

CENTRALPATTANA

Imagining Better Futures For All

รายงานประจำปี
2566
(56-1 One Report)



No.1 Real Estate Developer
in Sustainability Globally.

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA

สารบัญ

01

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

4	สารจากคณะกรรมการบริษัท
8	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาล
11	รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
13	รายงานคณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง
14	ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
16	คณะกรรมการบริษัท
18	คณะผู้บริหาร

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	20
1.2	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	38
1.3	โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	60
1.4	จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	74
1.5	การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้)	74
1.6	นโยบายการจ่ายเงินปันผล	75

02 การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1	นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	76
2.2	ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	78

03 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

3.1	นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	87
3.2	รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม	104

04 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1	วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน	181
4.2	ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือ การดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต	187
4.3	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	190

05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1	ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	194
5.2	ข้อมูลสำคัญอื่น	195
5.3	ข้อพิพาททางกฎหมาย	197
5.4	ตลาดรอง	197
5.5	สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้)	197

02

การกำกับดูแลกิจการ

06 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	198
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ	199
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	200

07 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	212
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	214
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	222
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	226
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	229
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	230

08 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	231
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ	246
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	246

09 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	247
9.2 รายการระหว่างกัน	250

ใบรับรองตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนจากหน่วยงานภายนอก	256
---	-----

03

งบการเงิน

[คลิก](#)

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

[คลิก](#)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2

[คลิก](#)

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3

[คลิก](#)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4

[คลิก](#)

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เอกสารแนบ 5

[คลิก](#)

จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็มและกฎบัตรต่าง ๆ

เอกสารแนบ 6

[คลิก](#)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

สารจากคณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2566 นับเป็นปีที่บริษัทเซ็นทรัลพัฒนามีผลประกอบการที่เติบโตอย่างแข็งแกร่งในทุก ๆ ธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจศูนย์การค้าที่มีรายได้เติบโตจากรายได้ผู้เช่าที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องหลังจากฟื้นตัวกลับเข้าสู่ระดับก่อนโควิดตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565 โดยเฉพาะในศูนย์การค้าที่ได้รับประโยชน์จากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ทั้งนี้จำนวนนักท่องเที่ยวที่ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2566 หลังจากการเปิดประเทศในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ยังคงเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนการบริโภคภายในประเทศในปี 2566

ย้ำความสำเร็จ

THE ECOSYSTEM FOR ALL

มุ่งมั่นสร้างความเติบโต
ให้ทุกฝ่ายอย่างแข็งแกร่ง
และยั่งยืน

อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ครึ่งหลังของปี 2566 จะมีความกังวลที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับสถานะการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยและหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง แต่ด้วยกลยุทธ์ Retail-Led Mixed-Use Development ของบริษัทฯ ทำให้แต่ละโครงการมี Ecosystem ที่ครบวงจร ส่งผลให้ศูนย์การค้ามีผลประกอบการที่แข็งแกร่ง ยิ่งไปกว่านั้นการทำงานในรูปแบบ Partnership กับผู้เช่ายังส่งผลให้ผลประกอบการของผู้เช่าเติบโตไปพร้อม ๆ กับของบริษัทฯ และสามารถควบคุมต้นทุนร่วมกันโดยไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพการให้บริการ นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ โดยเฉพาะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการทยอยโอนโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จก็เป็นอีกแรงขับเคลื่อนสำคัญของการเติบโตของรายได้โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปี ทำให้ในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวม 46,790 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 15,062 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 และ 40 จากปีก่อนตามลำดับ และเป็นระดับกำไรสุทธิสูงสุดตั้งแต่เริ่มดำเนินธุรกิจมา

นอกจากรายได้ที่เติบโตแล้ว บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการทำกำไรที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่ดีและควบคุมต้นทุนอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการดำเนินการตามกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนโดยการลดหน่วยการใช้พลังงานและการใช้พลังงานทางเลือก นอกจากนี้ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ยังคงมีความแข็งแกร่งขึ้นด้วยอัตราหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่ลดลงอย่างต่อเนื่องเพิ่มความสามารถในการพัฒนาขยายโครงการใหม่ ๆ ได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนเพื่อเติมเต็ม Ecosystem และรักษาความเป็น Top of Mind สำหรับผู้ใช้บริการและผู้เช่า

เสริมความแข็งแกร่งในฐานะผู้นำอุตสาหกรรมและเติมเต็ม Retail-Led Mixed-Use Project

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการโรงแรม 5 โครงการ และโครงการที่พักอาศัย 5 โครงการ ซึ่งเป็นการเปิดตัวจำนวนโครงการเพื่อเสริมความเป็น Mixed-Use ที่สูงที่สุดนับตั้งแต่ที่บริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์ Retail-Led Mixed-Use ซึ่งกลยุทธ์นี้พิสูจน์แล้วว่าโครงการโรงแรมและที่พักอาศัยได้ช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับศูนย์การค้าและโครงการโดยรวม ทั้งในแง่การตอบโจทย์ในทุกแง่มุมการใช้ชีวิตของผู้ใช้บริการ (Shop-Eat-Work-Play-Stay-Live)

ทำให้จำนวนผู้ใช้บริการและความสามารถในการทำรายได้ของผู้เช่าในโครงการศูนย์การค้าเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหลังการเปิดตัวโรงแรมในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ และโครงการเซ็นทรัลอยุธยา ทำให้บริษัทฯ มีโครงการ Fully-Integrated Mixed-Use นอกกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ ต่อจากเซ็นทรัลโคราช ที่เป็น Fully-Integrated Mixed-Use โครงการแรกซึ่งได้เปิดตัวในปีก่อนหน้า

ความสำเร็จของการเปิดตัวโครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ แลนด์มาร์กใหม่ของกรุงเทพฯ ตะวันตก

ยิ่งไปกว่านั้น ในช่วงปลายปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ซึ่งได้รับเสียงตอบรับและความนิยมจากผู้ใช้บริการอย่างดี โดยศูนย์การค้าแห่งใหม่ในย่านฝั่งตะวันตกนี้ ย้ำวิสัยทัศน์การเป็นผู้นำของบริษัทฯ ในการยกระดับย่านและเมืองรวมถึงคุณภาพชีวิตของผู้คนและสิ่งแวดล้อม โดยชูคอนเซ็ปต์ศูนย์การค้า Low Carbon Mall ซึ่งเป็นไปตามเทรนด์ในการทำธุรกิจ

แบบยั่งยืน ลดการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ เพิ่มพื้นที่กลางแจ้งและพื้นที่สีเขียว โดยการออกแบบ Semi-outdoor ซึ่งตอบโจทย์การให้บริการและการใช้ชีวิตทั้งสำหรับ People-Pet-Planet สอดคล้องกับเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกของบริษัทฯ ด้วยจุดเด่นดังกล่าว ทำให้โครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ สามารถทำอัตราการใช้พื้นที่และค่าเช่าต่อตารางเมตรได้ดี

“Imagining Success Together” สร้างความแข็งแกร่งให้กับคู่ค้าพันธมิตร ขยายธุรกิจเติบโต พร้อมเป็น Top of Mind ที่แบรนด์ระดับโลกเลือกขยายตลาดในไทย

ด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างความเติบโตไปด้วยกันกับคู่ค้าพันธมิตร เซ็นทรัลพัฒนาจึงดำเนินกลยุทธ์ End-to-End Solution แบบครบวงจร ภายใต้การทำงานร่วมกันของทีมงาน Partner Champion ที่รู้จักเข้าใจตลาดไทยทั่วประเทศ กับคู่ค้าพันธมิตรทั้งรายเล็ก กลาง และใหญ่ จนถึงแบรนด์ระดับโลกที่เริ่มต้นขยายตลาดในประเทศไทย นอกจากนี้ ยังได้ทำงานร่วมกันกับพันธมิตรในกลุ่มเซ็นทรัล คือ The 1 เพื่อนำระบบ “CRM Program ที่แข็งแกร่งที่สุด” ด้วยฐาน Big Data ของ The 1 ที่มีสมาชิกมากที่สุดในประเทศถึง

20 ล้านคน โดยบริษัทฯ มุ่งหวังในการใช้ข้อมูลจาก The 1 ผ่านโปรแกรม The 1 Biz เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำการตลาดและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้แบบ Personalized มากขึ้น และผู้ให้บริการสามารถสะสมและแลกเปลี่ยน The 1 ได้กับร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพัฒนา พร้อมด้วยจุดแข็งของบริษัทฯ ที่มีศูนย์การค้า 40 สาขาทั่วประเทศ ณ สิ้นปี 2566 ที่ช่วยคู่ค้าต่อยอดธุรกิจให้เติบโต สร้าง Scalable Impact เพื่รองรับการขยายสาขาทั่วประเทศอีกด้วย

ยกระดับโครงการและปรับปรุงพื้นที่เช่า พร้อมทั้งดำเนินกลยุทธ์ความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง เพื่อการเติบโตของผลประกอบการและมูลค่าสินทรัพย์ที่เติบโตในระยะสั้นและระยะยาว

ในช่วงต้นปี 2566 บริษัทฯ เปิดตัวเซ็นทรัล งามอินทรา หลังการปรับปรุงครั้งใหญ่ ซึ่งศูนย์การค้านี้เป็นศูนย์การค้าโครงการที่สองของบริษัทฯ หลังจากก่อตั้งและเปิดให้บริการมาตั้งแต่ปี 2536 หลังจากได้รับการพลิกโฉมสู่การเป็นแลนด์มาร์กสุดฮิปแห่งใหม่ที่ดีที่สุดในย่านที่กำลังเติบโตจากการเชื่อมโยงของรถไฟฟ้าสายสีเขียวและสีชมพู นำมาซึ่งผู้ใช้บริการที่เพิ่มขึ้นจากย่านลาดพร้าว พหลโยธิน และรามอินทรา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ปรับโฉม

เซ็นทรัล เวสต์เกต โดยเพิ่มพื้นที่เช่าอีกกว่า 10,000 ตร.ม. ขยายพื้นที่จอดรถและเพิ่มพื้นที่สาธารณะเพื่อชุมชน ตอบโจทย์การใช้ชีวิตผู้ใช้บริการมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะปรับปรุงโครงการต่าง ๆ เพิ่มเติมในปี 2567 เพื่อปรับปรุงความเป็น Lifestyle Destination อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งศูนย์การค้าในกอง CPNREIT ด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้รับผลตอบแทนที่เติบโตอย่างยั่งยืน

ก้าวสู่องค์กรที่ยั่งยืนระดับโลก ด้วยคะแนนสูงสุดในดัชนีความยั่งยืน DJSI World ปี 2023 คัดเลือกจาก 299 องค์กรอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก

ยิ่งไปกว่านั้นบริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในการดูแล “สิ่งแวดล้อม” ตามแผนการมุ่งสู่ Net Zero ในปี 2050 อาทิ การประหยัดพลังงาน การติดตั้งแผงโซลาร์พลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา การขยาย EV Charging Station

อย่างต่อเนื่องทั่วประเทศ การเพิ่มพื้นที่สีเขียว รวมถึงการจัดการขยะ เป็นต้น ซึ่งไม่เพียงแต่ส่งผลดีกับสิ่งแวดล้อมแต่ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและอัตราการทำกำไร

จากการดำเนินการตามกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกเป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืนระดับโลก DJSI

ในกลุ่ม DJSI World ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 และในกลุ่ม DJSI Emerging Markets

ต่อเนื่องเป็นปีที่ 10 และได้รับคะแนนสูงสุดอันดับ 1 ระดับโลก

ตามการจัดอันดับความยั่งยืนของ S&P Global ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

หลังจากการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งจากสถานการณ์โควิด-19 การเปิดโครงการและผลประกอบการในปี 2566 แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นในพันธกิจในการมุ่งสร้างศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คนและเติบโตในระดับภูมิภาคอย่างต่อเนื่อง ในโอกาสนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้มีอุปการะคุณทุกฝ่ายทั้งผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ตลอดจนหน่วยงานภาครัฐ และเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ได้ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ตลอดจนพนักงานที่ทุ่มเทอย่างเต็มที่ ทั้งนี้บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย และหวังว่าทุกท่านจะคงให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนบริษัทฯ ในทุก ๆ ด้านอย่างต่อเนื่องเพื่อความเจริญเติบโตสู่อนาคตที่ยั่งยืนไปด้วยกัน

นายสุกฤษฎิ์ธรรม จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาล



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติ ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และมี นายวินิจ ศิลามงคล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทาน ความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการ ตรวจสอบและธรรมาภิบาล นางโชติกา สอนานนท์ และ นางสาวพรรณสิริ อมาตยกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาล

ปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารตามวาระที่สอดคล้องกับ หน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการ ตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมถึงให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้น 7 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานงบการเงิน รายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงเรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชี และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ ประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ สำหรับปี 2566 ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตที่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลยังผลักดันให้บริษัทฯ ศึกษาการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามมาตรฐาน IFRS S1 และ IFRS S2 ของมาตรฐานสากล เพื่อให้บริษัทฯ สามารถจัดทำรายงานก่อนมีผลบังคับใช้ในประเทศไทย อีกทั้งเป็นสิ่งที่นักลงทุนต่างชาติให้ความสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมในทุกมิติ รวมถึงแผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเฉพาะการบริหารจัดการความเสี่ยงด้าน Cyber ภายใต้ธรรมาภิบาลเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลส่งเสริมให้สำนักตรวจสอบภายในมีบทบาทในการช่วยให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี นอกเหนือจากงานให้ความเชื่อมั่น สำนักตรวจสอบภายในยังคงจัดทำโครงการงานที่ปรึกษาในหน่วยงานที่สำคัญ และมีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความรู้ความเข้าใจถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน โดยร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ

ในการจัดทำสื่อผ่านช่องทางต่าง ๆ และมีการรายงานผลการดำเนินงาน การจัดการเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล อย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล มีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม และการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework)

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้สอบทาน และให้ความเห็นชอบต่อแผนกลยุทธ์ และแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง และข้อมูลจากผู้บริหาร โดยการตรวจสอบเป็นแบบ Integrated Audit (IT และ Non-IT Audit) เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยง และการควบคุมอย่างครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลประชุมร่วมกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งผลักดันให้สำนักตรวจสอบภายในมีบุคลากรด้าน IT Audit เพิ่มมากขึ้น และนำเครื่องมือด้านเทคโนโลยีมาช่วยในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบภายใน เพื่อให้รองรับกับการเติบโตของบริษัทฯ ในยุคที่ขับเคลื่อนด้วยเทคโนโลยี

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในที่ทำเป็นประจำทุกปี ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดี และในปี 2566 มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินภายนอกที่ต้องจัดทำทุก 5 ปี ทางสำนักตรวจสอบภายในมีการนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงมาตรฐานการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามหลักสากลและแนวทางปฏิบัติที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลจึงมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีการปฏิบัติหน้าที่ ความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการโดยสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ในปี 2566 มีการสอบทาน การปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล ของบริษัทจดทะเบียนไทย และเน้นย้ำให้ดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ครอบคลุมทั้งกลุ่มบริษัท รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตาม

มาตรฐานสากล (DJSI) และการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ในทุกกลุ่มบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย Net Zero ที่กำหนดไว้

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลในเรื่องการทบทวนจรรยาบรรณและนโยบาย การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่และมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางของหลักการ CG Code คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ที่มีมูลค่าสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้ให้ความสำคัญในการ พิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชี สอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ที่มีมูลค่าสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อันมีนัยสำคัญที่ต้อง เปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานปี 2566 โดยรวมการปฏิบัติงานอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระโดยเป็นไปตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2567 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลพิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2567 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2567 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 วงเงินไม่เกิน 3,400,000 บาท และรับทราบค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งตรวจสอบโดย เคพีเอ็มจี ประเทศไทย เคพีเอ็มจีในต่างประเทศ และผู้สอบบัญชีอื่น วงเงินไม่เกิน 7,784,400 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติ หน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2566 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวมในวันที่ 18 มกราคม 2567 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่วนที่ 3 การปฏิบัติหน้าที่ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และมุ่งเน้นให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

นายวินิจ ศิลามงคล

ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่าน ได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอย่างต่อเนื่อง ทุกครั้ง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2566 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคล สามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการ

บริษัทตั้งแต่วันที่ 23 กันยายน 2565 ถึง 15 มกราคม 2566 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณา แต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2566 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2566 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติโดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการและปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2566 วงเงินไม่เกิน 25,000,000 บาท เท่ากับปี 2565 ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ประจำปี 2566 ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) และนำข้อมูลมาประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาให้มีการจัดเตรียมแผนการสรรหากรรมการบริษัทสำหรับกรรมการอิสระเพื่อเพิ่มความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ และรองรับกรณีที่จะมีกรรมการอิสระครบวาระดำรงตำแหน่ง 9 ปี

4. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2565 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่จากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประจำปี 2566 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
6. พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่จากผลการดำเนินงานประจำปี 2565
7. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล
8. พิจารณารับทราบผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565
9. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านบุคลากร อาทิ แผนงานประจำปี และผลการดำเนินงานระหว่างปี 2566 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนาบุคลากร
10. พิจารณารับทราบการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและผู้บริหารระดับสูงภายในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความคล่องตัวในการบริหารงานของบริษัทฯ
11. พิจารณารับทราบนโยบายการจ่ายโบนัสและเงินเดือนพนักงานจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 และให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสและเงินเดือนพนักงานอย่างเหมาะสม
12. พิจารณาเห็นชอบเกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ในกรณีที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนบริษัทไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
13. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“กฎบัตร”) โดยในปี 2566 ได้ปรับปรุงแก้ไขกฎบัตรฯ ให้สอดคล้องกับภาวะการณและแนวปฏิบัติที่เป็นปัจจุบัน ภายใต้เกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นางโชติกา สอนานนท์

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

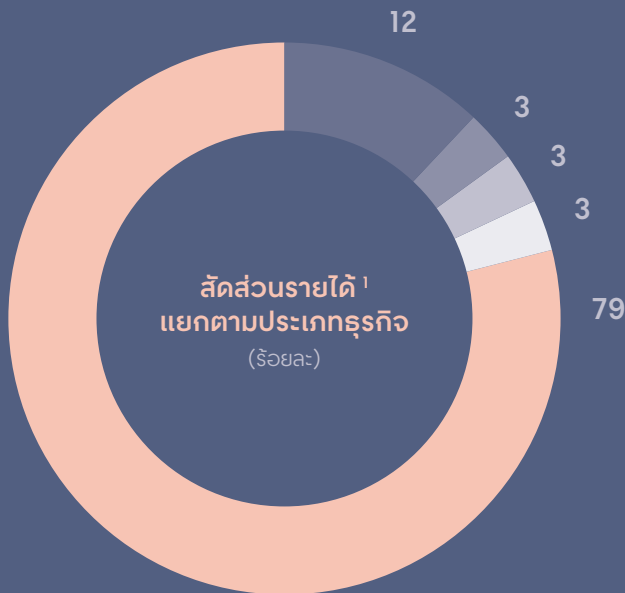
บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นกลไกในการบริหารให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด และทำให้ตระหนักถึงภัยคุกคามที่ยังมาไม่ถึง โดยบริษัทฯ กำหนดขอบเขตการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ พร้อมทั้งผลักดันการบริหารความเสี่ยงให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรซึ่งความเสี่ยงสำคัญ (Key Risks) ของบริษัทฯ จะถูกกำหนด ติดตาม และจัดการอย่างเหมาะสม อาทิ หนี้เสียความเสี่ยงควบคุม ถ้าย้อนหรือยอมรับ เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยในปี 2566 มีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. ทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี โดยพิจารณาสภาพการณ์ต่าง ๆ อย่างรอบด้าน ทั้งปัจจัยทางเศรษฐกิจ ทั้งในและต่างประเทศ สภาพการแข่งขัน พฤติกรรมของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี และกฎระเบียบข้อบังคับ เป็นต้น รวมทั้งด้านความยั่งยืน ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านการกำกับดูแลกิจการ ประกอบกับปัจจัยภายในของ บริษัทฯ เช่น กลยุทธ์และแผนงานการเติบโต ทรัพยากรที่จำเป็น เพื่อกำหนดความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ วิเคราะห์ ติดตาม และพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ โดยความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี 2566 ได้แสดงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละเรื่องไว้ในหัวข้อการบริหารจัดการความเสี่ยง
2. ทบทวนและติดตามความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจและการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ซึ่งประกอบไปด้วย
 - ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในภาวะปรากฏการณ์เอลนีโญ
 - ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม
3. พิจารณาเห็นชอบแผนภูมิความเสี่ยง (Risk Profile) ตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators) ระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) ของความเสี่ยงสำคัญและพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยง (Risk Response Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner)
4. พิจารณาเห็นชอบการทบทวนขอบเขต และกรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในปัจจุบันเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2566 คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกัน 4 ครั้งในทุกไตรมาส เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ และได้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง โดยได้ดำเนินการพิจารณาความเสี่ยงสำคัญด้านต่าง ๆ อย่างครอบคลุม มีการติดตามความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดการให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถบรรลุผลสำเร็จตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ได้อย่างสมบูรณ์

นายวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงศ์
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



79 ศูนย์การค้า

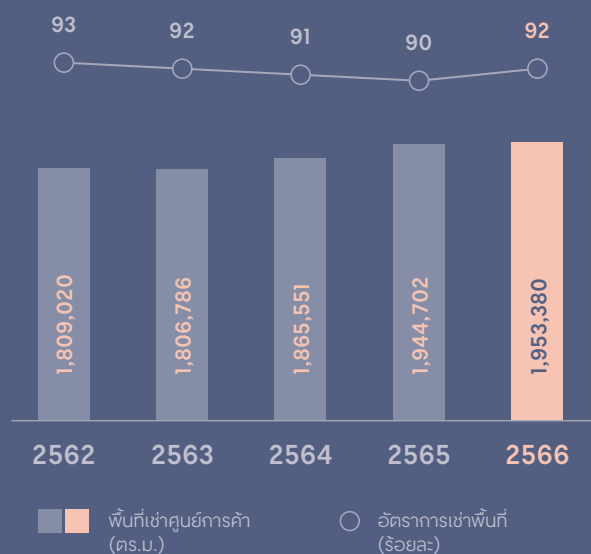
12 โครงการที่อยู่อาศัย

3 อาคารสำนักงาน

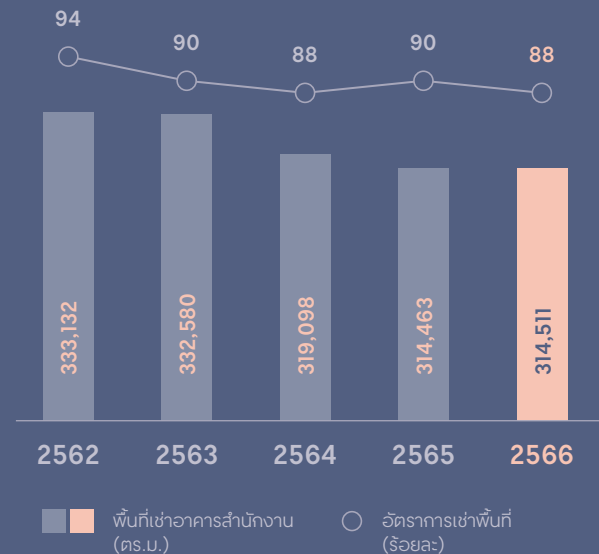
3 โรงแรม

3 รายได้อื่น ๆ

ศูนย์การค้า²



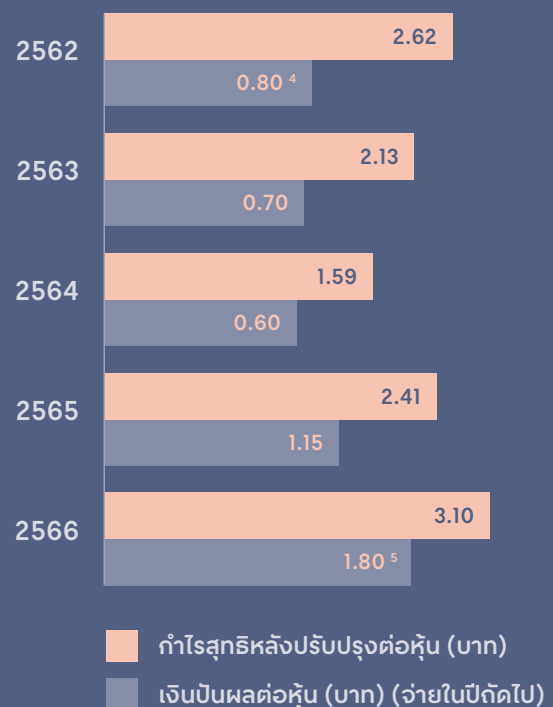
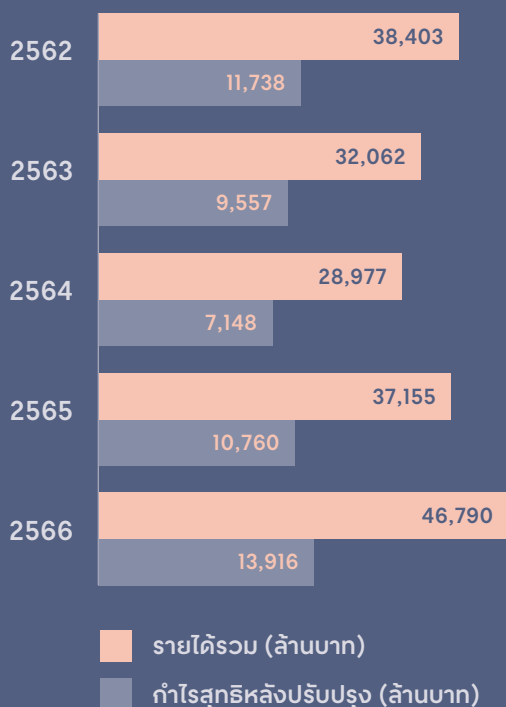
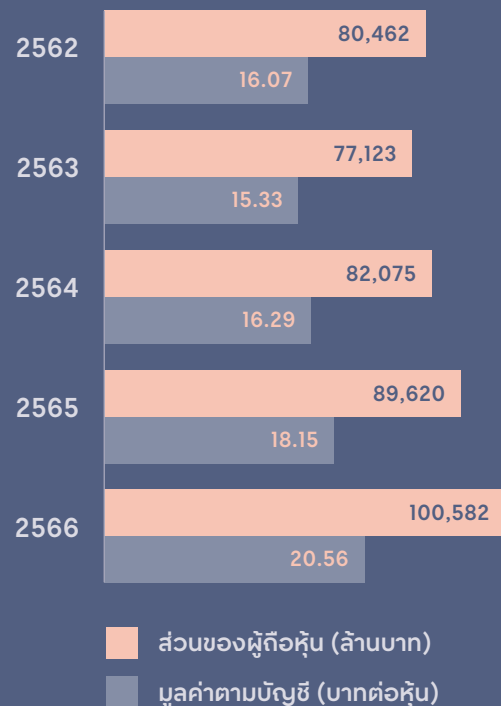
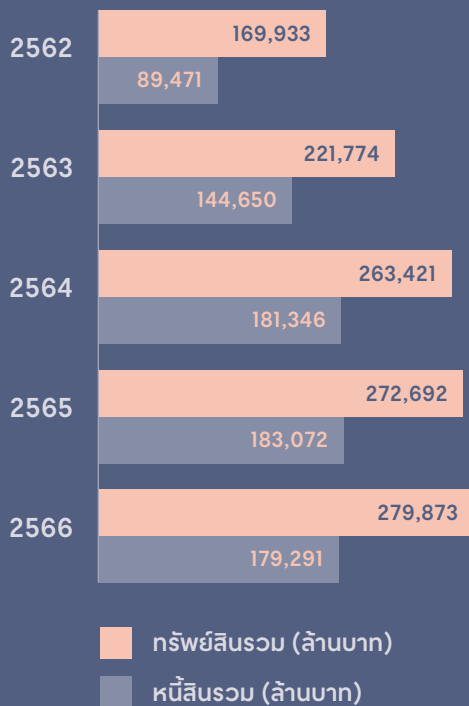
อาคารสำนักงาน³



หมายเหตุ: ¹ ไม่รวมดอกเบี้ย เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม ผลกระทบจากมาตรฐานการเงิน TFRS16 และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นประจำ

² รวมพื้นที่ที่โอนไป CPNREIT แต่ไม่รวมโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กและโครงการเมกา บางนา

³ รวมพื้นที่ที่โอนไป CPNREIT, CPNCG และรวมพื้นที่อาคารสำนักงานของ GLAND จากการเข้าซื้อกิจการในปี 2561 เป็นต้นไป



หมายเหตุ: ⁴ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยลดลงจากประกาศเดิมที่ 1.30 บาทต่อหุ้น ตามแผนงานรับมือสถานการณ์ COVID-19

⁵ รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

คณะกรรมการบริษัท



ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์
ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์



นายสุภชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์



นายสุภธีธรรม จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ



นายวิรัตน์ ชุตติเชษฐพงศ์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง



นายวินิจ ศิลามงคล
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล



นางโชติกา สวณานนท์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล



นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์

กรรมการ



นายkobชัย จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการนโยบายความเสี่ยง



นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายปรีชา เอกคุณากุล

กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง



นายสุกฤทิ์ก จิราธิวัฒน์

กรรมการ



นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์

กรรมการ



นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง
กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะผู้บริหาร



นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

Director and
Chief Executive Officer



นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

Chief Development and
Commercial Officer



นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์

Chief Finance, Accounting and
Risk Management Officer



นายกรี เดชชัย

President Residential Business



ดร.นัฐกิตติ ตั้งพูลสินธนา

Chief Marketing Officer



นายอครินทร์ ภูริสิทธิ์

Chief People Officer



นายวุฒิเกียรติ เดชะมงคลกิตวัฒน์

Head of Property Management,
Community Mall and
International Business Development

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

เป้าหมาย

มุ่งมั่นสร้างสรรค์สิ่งที่ดี
เพื่ออนาคตที่ยั่งยืน
สำหรับทุกคน

4 ความเชื่อ

ที่จะนำพาองค์กร
ไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน

1 คิดสร้างสรรค์ ทำสิ่งดี

เราก้าวไปข้างหน้าด้วยทัศนคติที่เป็นบวก ใช้ความรู้ ความชำนาญที่เรามีสร้างสิ่งดี ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ของผู้คนให้ดียิ่งขึ้น ด้วยการใส่ใจ ในทุกความสัมพันธ์ที่มีความหมายและมีคุณค่า

2 พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง

เราใช้นวัตกรรมเพื่อพัฒนาสิ่งรอบ ๆ ตัวเราให้พร้อม รับมือต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เรานุกเบิก และใช้นวัตกรรมใหม่ ๆ สร้างสรรค์ด้วยความเข้าใจ ในความต้องการของผู้คนรอบข้างอย่างแท้จริง เพื่อให้ทุกคนได้มีโอกาสมาใช้ชีวิต ทำงาน พบปะ เรียนรู้ และสัมผัสประสบการณ์แห่งความสุขร่วมกัน

3 ลูกคาคือแรงบันดาลใจ

ลูกคาคือแรงบันดาลใจในทุก ๆ สิ่งที่เราทำ เราเรียนรู้ ทำความเข้าใจ เพื่อเข้าถึงความต้องการของลูกค้า เรายกให้ลูกค้าเป็นที่หนึ่งในใจ และผลักดันตัวเองเพื่อ ส่งมอบประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมายให้กับ ลูกค้าทั้งในวันนี้และในอนาคต

4 ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน

เราเชื่อในพลังแห่งการเรียนรู้ ทดลอง ร่วมมือร่วมใจไป กับผู้คนและชุมชนเรานำพาผู้คนจากที่ต่าง ๆ มาร่วมกัน สร้างสรรค์และร่วมกันตั้งคำถาม อันนำมาสู่การ แสวงหาคำตอบ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น

วิสัยทัศน์

ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ชั้นนำแห่งภูมิภาค ด้วยเป้าหมาย
ที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ดี
และยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน

พันธกิจ

เพื่อที่จะบรรลุวิสัยทัศน์
บริษัทฯ มีกลยุทธ์สำคัญ
ที่มุ่งมั่นดำเนินการ
ใน 5 ประการ

1 เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คน

ภารกิจของเราคือการสร้างสรรค์พื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คนเพื่อคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้น

2 เติบโตในระดับภูมิภาค

เรามุ่งปลูกฝังจิตวิญญาณในความเป็นนักบุกเบิก ซึ่งเป็นหัวใจหลักที่อยู่ในดีเอ็นเอของพนักงานในองค์กร เพื่อที่จะนำสิ่งที่ดีที่สุดของประเทศไทยไปสู่ระดับภูมิภาคและระดับโลก รวมถึงการนำสิ่งที่ดีที่สุดในโลกมาสู่ประเทศไทยเช่นกัน

3 การร่วมคิดร่วมสร้าง

เราส่งมอบคุณค่าที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าเสมอ ด้วยการจับมือร่วมกันคิดและสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ กับร้านค้า ผู้เช่า และพันธมิตรทางธุรกิจทุกด้านของเรา

4 ความยั่งยืน

เรามีความมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเชื่อมั่นว่าการทำในสิ่งที่ดี ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ผู้คน ตลอดจนชุมชนในวงกว้าง และความสำเร็จในธุรกิจ คือหัวใจสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืน

5 เสริมสร้างศักยภาพของบุคลากร

บุคลากรของเราคือกำลังที่สำคัญที่สุด และเราเชื่อมั่นในการพัฒนาขีดความสามารถของคนในองค์กร ด้วยการเปิดโอกาสและส่งเสริมให้ทุกคนบรรลุศักยภาพสูงสุด

เป้าประสงค์องค์กร

เพื่อให้บริษัทฯ ก้าวสู่การเป็น “ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ Retail-led Mixed-use และเป็นผู้นำในธุรกิจหลักที่ดำเนินอยู่ ได้แก่ ธุรกิจที่อยู่อาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจสำนักงาน” บริษัทฯ จึงได้กำหนดวัตถุประสงค์หรือเป้าประสงค์ขององค์กรไว้ดังนี้

1. เป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีศูนย์กลางการค้าเป็นหลักในรูปแบบ Retail-led Mixed-use ที่มีการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน โดยเร่งพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ในเมืองที่มีศักยภาพ เพื่อขยายตลาดและแสวงหาช่องทางในการสร้างรายได้ใหม่ รวมถึงการขยายธุรกิจอื่น ๆ ทั้งธุรกิจที่อยู่อาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจสำนักงาน เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่มั่นคง และรักษาการเป็นผู้นำในทุก ๆ อุตสาหกรรม
2. เป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจของลูกค้า ผ่านการพัฒนาสินค้าและบริการ ให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์ใหม่ ๆ อยู่เสมอ เพื่อให้เซ็นทรัลพัฒนาเป็น “ศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life)” อย่างแท้จริง สามารถเปิดประสบการณ์ลูกค้าแบบครบวงจรด้วย Omnichannel Platform
3. สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่สามารถส่งเสริมซึ่งกันและกันได้เต็มศักยภาพ ผนึกกำลังกลุ่มธุรกิจทั้งทางเซ็นทรัลพัฒนาเอง ร่วมกับทางกลุ่มเซ็นทรัล ตลอดจนพันธมิตรต่าง ๆ เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในการทำงานร่วมกันให้เกิดความสำเร็จ พร้อมทั้งขยายเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจและแสวงหาโอกาสใหม่ ๆ ในการต่อยอดธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
4. เป็นองค์กรที่มุ่งดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยการปฏิรูปองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ พัฒนาประสิทธิภาพ ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม (Project BEST & FIT) และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนทั้งในด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

01 การกลับเข้าสู่ภาวะปกติจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ในปี 2566 สถานการณ์โดยทั่วไปของบริษัทฯ ได้กลับเข้าสู่ภาวะปกติตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2566 และเติบโตต่อเนื่องตลอดทั้งปี 2566 โดยส่วนลดค่าเช่าที่บริษัทฯ ให้เพื่อช่วยเหลือร้านค้าในภาพรวม กลับเข้าสู่ภาวะปกติทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ทั้งนี้รายได้ของธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจอาคารสำนักงาน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ ได้ฟื้นตัวและเติบโตมากกว่าปี 2562 แล้วในทุกธุรกิจ

02 “เซ็นทรัลพัฒนา” สู่โมเดลธุรกิจแห่งอนาคต “The Ecosystem for All” เชื่อมโยงทุกภาคส่วน พัฒนาเศรษฐกิจและประเทศ



บริษัทฯ ตั้งเป้าเป็น “The Ecosystem for All” ที่ทุกธุรกิจเติบโต แข็งแกร่ง โดยมี Retail เป็นหัวใจสำคัญ ด้วย 3 กลยุทธ์ 1) ตอบโจทย์ ชีวิตครบ 360 องศา ทั้ง Online & Offline 24/7 ตลอด 365 วัน 2) Total B2B2C Solutions ลงทุนด้าน Technology & Data-Driven Omnichannel 300-500 ล้านบาท ต่อปี และ 3) Place Making สร้างพื้นที่ที่ดีแก่ผู้คน และสิ่งแวดล้อมสู่ Net Zero 2050 โดยแผน ลงทุน 5 ปี (ปี 2566-2570) เฉลี่ยปีละ 25,000-35,000 ล้านบาท โดยจำนวนโครงการของทุกธุรกิจรวมกันกว่า 200 โครงการ มีมิชชั่นส์ 25 โครงการ ครอบคลุม 30 เมืองในไทยและอาเซียน

03 เปิดตัวเซ็นทรัล รัมอินทรา หลังจากปิดปรับปรุงครั้งใหญ่ในรอบ 30 ปี

บริษัทฯ เปิดตัวเซ็นทรัล รัมอินทรา ในเดือนมกราคม 2566 หลังปิดปรับปรุงโดยใช้เวลาประมาณ 1 ปี เพื่อรองรับการเติบโตของทำเลที่มีการเชื่อมโยงมาจากย่านลาดพร้าว พหลโยธิน และรามอินทรา ด้วยรถไฟฟ้าสายสีเขียวและสีชมพู พร้อมทั้งยกระดับการใช้ชีวิตคุณภาพภายใต้คอนเซ็ปต์ “Everyday Good Vibes” เพื่อเป็น Shopping and Food Destination ดีที่สุดในย่านรามอินทรา และ Eco-living Landmark



04 เปิดตัว Marché Thonglor

บริษัทฯ ได้เปิดตัว Marché Thonglor ในเดือนมีนาคม 2566 หลังปิดปรับปรุงและได้เปลี่ยนชื่อจากโครงการ Market Place Thonglor โดยการปรับปรุงครั้งนี้ไม่เพียงแต่เพิ่มพื้นที่เช่าอีก 10,000 ตร.ม. แต่ยังเป็นการเปลี่ยนโฉมภาพลักษณ์เป็น Flagship of Community Mall และ New Landmark ที่ใหญ่และครบครัน พร้อมให้บริการแก่ชุมชนใกล้เคียงและพนักงานจากอาคารสำนักงานที่อยู่ภายในโครงการเดียวกัน (พัฒนาโดย บมจ. ยูนิเวนเจอร์) และสำนักงานบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ ยังมีพื้นที่สีเขียวกว่า 2,300 ตร.ม. ทั้งยังเป็นโครงการ Pet-Friendly และ Food Destination พร้อมให้บริการที่จอดรถ 24 ชม.

05 เปิดตัวเซ็นทรัล นครสวรรค์ เซ็นทรัล นครปฐม และเซ็นทรัล กระบี่

บริษัทฯ ประกาศโครงการมิกซ์ยูสใหม่ 3 โครงการ ที่จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดนครปฐม และจังหวัดกระบี่ ตามลำดับ ภายในโครงการจะประกอบด้วย ศูนย์การค้า ที่พักอาศัย โรงแรม และสวนนันทนาการ ซึ่งจะนำร่องด้วยโครงการศูนย์การค้า โดยเซ็นทรัล นครสวรรค์ ได้เปิดให้บริการแล้วในวันที่ 31 มกราคม 2567 และตั้งเป้าเปิดบริการเซ็นทรัล นครปฐม วันที่ 30 มีนาคม 2567 และเซ็นทรัล กระบี่ ช่วงต้นปี 2568 โดยทั้ง 3 จังหวัดถือเป็นเมืองใหญ่ที่มีศักยภาพในแง่ของจำนวนประชากร นักท่องเที่ยว กำลังซื้อ และการขยายตัวของเมืองรวมทั้งจังหวัดใกล้เคียงในอนาคต



เซ็นทรัล นครสวรรค์



เซ็นทรัล กระบี่



เซ็นทรัล นครปฐม

06 เปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวสต์วิลล์

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ เปิดให้บริการในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 ตั้งอยู่บนถนนราชพฤกษ์ รองรับกำลังซื้อกรุงเทพฯ ตะวันตก เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ เป็นโครงการ Semi Outdoor ที่ผสมผสานเป็นธรรมชาติให้เข้ากับการใช้ชีวิตที่สะดวกสบายของคนเมือง พร้อมทั้งเป็นศูนย์การค้าที่เป็น Pet-Friendly ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ของสมาชิกในครอบครัว



07 เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยจำนวน 5 โครงการ

บริษัทฯ เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในปี 2566 ทั้งหมด 5 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 7.4 พันล้านบาท ประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ คอนโดเอสเซ็นท์ เพชรบุรีและบุรีรัมย์ และโครงการบ้านแนวราบ 3 โครงการ ได้แก่ บ้านนิรติ นครศรี บ้านนิรดา พระราม 2 และบ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ

08 เปิดให้บริการ 5 โรงแรม บริเวณเดียวกับศูนย์การค้า

บริษัทฯ เปิดให้บริการโรงแรมในปี 2566 จำนวน 5 โครงการ โดยโรงแรมเซ็นทาราเปิดบริเวณเดียวกับศูนย์การค้าของเซ็นทรัลพัฒนา โรงแรมโก! โฮเทล (Premium Budget Hotel) เปิดบริเวณเดียวกับศูนย์การค้าของบริษัทฯ และศูนย์การค้าโรบินสัน ไลฟ์สไตล์ ประกอบด้วย โรงแรมเซ็นทารา อุบล จำนวน 160 ห้อง ในเดือนมีนาคม โรงแรมโก! โฮเทล บ้านฉาง จำนวน 79 ห้อง ในเดือนพฤษภาคม โรงแรมโก! โฮเทล ศรีราชา จำนวน 79 ห้อง และโรงแรมโก! โฮเทล ชลบุรี จำนวน 79 ห้อง ในเดือนสิงหาคม และโรงแรมเซ็นทารา อัญญา จำนวน 224 ห้อง ในเดือนธันวาคม



09 เปิดตัวโครงการมิกซ์ยูส “เซ็นทรัล อุบล”

โครงการมิกซ์ยูส “เซ็นทรัล อุบล” ประกอบด้วย ศูนย์การค้า โรงแรม คอนโดมิเนียม และคอนเวนชันฮอลล์ มูลค่าโครงการรวมกว่า 4 พันล้านบาท ได้เปิดให้บริการในเดือนตุลาคม โดยโครงการนี้จะช่วยผลักดันเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของภาคอีสานตอนใต้ด้วยโมเดล Fully-Integrated Retail-Led Mixed-Use ที่มีศูนย์การค้าเป็นหัวใจสำคัญ พร้อมด้วยจุดแข็ง 3 ด้าน ได้แก่ 1) Develop New District 2) Strong Synergy & Ecosystem และ 3) Community at Heart การเปิดตัว “อุบลฮอลล์” ศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ ถือเป็นการผลักดัน Ubon MICE City และสร้างเขตเศรษฐกิจใหม่ให้กับเมืองอุบล (New CBD) สอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ของจังหวัดและรองรับเครือข่ายคมนาคมในอนาคต



10 เปิดให้บริการพื้นที่ส่วนขยายชั้น G ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวสต์เกต

ในเดือนธันวาคม เซ็นทรัล เวสต์เกตได้ทยอยเปิดให้บริการพื้นที่ส่วนขยายบริเวณชั้น G เพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการของคนในพื้นที่ ทั้งนี้ เซ็นทรัล เวสต์เกตตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ มีชุมชนขนาดใหญ่เป็นส่วนขยายของตัวเมืองจากกรุงเทพฯ พร้อมทั้งเส้นทางคมนาคมที่สะดวกทั้งทางถนนและระบบรถไฟฟ้า โดยหลังจากการปรับปรุงจะทำให้พื้นที่ใช้สอยรวมเพิ่มขึ้นประมาณ 10,000 ตร.ม.



01 ผลกระทบและมาตรการควบคุมสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ต่อธุรกิจของบริษัท

เศรษฐกิจของประเทศรวมถึงธุรกิจค้าปลีก ธุรกิจการท่องเที่ยว มีแนวโน้มค่อย ๆฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยเฉพาะในครึ่งปีหลัง สอดคล้องกับตัวเลขภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ หลังการเปิดประเทศและการผ่อนคลายมาตรการรักษาความปลอดภัยจากโรคโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง ธุรกิจศูนย์การค้าสามารถเปิดให้บริการตามปกติตลอดปี ส่งผลให้ธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมฟื้นตัวได้ดีในปี 2565

02 เปิดให้บริการเซ็นทรัล วิลเลจ โซนใหม่



พร้อมมอบประสบการณ์ที่มากกว่าแบรนด์เนมช้อปปิ้ง สู่อการเป็น Thailand's Most Complete Luxury Outlet & Lifestyle Destination ที่ครบและสมบูรณ์แบบที่สุด ตอบโจทย์ครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์ ด้วยแบรนด์เนมชั้นนำกว่า 300 แบรนด์ เจาะลึก ครอบคลุมในทุกไลฟ์สไตล์ พร้อม 5 ไฮไลต์ 1) Instagrammable Landmarks ทั้งทั้งโครงการ 2) ดีไซน์หนึ่งเดียวในโลก ตระการตาเป็นเอกลักษณ์ Thai Modern 3) Pet-Friendly สำหรับคนรักสัตว์ 4) สร้าง Festive Vibes ตลอดทั้งปี และ 5) เดินทางสะดวกมาง่ายเพียง 30 นาที จาก Bangkok CBD

03 ประกาศเดินหน้าวิสัยทัศน์ Imagining Better Futures for All สร้าง Sustainable Ecosystem ที่แข็งแกร่งและยั่งยืน

ด้วยบทบาทของ “Place Maker” หรือนักพัฒนาพื้นที่แห่งอนาคต ที่บุกเบิกสร้างเมืองและความเจริญทั่วประเทศพร้อมด้วยพันธกิจในการดูแล “คน” โดยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนและชุมชน พร้อมกับการดูแล “Planet” สิ่งแวดล้อมและโลก บริษัท ชูแผนธุรกิจ 5 ปี (2565-2569) ทุ่มงบ 120,000 ล้านบาท ด้วย 3 กลยุทธ์ความยั่งยืน ด้วยการสร้าง Synergy ผนึกกำลังธุรกิจมิกซ์ยูส คู่ค้า ชุมชน ทุกฝ่าย บุกเบิกสร้างมาตรฐานใหม่ของการใช้ชีวิตแห่งอนาคต และมุ่งสู่องค์กรแห่งการสร้างโอกาส พัฒนา “คน” พัฒนาเมืองและประเทศและยกระดับวงการอสังหาฯ และค้าปลีกของไทย

04 เติมน้ำ Retail-Led Mixed-Use Development ด้วยเซ็นทรัล จันทบุรี และเซ็นทรัล เวสต์วิลล์



ศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ เป็น “Center of Life” ทุกแห่ง ผสานจุดแข็ง 3 ส่วนสำคัญ ได้แก่

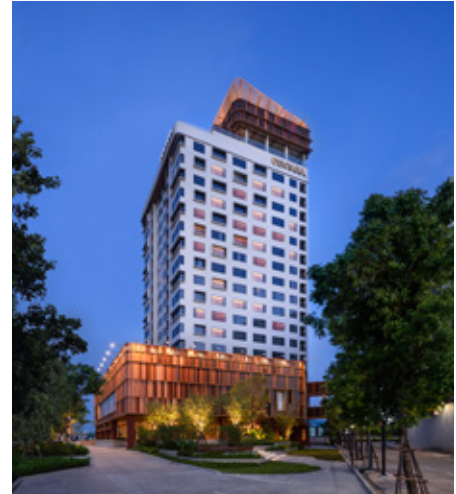
- 1) Sustainable Ecosystem: พัฒนย่าน-พัฒนาเมือง เป็น Ecosystem ที่แข็งแกร่งทุกแห่ง
- 2) Customer-Centric: ถูกค่าเป็นหัวใจสำคัญ สร้างคอมมูนิตี้ที่ประสบความสำเร็จ และ
- 3) Partner Champions: เป็น Business Partner ดันธุรกิจคู่ค้าเติบโตทั้งในและต่างประเทศ โดยเปิด “เซ็นทรัล จันทบุรี” โครงการมิกซ์ยูสที่ใหญ่ที่สุดในภาคตะวันออก ดันเศรษฐกิจเมืองรอง รับความเจริญต่อเนื่องจากเขต EEC ในวันที่ 26 พฤษภาคม 2565 และพลิกโฉมย่านราชพฤกษ์ด้วย “เซ็นทรัล เวสต์วิลล์” ต่อยอดความสำเร็จผู้นำรีเทลแบบ Semi-Outdoor บันสู่ย่าน Upper-Class Lifestyle ของกรุงเทพฯ ทางด้านตะวันตก เจาะกลุ่ม Affluent & Quality Lifestyle ซึ่งจะเปิดให้บริการปลายปี 2566

โครงการเซ็นทรัล จันทบุรี เป็นโครงการมิกซ์ยูสแห่งเดียวในจังหวัดที่ครบครันที่สุด ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนเมือง ด้วยศูนย์การค้าแบบ Semi-Outdoor พื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ 4 ไร่ ตอบโจทย์ทุกกิจกรรม พื้นที่สำหรับครอบครัวและสัตว์เลี้ยง และ Sport Destination พร้อมทั้งเปิดเมืองสร้าง “Urbanized Landmark” แห่งใหม่ พร้อม Co-Create ร่วมกับท้องถิ่น ชูเสน่ห์เมืองจันทน์ ดันเศรษฐกิจการท่องเที่ยวยกระดับเมืองจันทน์ทุกมิติ



05 เปิดตัวโรงแรม Centara Korat และแผนธุรกิจโรงแรม

เซ็นทรัลพัฒนาเดินทางนำธุรกิจโรงแรมพร้อมแผนลงทุน 5 ปี โดยสร้างมาตรฐานแห่งการพักอาศัยในโรงแรมทุกแห่งเป็นเคสดีเนชั่นอันดับ 1 ในด้านการเดินทางภายในประเทศ บุกเบิก Travel Ecosystem ด้วย 3 กลยุทธ์สำคัญ ได้แก่ 1) Complete Travel Ecosystem มุ่งธุรกิจโรงแรมมากกว่าการท่องเที่ยว แต่คือการเดินทางที่จะตอบโจทย์นักเดินทางทั้งชาวไทยและต่างชาติได้ในทุกจุดประสงค์ ทั้งการเดินทางเพื่อท่องเที่ยวพักผ่อน เพื่อการติดต่อธุรกิจ หรือเพื่อการทำงานและพักอาศัย หรือการผสมผสานทุกจุดประสงค์เข้าหากัน 2) Create New Standard of Travel Lifestyle สร้างมาตรฐานการพักโรงแรมทั่วประเทศ ด้วยแบรนด์โรงแรมครอบคลุมทุกเซ็กเมนต์ พร้อมการสร้าง Synergy กับธุรกิจอื่นๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา และในกลุ่มเซ็นทรัล และ 3) Co-Creating with Communities ผนึกกำลังชุมชน ส่งเสริมอัตลักษณ์ ต่อยอดและกระจายรายได้สู่ธุรกิจในท้องถิ่น โดยเปิดตัวโรงแรม Centara Korat ในเดือนกันยายน 2565 เพื่อเติมเต็มโครงการ “เซ็นทรัล โคราช” ให้เป็นโครงการมิกซ์ยูสที่ยิ่งใหญ่และสมบูรณ์แบบที่สุดในภาคอีสาน



06 ร่วมทุนใน JWD Store It! (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น Me Space)

เซ็นทรัลพัฒนาจับมือบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) (JWD) ผู้นำบริการโลจิสติกส์และซัพพลายเชนระดับอาเซียน และบริษัท สโตร์ อิท! แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้นำด้านธุรกิจห้องเก็บของส่วนตัวในประเทศไทยลงมือรุกขยายธุรกิจ Self-Storage พื้นที่เก็บของให้เช่า ดึงดูดลูกค้า B2B และ B2C โดยเซ็นทรัลพัฒนาเข้าลงทุนในบริษัท เจดับเบิลยูดี สโตร์ อิท! จำกัด (JWD Store It!) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ภายใต้งบลงทุนกว่า 100 ล้านบาท ปัจจุบัน JWD Store It! ให้บริการทั้งหมด 6 สาขาในประเทศไทยและมีพื้นที่ให้บริการรวมกว่า 13,000 ตร.ม.

ลงทุนใน
JWD Store It!

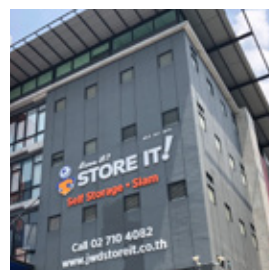
ร้อยละ

30

ภายใต้เงินลงทุนกว่า

100

ล้านบาท



07 เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม ESCENT ติดกับโรบินสัน ไลฟ์สไตล์ และแผนธุรกิจ Residential ภายใน 5 ปี ขยายเพิ่มกว่า 50 โครงการ

เซ็นทรัลพัฒนาประสบความสำเร็จ Retail-Led Mixed-Use Development โดยในแผน 5 ปี ขยายธุรกิจที่พักอาศัยเพิ่มกว่า 50 โครงการ ทำให้ในอนาคตจะมีโครงการทั้งสิ้นครอบคลุม 27 จังหวัด มากกว่า 70 โครงการ และมีลูกบ้าน 20,000 ครอบครัว ชูคุณภาพ “บ้านเซ็นทรัล” เชื่อมต่อด้วย 3 กลยุทธ์ ได้แก่ 1) Best in Town แบรนช์ แข็งแกร่ง จะทำเลที่ดีที่สุดใจกลางเมือง 2) Beyond Quality คุณภาพ-ไลฟ์สไตล์-ความปลอดภัยที่เหนือความคาดหมาย และ 3) Strong Synergy ผลักกำลังในเครือเซ็นทรัลเติมเต็ม Lifestyle Journey

โครงการใหม่ในปี 2565 ได้แก่ คอนโดมิเนียม ESCENT 4 โครงการที่ สุราษฎร์ธานี ติดกับเซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี และอีก 3 โครงการติดกับโรบินสัน ไลฟ์สไตล์ คือ สุพรรณบุรี ฉะเชิงเทรา และตรัง โครงการแนวราบ คือ นิคมฯ ราชพฤกษ์ และนิคมฯ เชียงใหม่



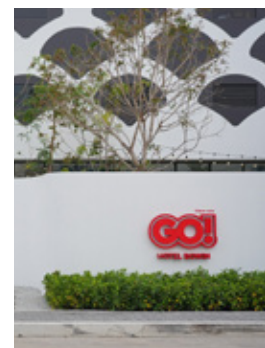
08 ประกาศโครงการเซ็นทรัล นครสวรรค์ และเซ็นทรัล นครปฐม

เซ็นทรัลพัฒนาประกาศลงทุนโครงการเซ็นทรัล นครสวรรค์ และเซ็นทรัล นครปฐม รวม 14,000 ล้านบาท โดยเปิดให้บริการในครึ่งปีแรกของปี 2567 บัณฑิตศึกษภาพ พาค้าค้าเติบโตทั่วประเทศ พร้อมเชื่อมโยงและยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน



09 ประกาศโครงการโรงแรมโก! โฮเทล บ่อวิน (GO! Hotel) ติดโรบินสัน ไลฟ์สไตล์

เซ็นทรัลพัฒนาเปิดตัวโรงแรมโก! โฮเทล บ่อวิน โรงแรม Premium Budget แห่งแรกในไทย ภายใต้การพัฒนาและบริหารโดยเซ็นทรัลพัฒนา ที่อำเภอบ่อวิน จังหวัดชลบุรี พร้อมให้บริการที่ได้มาตรฐานอยู่ติดกับโรบินสัน ไลฟ์สไตล์ บ่อวิน เพียง 20 ก้าว และเดินทางสะดวกใกล้เซ็นทรัล ศรีราชา เพียง 20 นาที ให้บริการห้องพัก 79 ห้อง และห้องพัก Pet-Friendly สำหรับสัตว์เลี้ยงน้ำหนักไม่เกิน 10 กก. เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยว Staycation รวมทั้งมี Co-Working Space ซึ่งมีบริการห้องประชุมและพื้นที่ส่วนต่อเติม 24 ชม.



01 ผลกระทบและมาตรการควบคุมสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ต่อธุรกิจของบริษัทฯ โดยแยกตามธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2564 ธุรกิจศูนย์การค้ายังได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรค COVID-19 และมาตรการภาครัฐ โดยมีการจำกัดเวลาการเปิดให้บริการ ศูนย์การค้าจนถึงการปิดศูนย์การค้า (ให้บริการได้เฉพาะร้านค้าที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต) ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงสิงหาคมในจังหวัดที่อยู่ในพื้นที่ควบคุมสูงสุด อย่างไรก็ตาม หลังจากกลับมาเปิดบริการตามปกติจำนวนผู้มาใช้บริการที่ฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากมาตรการ “เซ็นทรัล สะอาดมั่นใจ Safe Plus+” แม่บทในการดูแลควบคุมความสะอาดและความปลอดภัยของสถานที่ เพื่อเพิ่มความมั่นใจแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการ อำนาจความสะดวกให้ลูกค้าด้วยแพลตฟอร์ม Central Connect เชื่อมโยงทุกบริการในศูนย์การค้า และช่องทางการขายแบบ Omnichannel ทั้ง Call-Click-Chat, Drive-Thru และ Delivery Services เป็นต้น รวมทั้งยังให้ความร่วมมือกับภาครัฐสร้างต้นแบบศูนย์การค้าปลอดภัยสำหรับจุดเช็คอินที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล 23 สาขาทั่วประเทศ เพื่อช่วยกระจายวัคซีนให้กับประชาชนอีกด้วย

ธุรกิจอาคารสำนักงาน

แม้บริษัทส่วนใหญ่ยังคงนโยบายให้พนักงานบางส่วนทำงานจากบ้าน (Work from Home) ในปี 2564 แต่บริษัทเหล่านั้นยังสามารถปรับตัว

เข้ากับสถานการณ์ได้ทำให้ธุรกิจให้เช่าสำนักงานไม่ได้รับผลกระทบมากนัก โดยบริษัทฯ ดำเนินมาตรการรักษาความสะอาดและความปลอดภัยในอาคารสำนักงานทุกแห่งด้วยมาตรฐานเดียวกันกับศูนย์การค้า เพื่อเพิ่มความมั่นใจแก่พนักงาน อาคารสำนักงานและผู้เข้ามาใช้บริการ

ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมยังได้รับผลกระทบจากมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศและพฤติกรรมของการท่องเที่ยวของชาวไทยที่ยังระมัดระวังในการเดินทาง อย่างไรก็ตาม รัฐบาลได้ทำโครงการ “ภูเก็ตแซนด์บ็อกซ์ (Phuket Sandbox)” ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม และโครงการ “Test & Go” ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน ในจังหวัดที่กำหนด ทำให้ภาคการท่องเที่ยวรวมถึงโรงแรมทยอยปรับตัวขึ้นในช่วงปลายปี

ธุรกิจขายโครงการอสังหาริมทรัพย์

ปี 2564 บริษัทฯ ยังเดินหน้าเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องโดยดูจากพื้นที่ที่มีศักยภาพและอุปสงค์ที่แท้จริงเป็นหลัก บริษัทฯ ยังคงมาตรการความปลอดภัยแก่ลูกค้าทั้งการรักษาระยะห่างในการเยี่ยมชมโครงการ การสำรองเวลาการเยี่ยมชม รวมถึงผ่านแพลตฟอร์มโชว์รูมออนไลน์ (Virtual Showroom) และบนแอปพลิเคชันมือถือ

02 ดำเนินรายการให้สิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัล ลำปาง และเซ็นทรัล มารีนา แก่งทองกรี๊ด CPNREIT

การจดทะเบียนสิทธิการให้เช่าทรัพย์สินโครงการเซ็นทรัล มารีนา และโครงการเซ็นทรัล ลำปาง ได้ดำเนินการแล้วเสร็จในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยบริษัทฯ ให้สิทธิการเช่าเซ็นทรัล มารีนา ประมาณ 14 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 และเซ็นทรัล ลำปาง ประมาณ 21 ปี โดยสิทธิการเช่าจะสิ้นสุดในวันที่ 16 ธันวาคม 2584

03 ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิภาวดี และซอยสมคิด กรุงเทพฯ

บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ โฮมแลนด์ จำกัด (“CHKL”) สัดส่วนร้อยละ 25 โดย CHKL เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัทฯ บริษัทห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (“HCDS”) และบริษัท เอชเคแอล (ไทยดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด (“HKL (Thai Development)”) (บริษัทในกลุ่มโฮมแลนด์) อัตราส่วนร้อยละ 25:26:49 ตามลำดับ โดย CHKL มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และจะแล้วเสร็จภายในปี 2569

04 ยืนหนึ่งด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

- 1) Member of Dow Jones Sustainability Indices บริษัทอสังหาริมทรัพย์หนึ่งเดียวในประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืนระดับโลก DJSI World หรือบริษัทยั่งยืนระดับโลกต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 (2561-2564) และ DJSI Emerging Markets ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 (2557-2564)
- 2) SET Sustainability Award & THSI ด้วยความมุ่งมั่นใส่ใจดูแลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลด้านความยั่งยืน Highly Commended in Sustainability จากงาน SET AWARDS 2021 และติดอันดับหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 (นับตั้งแต่ปี 2558-2564)
- 3) GRESB ในปี 2564 บริษัทฯ ผ่านการประเมิน GRESB Real Estate Assessment เป็นปีแรกอีกด้วย โดยมาตรฐานการประเมิน GRESB เป็นมาตรฐานวัดความยั่งยืนของธุรกิจในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับในระดับโลกโดยบริษัทฯ ได้มาตรฐานระดับ Green Star ถึง 2 หมวด ได้แก่ หมวด Management และ Development และ Score A ในหมวดการเปิดเผยข้อมูล

05 การเปิดตัวโครงการศูนย์การค้าใหม่จำนวน 2 โครงการ

- 1) โครงการเซ็นทรัล ศรีราชา
เปิดตัวในเดือนตุลาคม ภายใต้แนวคิด Living Green in Smart City of EEC Center โครงการมิกซ์ยูสที่ครบครันแห่งแรกใจกลางเมืองศรีราชาที่จะเสริมทั้งด้านเศรษฐกิจและไลฟ์สไตล์แบบ Urbanization
- 2) โครงการเซ็นทรัล อยุธยา
เปิดตัวในเดือนพฤศจิกายน ภายใต้แนวคิด The Prosperity of the Capital ที่จะนำความสวยงามทางวัฒนธรรมอันเก่าแก่ของจังหวัดมานำเสนอแก่สายตาผู้มาเยือน



06 เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยแห่งใหม่ จำนวน 4 โครงการ

ประกอบด้วยโครงการแนวราบ 2 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการนิรติ ดอนเมือง ในรูปแบบโครงการที่พักแบบผสม บนถนนเชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง และ 2) โครงการเอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ บนทำเลใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ระยอง และโครงการแนวสูง 2 แห่ง ได้แก่ 1) โครงการเอสเซ็นท์ วิลล์ อยุธยา บนทำเลติดศูนย์การค้าเซ็นทรัล อยุธยา และ 2) โครงการฟีด ภูเก็ต บนทำเลติดศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต



07 การเข้าซื้อกิจการบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SF)

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ (SF) โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ ถือสัดส่วนร้อยละ 96 และเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้แจ้งข่าวแผนการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SF และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการเข้าซื้อกิจการของ SF นั้นจะช่วยเสริมการเติบโตในระยะยาวได้อย่างแข็งแกร่ง ผ่านโครงการศักยภาพสูงหลายแห่ง อาทิ คอมมูนิตี มอลล์ และศูนย์การค้าขนาดใหญ่ระดับ Super Regional Mall อย่างเมกาบางนา เป็นต้น

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

รางวัล

สุดยอดผู้นำองค์กร



คุณวัลยา จิราวัฒน์
ได้รับรางวัล Thailand
Top CEO of the Year 2023

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รางวัลที่มอบให้กับผู้บริหารสูงสุดขององค์กรที่มีความโดดเด่น
ในแต่ละอุตสาหกรรม จากนิตยสาร BUSINESS+ โดยบริษัท
เออาร์ไอพี จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะพาณิชยศาสตร์และ
การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ



BCI ASIA AWARDS 2023

สาขา Top 10 Developers Awards

มอบให้กับเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ จากการเป็นบริษัทพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์และสถาปนิกสิบอันดับแรกที่สร้างมูลค่าให้กับ
โครงการก่อสร้างในปีนั้น ๆ จัดโดย BCI Central และนิตยสาร
FuturArc



Thailand's Most Admired Company 2023

รางวัล Best of the Best

จากผลการดำเนินงานโดดเด่นด้านนวัตกรรม ภาพลักษณ์องค์กร
การจัดการ CSR และการให้บริการ จัดโดยนิตยสารแบรนด์เอจ

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ



04

รางวัล DFA Designfor Asia Awards 2023

ระดับ Silver

จาก DFA Design Hong Kong มอบให้กับ centralwOrld ด้วยความโดดเด่นด้านการออกแบบที่เชื่อมโยงกับศิลปวัฒนธรรมของเอเชีย



05

Dot Property Thailand Awards 2023

รางวัลชนะเลิศ

สาขา Best Housing Development (Chiang Mai)

จากโครงการบ้านนิรติ เชียงใหม่ หนึ่งในโครงการบ้านของบริษัทฯ



06

PropertyGuru Thailand Property Awards 2023

รางวัลชนะเลิศ

สาขา Best Condominium Development (Phuket)

จากโครงการฟิลา ภูเก็ต หนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการบริหารธุรกิจ การตลาด และการบริหารการเงิน



รางวัล SET Awards 2023 จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและวารสารการเงินธนาคาร

Deal of the Year Awards (M&A)

07

จากการควบรวมกิจการบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2564

Outstanding IR Awards

08

มอบให้กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท จากความโดดเด่นด้านการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการบริหารธุรกิจ การตลาด และการบริหารการเงิน



IAA Awards for Listed Companies 2022-2023

ได้รับ 3 รางวัลยอดเยี่ยม

- BEST CEO มอบให้กับผู้บริหารที่มีความเป็นเลิศในการบริหารธุรกิจ
- BEST CFO มอบให้ผู้บริหารที่มีการบริหารจัดการด้านการเงินที่เป็นเลิศ
- BEST IR สำหรับการนำเสนอข้อมูลของบริษัท แก่นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และสถาบันการเงินอย่างสม่ำเสมอ โปร่งใส และมีคุณภาพ

จัดโดยสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน (IAA)

10



Thailand Social Awards 2023

รางวัล “Best Brand Performance on Social Media สาขา Shopping Center & Department Store” ระดับ Gold

มอบให้ “centralwOrld” แปรนด์ทรงอิทธิพลบนโซเชียลมีเดียประจำปีที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย จัดโดย Wisesight ประเทศไทย

Top 100 Most influential HR Leader from Southeast Asia

คุณอักรินทร์ ฐริสิทธิ์ ได้รับเลือกให้เป็น 1 ในผู้บริหารด้าน HR จาก HR Icon List 2023 by ET HR World Southeast Asia

รางวัล Excellence in HR Change Management 2023

ระดับ Gold

มอบให้กับองค์กรที่บริหารจัดการทรัพยากรบุคคลได้อย่างยอดเยี่ยมครอบคลุมด้านการสรรหาบุคลากร การพัฒนาพนักงานและผู้นำองค์กร และการสร้างวัฒนธรรมองค์กร จัดโดย Human Resources Online ประเทศสิงคโปร์

Kinentric Best Employers Thailand 2023

รางวัลสุดยอดนายจ้างดีเด่นแห่งปี

มอบให้กับองค์กรที่มีความเชื่อมโยงระหว่างกลยุทธ์องค์กร ประสิทธิภาพในการบริหารทรัพยากรบุคคลและองค์กร จัดโดย Kinentric Thailand ร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการกำกับดูแลกิจการ



14

การประเมิน ASEAN Corporate Governance Scorecard
อยู่ในกลุ่ม ASEAN Asset Class Publicly Listed Companies 2021
โดยได้คะแนน 97.50 คะแนนขึ้นไป
จากการประเมินทุก 2 ปี



15

การรับรองการต่ออายุ โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
ได้รับรองเป็นสมาชิกโครงการ ตั้งแต่ปี 2558

บริษัทฯ ผ่านการรับรองการต่ออายุ ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และมีอายุการรับรองระหว่างปี 2567-2569 (ต้องขอรับรองการต่ออายุทุก 3 ปี)



16

การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2566
อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 15 (2552-2566)

ปี 2566 บริษัทฯ อยู่ใน Top Quartile ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาทขึ้นไป โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ภายใต้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

Member of
Dow Jones Sustainability Indices
Powered by the S&P Global CSA



17

สมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ ประจำปี 2566

บริษัทฯ เป็นสมาชิก Dow Jones Sustainability Indices กลุ่มดัชนีโลก (DJSI World) ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 (2561-2566) และกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 10 (2557-2566) และเป็นสมาชิกของ S&P Global Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 (2561-2566) ด้วยคะแนนสูงสุดอันดับ 1 ระดับโลกตามการจัดอันดับความยั่งยืนของ S&P Global หรือ Top 1% S&P Global CSA Score ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

MSCI ESG RATINGS
BBB

CCC B BB BBB A AA AAA

18

MSCI ESG Ratings

ได้รับการยอมรับจากดัชนีความยั่งยืน MSCI ESG Rating ระดับ BBB



19

มาตรฐาน GRESB

CPNREIT ได้รับการประเมินโดย GRESB ซึ่งเป็นมาตรฐานวัดความยั่งยืนของธุรกิจในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับในระดับโลก

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม



20

รางวัล CALO ระดับ Gold

บริษัทฯ เป็น 1 ใน 15 องค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกในประเทศไทย ที่ได้รับโล่เกียรติคุณ CALO ระดับ Gold ในงาน TCAC 2023 - Thailand Climate Action Conference

หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2566

21

ได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืนที่ระดับ AA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รางวัล Thailand Energy Awards

22

ตั้งแต่ปี 2553-2566 รวม 45 รางวัล

โดยในปี 2566 ได้รับ “รางวัลดีเด่น” 3 รางวัล ดังนี้

1. “เซ็นทรัล พิษณุโลก” รางวัลอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารเขียว
2. “เซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี” รางวัลอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารควบคุม
3. “เซ็นทรัล ขอนแก่น” รางวัลด้านบุคลากร ประเภททีมงานด้านการจัดการพลังงานควบคุม

จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

Leadership in Energy & Environmental Design (LEED)

23

3 อาคารที่ได้รับมาตรฐานอาคารสีเขียว

โดยในปี 2566 “centralwOrld Offices” ได้รับการรับรอง LEED ระดับ “Gold” ประเภทอาคารเดิมที่เน้นการบริหารจัดการ จาก USGBC สหรัฐอเมริกา

รางวัล MEA Energy Award

24

ตั้งแต่ปี 2556-2566 รวม 17 รางวัล

แบ่งเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัล 13 รางวัล และอาคารสำนักงาน 4 รางวัล จากการไฟฟ้านครหลวง

รางวัล Asean Energy Awards

25

ตั้งแต่ปี 2553-2566 รวม 13 รางวัล

โดยในปี 2566 “เซ็นทรัล พิษณุโลก” ได้รับรางวัลดีเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน ระดับรองชนะเลิศอันดับ 1 ประเภทอาคารเขียว

Sustainable Tourism Acceleration Rating (STAR)

26

ระดับ 5 ดาว

มอบให้ “โรงแรมเซ็นทารา อุบล” ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ผ่านเกณฑ์ประเมินตามแนวทาง Sustainable Tourism Goals ขององค์การสหประชาชาติ จัดโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

รางวัล CMMU-ESG AWARD 2023

27

กลุ่มค้าปลีก

มอบให้กับบริษัทในประเทศไทยที่ดำเนินธุรกิจตามหลัก ESG หรือหลักความยั่งยืน จัดโดยวิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2566

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2566 (GDP) มีการขยายตัวลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า โดยในปี 2566 มีการขยายตัวร้อยละ 1.9 ซึ่งลดลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 ข้อมูลจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) พบว่าการขยายตัวของเศรษฐกิจ ด้านการใช้จ่าย มีการขยายตัวของภาคการอุปโภคบริโภคในภาคเอกชนมากที่สุดซึ่งขยายตัวร้อยละ 7.1 จากปีก่อนหน้า ด้านการผลิต สาขาที่พิกและบริการ คำสั่งและคำสั่งปลีก รวมถึงการขนส่ง ปรับตัวดีขึ้นสอดคล้องกับการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวทั้งจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าไทยอยู่ที่ 28.04 ล้านคน โดยมีแรงขับเคลื่อนจากนักท่องเที่ยวจีนเป็นหลัก รวมถึงมาตรการสนับสนุนต่าง ๆ ของรัฐบาล เช่น มาตรการยกเว้นวีซ่า การขยายระยะเวลาในการพำนักในประเทศ อย่างไรก็ตาม จำนวนนักท่องเที่ยวจีนยังมีความไม่แน่นอนโดยขึ้นกับสถานะเศรษฐกิจของประเทศจีน ด้านการคลัง การจัดเก็บรายได้รัฐบาลและการใช้จ่ายภาครัฐทำได้น้อยกว่าปีก่อนหน้า แต่หนี้สาธารณะต่อ GDP ลดลงจากปีก่อนหน้า อัตราการว่างงานถือว่ายังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.98 มีดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลที่ร้อยละ 1.3 ของ GDP ขณะที่อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ในระดับต่ำเช่นเดียวกันที่ร้อยละ 1.2 เป็นผลจากมาตรการสนับสนุนราคาพลังงานและค่าไฟฟ้าจากภาครัฐ ด้านอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังทรงตัวที่ร้อยละ 2.5 โดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีการปรับขึ้นรวม 5 ครั้งตลอดปี 2566

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2567

สศช. คาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2567 จะขยายตัวร้อยละ 2.2-3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการส่งออกสินค้าตามการฟื้นตัวของการค้าโลก การขยายตัวของภาคอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนและการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวโดยคาดการณ์ว่าจะกลับสู่ระดับก่อนเกิดการระบาดของโรคโควิด-19 ในช่วงกลางปี พ.ศ. 2568 รวมถึงมาตรการกระตุ้นต่าง ๆ จากทางรัฐบาล อาทิ มาตรการลดค่าครองชีพ โครงการ Easy e-Receipt กระตุ้นการใช้จ่ายภายในประเทศ รวมทั้งควบคุมระดับหนี้ครัวเรือนซึ่งอยู่ในระดับสูง และสนับสนุนมาตรการเฉพาะจุดรวมทั้งการแก้หนี้และดูแลกลุ่มเปราะบาง

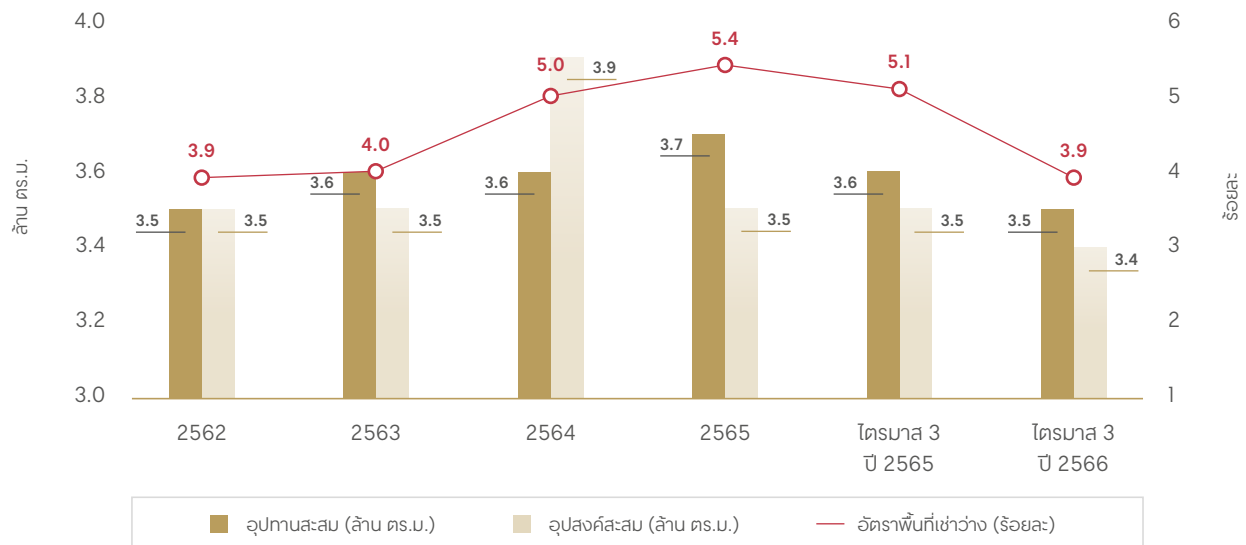
อุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2566 และแนวโน้มปี 2567

ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการค้าปลีก (Retailer Sentiment Index: RSI) ในเดือนธันวาคมปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 57.9 จาก 48.4 ในเดือนก่อนหน้า ซึ่งเป็นการปรับตัวดีขึ้นตามฤดูกาล การใช้จ่าย โดยคาดว่าดัชนี RSI ช่วงเดือนม.ค. - มี.ค. 2567 จะปรับตัวขึ้นเล็กน้อย โดยเมื่อแยกความเชื่อมั่นตามภูมิภาคจะพบว่าดีขึ้นและอยู่สูงกว่าระดับ 50 ในทุกภูมิภาค ส่วนหนึ่งจากมาตรการภาครัฐ โครงการ Easy e-Receipt ระหว่างวันที่ 1 ม.ค. - 15 ก.พ. 2567 รวมถึงมาตรการท่องเที่ยวที่มีการฟื้นตัวมากขึ้นในช่วงไตรมาส 1 ปี 2567 อย่างไรก็ตาม ข้อมูลส่วนหนึ่งจากผลการสำรวจดัชนี RSI พบว่าในปี 2567 ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกให้ความสำคัญ 3 ประเด็น คือ ผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น อุปสรรคในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และสภาพคล่องทางธุรกิจ โดยร้อยละ 74 ของธุรกิจยังคงมีสภาพคล่องมากกว่า 6 เดือนขึ้นไป

ในด้านพื้นที่ค้าปลีกมีอัตราการเพิ่มขึ้นของพื้นที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้อัตราการปล่อยเช่าลดลงจากปีก่อนหน้า สำหรับด้านอัตราค่าเช่ามีแนวโน้มพื้นที่ตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามกำลังซื้อที่ค่อย ๆ ฟื้นตัว ขณะที่สถานการณ์กำลังซื้อในประเทศก็มีแนวโน้มฟื้นตัวได้มากขึ้นประกอบกับการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ทำให้จำนวนผู้เข้าใช้บริการในหลายโครงการยังมีความหนาแน่น

ข้อมูลจากบริษัทเจ็นส์ แลง ลาสซาลส์ ประเทศไทย (JLL Thailand) ภาพรวมไตรมาส 3 ปี 2566 สำหรับธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกตลาดบน (Prime Grade) ในกรุงเทพฯ อุปทานสะสมยังคงทรงตัวที่ 3,493,742 ตร.ม. และอุปสงค์สะสมอยู่ที่ 3,358,115 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 96.1 ของอุปทานทั้งหมด โดยอัตราพื้นที่เช่าว่างจะลดลงจากร้อยละ 5.1 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เป็นร้อยละ 3.9 ในไตรมาส 3 ปี 2566 เนื่องจากด้านอุปสงค์ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อย

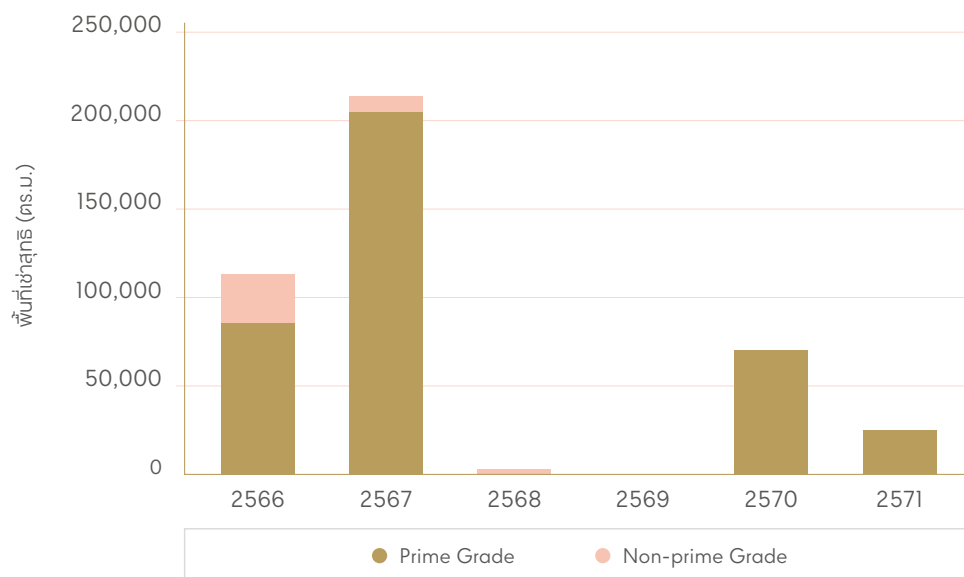
อุปทาน อุปสงค์ และอัตราพื้นที่เช่าว่างของธุรกิจค้าปลีกตลาดบนในกรุงเทพฯ



ที่มา: JLL Thailand Research

ในอีก 5 ปีข้างหน้า คาดว่าจะมีอุปทานใหม่เพิ่มขึ้นอีกกว่า 1 ล้าน ตร.ม. จาก 45 โครงการ ที่มีการประกาศและคาดการณ์เปิดตัวในช่วงตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2566 ถึงปี 2571 ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 33 โครงการ และอยู่ระหว่างขั้นตอนการออกแบบและการพัฒนาโครงการอีก 12 โครงการ อย่างไรก็ตาม มี 2 โครงการใหญ่ที่มีการเลื่อนเปิดจากปี 2566 ไปยังปี 2567 ได้แก่ One Bangkok และ Happitat at The Forestias ขณะที่ส่วนของธุรกิจค้าปลีกตลาดบนในกรุงเทพฯ มีอุปทานใหม่จำนวน 12 โครงการ หรือประมาณ 687,187 ตร.ม. ในช่วงตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2566 ถึงปี 2571 ซึ่งรวมถึงโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ Central Westville (68,000 ตร.ม.) และ The EmSphere (60,000 ตร.ม.) ในช่วงปลายปี 2566 One Bangkok ในช่วงปลายปี 2567 และ Bangkok Mall ในช่วงปี 2568

การคาดการณ์อุปทานค้าปลีกแบบ Prime Grade และแบบ Non-prime Grade ในพื้นที่ CBA ปี 2566 - 2571



ที่มา: JLL Thailand Research

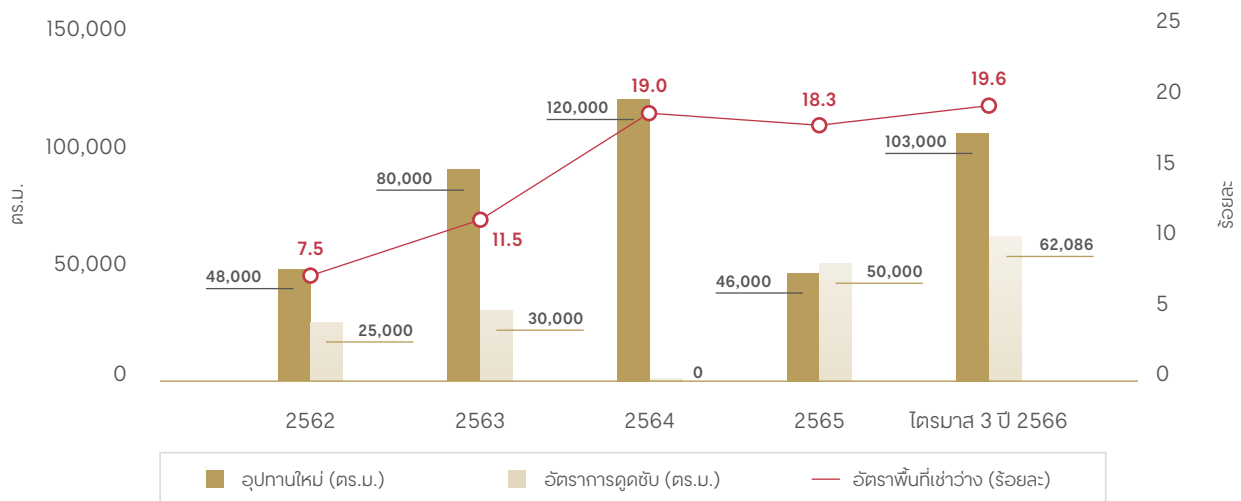
อุตสาหกรรมอาคารสำนักงานปี 2566 และแนวโน้มปี 2567

ภาพรวมของธุรกิจอาคารสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพฯ ทุกกลุ่มมีอุปทานของพื้นที่สำนักงานอยู่ที่ประมาณ 10.48 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2565 มากกว่า 388,000 ตร.ม. โดยเพิ่มขึ้นทั้งในส่วน Prime Grade (Grade A) และ Non-prime Grade ในขณะที่ด้านอุปสงค์ภาพรวม ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีอัตราการดูดซับสุทธิ (Net Absorption) กลุ่ม Prime Grade (Grade A) ที่ 44,602 ตร.ม. ในขณะที่กลุ่ม Non-prime Grade ติดลบที่ -9,980 ตร.ม. ติดต่อกันจากไตรมาสก่อนหน้าและจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีความต้องการในการย้ายไปยังอาคารสำนักงานที่มีคุณภาพสูงขึ้น รวมถึงการพิจารณาย้ายไปยังโครงการใหม่ ๆ ที่มีการเปิดเพิ่มเติม แม้ว่ากลุ่ม Prime Grade (Grade A) จะมีอัตราการดูดซับที่ดีขึ้น

แต่เนื่องจากมีอุปทานที่เพิ่มขึ้นจึงส่งผลให้อัตราการว่าง (Vacancy Rate) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเช่นเดียวกับกลุ่ม Non-prime Grade

สถานการณ์ธุรกิจอาคารสำนักงานในพื้นที่ Central Business Areas (CBA) ของกรุงเทพฯ นั้นมีอุปทานรวมอยู่ที่ประมาณ 4.95 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2565 ประมาณ 138,000 ตร.ม. ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากอาคารสำนักงานในส่วน Non-prime Grade ด้านอุปสงค์มีอัตราการดูดซับสุทธิ (Net Absorption) ในส่วน Prime Grade (Grade A) ดีขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 19.6 ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ในส่วน Non-prime Grade ยังคงมีอัตราการดูดซับที่ลดลงอย่างต่อเนื่องจากการที่ผู้เช่าย้ายไปยังอาคารสำนักงานที่มีคุณภาพดีกว่าเดิม

อุปทานใหม่ อัตราการดูดซับ และอัตราห้องเช่าว่างของสำนักงานกลุ่มตลาดบู Prime Grade (Grade A) ในกรุงเทพฯ



ที่มา: JLL Thailand Research

ทั้งนี้ สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรมอาคารสำนักงานปี 2567 ในกรุงเทพฯ คาดการณ์ทิศทางอัตราว่าง (Vacancy Rate) ที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของอุปทานในตลาด โดยระหว่างช่วงปี 2566 ถึง 2571 จะมีอาคารสำนักงานที่กำลังทยอยก่อสร้างและพัฒนา 42 อาคาร หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 1.9 ล้าน ตร.ม. ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากค่าเฉลี่ยย้อนหลังในอดีต เป็นที่น่าสังเกตว่าการเพิ่มขึ้นของอุปทานมีผลต่อการแข่งขันในตลาดและเป็นปัจจัยที่นำไปสู่การเพิ่มขึ้นของอัตราว่างมากกว่าร้อยละ 28 ภายในปี 2567 ซึ่งจะเป็นแรงกดดันการฟื้นตัวของอัตราการปล่อยเช่าและอัตราค่าเช่าในระยะต่อไป อย่างไรก็ตาม

แนวโน้มอุปสงค์ตลาดสำนักงานให้เข้าจะมีการขยายตัวเล็กน้อยในกลุ่ม Prime Grade (Grade A) ในพื้นที่ CBA จากการเข้ามาของกลุ่มบริษัทใหม่โดยเฉพาะต่างชาติและบริษัทข้ามชาติที่คาดว่าจะกลับมาลงทุนมากขึ้น ซึ่งนิยมพื้นที่สำนักงานให้เข้าในกลุ่ม Prime Grade (Grade A) ในพื้นที่ CBA ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่คาดว่าจะฟื้นตัวได้มากขึ้นจากปีก่อนหน้า รวมถึงกลุ่มบริษัทที่ย้ายมาจากทำเลอื่นมาที่กลุ่ม Prime Grade (Grade A) ในพื้นที่ CBA รวมไปถึงการพัฒนาคุณภาพ พื้นที่โครงการใหม่ระดับ A+ ที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งตามมาด้วยอัตราค่าเช่าที่สูงขึ้นเช่นเดียวกัน

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ 2566 และแนวโน้มปี 2567
ในปี 2566 เป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบจากความไม่แน่นอนและวิกฤตต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นสงครามอิสราเอล ความเชื่อมั่นในตลาดหุ้นไทย ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น หนี้ครัวเรือนที่สูงอย่างต่อเนื่อง อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินที่เฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 50-70 เป็นปัจจัยกดดันความเชื่อมั่นของการซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ ณ ต้นปี 2566 พบว่า จำนวนการซื้อขาย ติดลบร้อยละ 5-8 เมื่อเทียบกับปีก่อน ทว่าในด้านมูลค่าการซื้อขายกลับเป็นบวกถึงร้อยละ 10 เนื่องจากราคาต่อหน่วยที่ปรับตัวสูงขึ้นโดยเฉพาะในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาสูง

ทั้งนี้ ทาง REIC คาดการณ์ว่าทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ ดังนี้ ด้านที่อยู่อาศัยในปี 2567 จะมีการฟื้นตัวดีขึ้นในระดับใกล้เคียงปี 2566 เนื่องจากตลาดจะยังคงเผชิญกับปัจจัยลบต่อเนื่อง ซึ่งประกอบด้วย อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงมีแนวโน้มทรงตัวอยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อหน่วย อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ยังมีการดำเนินการต่ออายุมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ของรัฐบาลผ่านการลดค่าโอนและลดค่าจดจำนองต่อเนื่องอีก 1 ปี ทว่าอาจจะไม่ช่วยกระตุ้นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเท่ากับในปีแรก ๆ ที่ออกมาตรการนี้

อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยบวกที่จะทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยฟื้นตัว โดยมองว่าเป็นผลมาจาก 1) การปรับตัวของผู้ประกอบการที่มีการปรับสมดุลระหว่างสินค้าเหลือขายและสินค้าใหม่โดยคาดว่าในปี 2567 จะมีอุปทานจากการเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 108,886 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.7 โดยแบ่งเป็นบ้านร้อยละ 59 และคอนโดมิเนียมร้อยละ 41 และคาดว่าจะมียอดขายใหม่ 109,184 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.1 แบ่งเป็นบ้านและคอนโดมิเนียมที่ร้อยละ 58 และ 42 ตามลำดับ ขณะที่คาดว่าอัตราการดูดซับของตลาดจะเพิ่มเป็นร้อยละ 3 จากร้อยละ 2.8 ในปีก่อนหน้านี้ และมีหน่วยเหลือขายทั้งสิ้น 197,984 ยูนิต ลดลงร้อยละ 0.2 โดยส่วนใหญ่เป็นบ้านถึงร้อยละ 65 และคอนโดมิเนียมที่ร้อยละ 35 2) สัญญาณที่ดีด้านอุปสงค์ของชาวต่างชาติโดยเฉพาะรัสเซีย อินเดีย เมียนมา ซึ่งจากจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนของชาวต่างชาติในช่วง 3 ไตรมาสของปี 2566 พบว่าสูงกว่าช่วงก่อนเกิดโควิด-19 เป็นที่เรียบร้อย มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดเพิ่มเป็นร้อยละ 11.6 จากเดิมไม่ถึงร้อยละ 10 ในปีก่อนหน้านี้ และมีมูลค่าการโอนอยู่ที่ร้อยละ 21.1 ของมูลค่ารวมทั้งหมด จากเดิมไม่เกินร้อยละ 15 ในปีก่อนหน้านี้ และ 3) การปรับตัวทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้นตามแผนงานประกอบกับมาตรการที่ช่วยกระตุ้นตลาดฝั่งอุปสงค์ของรัฐบาล อาทิ

การลดค่าใช้จ่ายให้ภาคครัวเรือนซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนการดำรงชีพลดลงและมีเหลือสำหรับใช้จ่ายในส่วนอื่น

ภาพรวมอุตสาหกรรมโรงแรมปี 2566 และแนวโน้มปี 2567
ข้อมูลสถิติจากหน่วยงานด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา รายงานจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีทั้งหมด 28,042,131 คน ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่มีการปรับไว้ที่ 25-28 ล้านคน คิดเป็นการเติบโตขึ้นถึงร้อยละ 151 จากปีก่อนหน้า โดยมีการกระตุ้นมาจากนโยบายที่รัฐบาลได้มีมาตรการยกเว้นการตรวจลงตราให้นักท่องเที่ยว (วีซ่าฟรี) โดยเฉพาะจากประเทศจีนและอินเดีย รวมถึงการเพิ่มวันพำนักสำหรับนักท่องเที่ยวรัสเซีย และการสร้างความสะดวกในการผ่านแดนสำหรับนักท่องเที่ยวมาเลเซีย ทำให้มีรายได้จากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติถึง 1.2 ล้านล้านบาท จากเป้าหมายรายได้ที่กำหนดไว้ที่ 1.6 ล้านล้านบาท โดยนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมากที่สุดมาจากประเทศ 5 อันดับแรกได้แก่มาเลเซีย 4,563,020 คน จีน 3,519,735 คน เกาหลีใต้ 1,658,688 คน อินเดีย 1,626,720 คน และรัสเซีย 1,481,878 คน

สำหรับเป้าหมายในการฟื้นฟูภาคการท่องเที่ยวไทยในปี 2567 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้กำหนดเป้าหมายที่จะดึงนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาที่ประเทศไทยที่ 30-35 ล้านคน และประมาณรายได้รวมจากกิจกรรมการท่องเที่ยวทั้งหมดในประเทศที่ 3 ล้านล้านบาท แบ่งเป็น 1.92 ล้านล้านบาทจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ และ 1.08 ล้านล้านบาทจากนักท่องเที่ยวชาวไทย ถือเป็นการฟื้นตัวในระดับเทียบเท่ากับปี 2562 ช่วงก่อนเกิดโควิด-19 อย่างไรก็ตาม รัฐบาลมีการกำหนดเป้าหมายเชิงนโยบายที่สูงขึ้นในส่วนรายได้จากการท่องเที่ยวอยู่ที่ 3.5 ล้านล้านบาท โดยมุ่งขยายเชิงรุกเพิ่มเติมในส่วนรายได้ที่มาจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศ โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากรัฐบาลที่อนุมัติมาตรการหลักในการกระตุ้นการท่องเที่ยว ประกอบไปด้วย 1) การยกเว้นหรือวีซ่าฟรีแก่นักท่องเที่ยวชาวจีน คาซัคสถาน อินเดีย และได้วัน 2) การขยายวันพำนักแก่นักท่องเที่ยวจาก 30 เป็น 60 วันเป็นกรณีพิเศษ 3) การยกเว้นการยื่นแบบรายการคนต่างด้าวด่านพรมแดนสะเดา จ.สงขลา 4) การขยายเวลาให้บริการของสถานประกอบการ ทั้งนี้ ภาพรวมแผนงานของ ททท. ในปี 2567 จะมุ่งเน้นคุณภาพ ควบคู่มูลค่าและเดินทางสู่ความยั่งยืน (High Value & Sustainability) ภายใต้การบูรณาการของทุกภาคส่วน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวทั้งปี ท่องเที่ยวยั่งยืน และท่องเที่ยวเท่าเทียม ทั้งยังคงให้ความสำคัญกับการสร้างประสบการณ์ทรงคุณค่าบนพื้นฐานวัฒนธรรมและ Soft Power

สมาคมโรงแรมไทย (ทีเอชเอ) ได้ทำการประเมินข้อมูลผลสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการที่ให้บริการที่พักแรม โดยความร่วมมือกับธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่าในปี 2566 อัตราการเข้าพักของโรงแรมทั่วประเทศไทยมีเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 60 ยังคงน้อยกว่าปี 2562 ที่มีเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 75 ในส่วนของราคาห้องพัก โรงแรมกว่าร้อยละ 50 สามารถปรับราคาห้องพักได้สูงกว่าช่วงก่อนโควิด-19 โดยเฉพาะโรงแรมระดับ 4 ดาวขึ้นไป ขณะที่โรงแรมระดับไม่เกิน 3 ดาวส่วนใหญ่ยังปรับราคาได้จำกัด ทั้งนี้ โรงแรมในภาคใต้มีสัดส่วนของโรงแรมที่ปรับราคาได้สูงกว่าก่อนโควิด-19 สูงกว่าภาคอื่น ๆ

ทั้งนี้ สำหรับแนวโน้มกลุ่มพื้นที่ในการท่องเที่ยวพบว่าโรงแรมในพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก (กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต) คาดการณ์รายได้เติบโตสูงตามทิศทางการท่องเที่ยว อัตราเข้าพักเฉลี่ยมีโอกาสสูงถึงร้อยละ 80 ต่อปี จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเข้ามาเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ในขณะที่โรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญและจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาคคาดการณ์รายได้ทยอยปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศและอานิสงส์จากมาตรการกระตุ้นของภาครัฐ ในส่วนโรงแรมในจังหวัดอื่น ๆ รายได้มีแนวโน้มทรงตัว อัตราการเข้าพักเฉลี่ยยังคงต่ำกว่าพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญ เนื่องจากส่วนใหญ่ออกรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านเพื่อไปจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาคหรือแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

ภาพรวมการค้าเป็นธุรกิจ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” 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 งามอินทรา เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า และพญาเซ็นเตอร์ (ปัจจุบันคือเซ็นทรัล มาริน่า) ก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ปัจจุบันบริษัท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ ขยายธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจรอย่างต่อเนื่องด้วยการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ทั่วประเทศไทย เป็นการพัฒนาในโครงการรูปแบบผสม (Mixed-use Development)

เช่น ที่พักอาศัยเพื่อขาย และโรงแรมในพื้นที่ใกล้ศูนย์การค้าของบริษัท ศูนย์การค้าในกลุ่มเซ็นทรัล และในพื้นที่ที่มีศักยภาพอื่น ๆ และการเข้าซื้อโครงการศูนย์การค้าและธุรกิจที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ทั้งยังขยายธุรกิจไปในต่างประเทศเป็นครั้งแรกในปี 2562 ด้วยการเปิดโครงการเซ็นทรัล ไอ-ชิตี้ ในประเทศมาเลเซีย และเปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัล วิลเลจ ในรูปแบบ Outlet แห่งแรกในประเทศไทยในปีเดียวกัน

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้แสวงหาแหล่งเงินทุนที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดจากสินทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่ โดยจัดตั้งกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) ในปี 2548 และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) ในปี 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมทุนจากนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และเมื่อปลายปี 2560 ได้ดำเนินการแปลงสภาพ CPNRF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) โดยบริษัทฯ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารสินทรัพย์ที่ทรัสต์และกองทุนรวมได้ลงทุนอยู่

จากการเข้าซื้อหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ (GLAND) เมื่อปี 2561 ในสัดส่วนร้อยละ 67.5 ทำให้บริษัทฯ มีสินทรัพย์เพิ่มเติมประกอบด้วย 1) อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส 2) อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ โดยขณะนี้ทั้ง 2 โครงการอยู่ภายใต้การลงทุนสิทธิการเช่าระยะยาวของ CPNREIT 3) อาคารสำนักงานจี ทาวเวอร์ 4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย เบลล์ และ 5) ที่ดินยังไม่ได้พัฒนาอีก 4 แปลง โดยแบ่งเป็น 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาในโครงการรูปแบบผสม และอีก 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ในส่วนของ การเข้าซื้อหุ้นใน บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ (SF) เมื่อปี 2564 ส่งผลให้บริษัทฯ ถือสัดส่วนหุ้นร้อยละ 96 ทำให้บริษัทฯ มีสินทรัพย์เพิ่มเติมประกอบด้วย 1) โครงการศูนย์การค้า 1 แห่ง (เอสพลานาด) ศูนย์การค้าขนาดเล็ก 17 แห่ง 2) ร่วมลงทุนในโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ 1 แห่ง (เมกา บางนา) และ 3) ที่ดินของกิจการร่วมลงทุนที่ยังไม่ได้พัฒนาในกรุงเทพฯ รอบนอก ทั้งนี้ การลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวเป็นการขยายศักยภาพการดำเนินธุรกิจในรูปแบบใหม่ ๆ รวมถึงเป็นการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีศักยภาพรูปแบบ Regional Mall ในระยะยาว ซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจและสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

บริษัทฯ ได้ดำเนินกลยุทธ์โครงการรูปแบบผสมไปในบางทำเล โดยการเพิ่มโรงแรมแบรนด์เซ็นทารา และโก! โฮเทล ไปในบริเวณ ศูนย์การค้าของบริษัทฯ ทำให้โครงการเหล่านั้นมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น (Fully-integrated Mixed-use Project) เช่น เซ็นทรัล โคราช เซ็นทรัล อุบล และเซ็นทรัล อุดรฯ ที่ภายในโครงการประกอบด้วย ศูนย์การค้า คอนโดมิเนียม และโรงแรม

เป็นเวลามากกว่า 40 ปี ที่บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบการให้บริการ เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และได้ยึดมั่นแนวคิด “Center of Life” โดยบริษัทฯ ได้ประกาศแผนธุรกิจ โดยพัฒนาไปสู่ “The Ecosystem for All” ด้วยการ Synergy ธุรกิจค้าปลีกซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เชื่อมโยงกับธุรกิจที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม พร้อมตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกคน ทั้ง Online & Offline ขยายไปสู่ธุรกิจใหม่ ๆ ควบคู่ไปกับการดูแล สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนผ่าน 3 กลยุทธ์หลัก คือ

1. The 360-Degree Centre of Life: เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต ทั้ง Offline & Online ทั้ง Shop-Eat-Work-Play-Stay-Live ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง 365 วัน โดยตั้งเป้า 5 ปี จะมีมากกว่า 200 โครงการ ครอบคลุม 30 เมืองในประเทศไทยและภูมิภาคอาเซียน
2. Total B2B2C Solutions: การเชื่อมโยงการทำธุรกิจของ พันธมิตรคู่ค้าสู่การใช้ชีวิตของลูกค้าที่ครบวงจร ด้วยการลงทุน ด้าน Digital Transformation & Technology Infrastructure โดยได้มีการพัฒนา Data-driven Omnichannel ที่มีประโยชน์ กับลูกค้า คู่ค้า และสังคม
3. The Place Making for Sustainable Future: บริษัทฯ ให้ความสำคัญทั้งด้าน ‘คน’ และ ‘สิ่งแวดล้อม’ โดยเปิดพื้นที่ฟรี ให้เกษตรกร ร้านค้า SMEs ชุมชน และสนับสนุนกิจกรรมภาครัฐ และ CSR นอกจากนี้ยังเดินหน้านำตามโรดแมป Net Zero 2050 เพื่อการเติบโตด้วยกันอย่างยั่งยืน

ข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและ อสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องในรูปแบบโครงการ อสังหาริมทรัพย์แบบผสม ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ โดย ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหาร ประกอบด้วย 1) ศูนย์การค้า 40 โครงการ (กรุงเทพฯ และปริมณฑล 17 โครงการ ต่างจังหวัด 21 โครงการ ประเทศมาเลเซีย 1 โครงการ

และศูนย์การค้าขนาดใหญ่ภายใต้การร่วมทุน (JV) 1 โครงการ) ศูนย์การค้าขนาดเล็ก 17 โครงการ) อาคารสำนักงาน 10 โครงการ ในกรุงเทพฯ 3) โรงแรมในต่างจังหวัด 9 โครงการ 4) โครงการ ที่พักอาศัยเพื่อเช่าในกรุงเทพฯ 1 โครงการ และ 5) โครงการ ที่พักอาศัยเพื่อขาย 33 โครงการ ทั่วประเทศ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการลงทุน และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ใน CPNREIT และ CPNCG

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ จะเริ่ม ตั้งแต่การจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมในการพัฒนา โครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุม การออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจน เป็นผู้บริหารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลังจากที่เปิดให้ บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษา ความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาด ภายในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานพร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจ ที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมกัน อาทิ ศูนย์อาหาร ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ แหล่งสินค้าและการและบันเทิงภายในศูนย์การค้า ในบางโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของ ทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ สำหรับการบริหารธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความ ชำนาญด้านการบริหารโรงแรมเป็นผู้บริหารโรงแรม สำหรับโรงแรม ภายใต้แบรนด์โก! โฮเทล บริษัทฯ มีทีมบริหารโรงแรมด้วยตนเอง

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ แบ่งตามแหล่งที่มาของรายได้ ออกเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. พื้นที่เช่าศูนย์การค้าและศูนย์การค้าขนาดเล็ก

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้กว่าร้อยละ 79 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าประกอบด้วย รายได้ ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกและศูนย์อาหาร (Food Court) รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ รายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรม ในพื้นที่ส่วนกลาง และธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนศูนย์การค้า จากการ บริหารศูนย์การค้า 39 โครงการ (ไม่รวมเมกา บางนา) และ โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก 17 โครงการ ในจำนวนนี้มีโครงการ ศูนย์การค้าที่บริษัทฯ ให้เช่าช่วงแก่ CPNREIT จำนวน 7 โครงการ โดยบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNREIT

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและขยายธุรกิจศูนย์การค้าด้วยการเปิดศูนย์การค้าใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมให้ทันสมัย และการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ในศูนย์การค้าในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องด้วยแนวคิดการเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลายควบคู่กับการสร้างสรรค์ Destination Concepts บริษัทฯ จะนำจุดเด่นและเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่นมาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่นั้นอย่างกลมกลืน รวมถึงการตกแต่งภายในศูนย์การค้าเพื่อสร้างบรรยากาศและดึงดูดให้ลูกค้าได้เพลิดเพลินกับการเลือกซื้อสินค้า เพื่อให้ศูนย์การค้าของบริษัทฯ มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นและเป็นผู้ผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าต่อไป

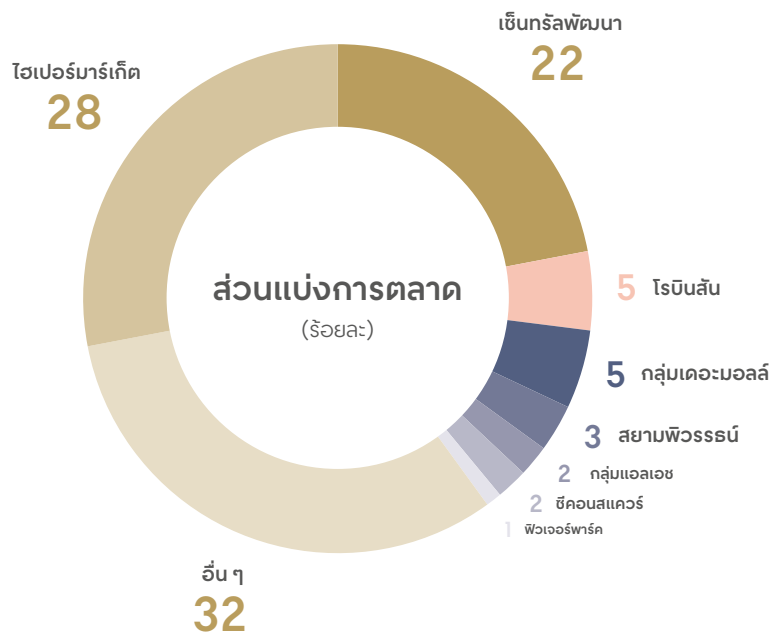
โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566 เป็นการพัฒนาศูนย์การค้าภายใต้แนวคิด Reinventing the Neighborhood สำหรับกรุงเทพฯ ผังตะวันตกด้วยแนวคิด Inside-Out ที่นำธรรมชาติจากด้านในสู่ด้านนอก มีการออกแบบหน้าอาคารแนวใหม่ที่เปิดรับลมและแสงธรรมชาติ มีพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจรวมถึงมีพื้นที่กิจกรรมกลางแจ้งสำหรับครอบครัวและสัตว์เลื้อย รวมถึงการเป็นศูนย์การค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งเปิดตัวโครงการปรับปรุงใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัล ราชอินทรา ในเดือนมกราคม และมาร์เช่ ทองหล่อ ในเดือนมีนาคม นอกจากนี้ได้มีการเปิดศูนย์ประชุมที่เซ็นทรัล อุบล

เพื่อรองรับการเป็นเมืองไมซ์ (MICE City) ของจังหวัด เป็นการเติมเต็มให้เซ็นทรัล อุบล เป็นโครงการรูปแบบผสมให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และมีการปรับปรุงและขยายพื้นที่ของเซ็นทรัล เวสต์เกต โดยมีพื้นที่ขายเพิ่มอีกกว่า 10,000 ตร.ม. เพื่อเป็นการรองรับกำลังซื้อที่มีเพิ่มขึ้นในพื้นที่ปริมณฑล ซึ่งทยอยเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนธันวาคมเป็นต้นมา

ในปี 2667 บริษัทฯ ยังมีแผนปรับปรุงเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัล บางนา เซ็นทรัล มาลีนา และเซ็นทรัล พญาฯ ตามแผนงานของบริษัทฯ ที่ต้องการให้ศูนย์การค้ามีความใหม่ ทันสมัย มีความหลากหลายของร้านค้า รวมทั้งปรับปรุงการให้บริการที่สะดวกให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยมีแผนปรับปรุงศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่องเฉลี่ยปีละ 2-3 โครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ประกอบด้วย เซ็นทรัล นครสวรรค์ ในวันที่ 31 มกราคม 2567 เซ็นทรัล นครปฐม ในวันที่ 30 มีนาคม 2567 เซ็นทรัล กระบี่ และโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (ส่วนศูนย์การค้า) ที่คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2568

จากการประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดในประเทศไทยประมาณร้อยละ 22 โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ค้าปลีกรวม (Retail Gross Floor Area)





พื้นที่ค้าปลีกรวม

15.3 ล้าน ตร.ม.

หมายเหตุ : พื้นที่ค้าปลีก (ไม่รวมที่จอดรถ)
พื้นที่ค้าปลีก - รวมศูนย์การค้าขนาดใหญ่
ศูนย์การค้าขนาดเล็ก ห้างสรรพสินค้า
เอาท์เล็ท และร้านค้าปลอดภาษี
เซ็นทรัลพัฒนา - พื้นที่รวมทั้งโครงการ
และห้างสรรพสินค้า
ไฮเปอร์มาร์เก็ต - นับเฉพาะสแตนด์โลน
ไม่รวมไฮเปอร์มาร์เก็ตในศูนย์การค้า

ที่มา : เซ็นทรัลพัฒนา

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ที่สนับสนุนศูนย์การค้าทั้งโดยตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าและคุณค่าให้กับธุรกิจหลัก ลูกค้าน่า ชุมชน และผู้เกี่ยวข้องส่วนอื่นๆ ประกอบด้วยธุรกิจแหล่งสังสรรค์และบันเทิงที่ช่วยเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่อง อาทิ

- สอนน้ำบริเวณชั้น 6 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา ภายใต้ชื่อ “โพโรโร่ อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” ตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนซีรีส์ยอดนิยมจากเกาหลี “โพโรโร่” (Pororo: The Little Penguin) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ และสืบสานความสนุกให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัว
- สอนพักผ่อนในบริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 ภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” เป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ประกอบด้วย สวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นน้ำ
- การร่วมลงทุนในธุรกิจที่ส่งเสริมธุรกิจศูนย์การค้าอื่น ๆ เช่น
 - แกะรับ ประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความร่วมมือทางธุรกิจและสนับสนุนการเติบโตให้แก่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ และช่วยอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าในยุคเศรษฐกิจกระแสใหม่ (New Economy)
 - การเข้าลงทุนใน Me Space (เดิมคือ บริษัท เจดับเบิลยูดี สโตร์ อีท! จำกัด (JWD Store It!)) ที่ทำธุรกิจ Self-Storage พื้นที่เก็บของให้เช่า ดึงดูดลูกค้า B2B และ B2C เพื่อเติมเต็มการให้บริการแก่ผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ผู้เช่าสำนักงาน ผู้ใช้บริการศูนย์การค้า ลูกบ้านของโครงการบ้าน และผู้ที่สนใจ

- ลงทุนใน Evolution DC Thailand Company Limited เพื่อให้บริการแพลตฟอร์มดาต้าเซ็นเตอร์ แกะกลุ่มลูกค้าองค์กรขนาดใหญ่ด้วย Sustainable Hyper-Scale Data Centre เพื่อตอบรับความต้องการธุรกิจ Cloud Computing และ Data Storage

2. อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่สูงเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ

การเลือกทำเลในการพัฒนาอาคารสำนักงาน บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเล รวมทั้งอุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงาน ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่จากร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ปัจจุบันบริษัทฯ มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 10 โครงการ ได้แก่ 1) ลาดพร้าว 2) ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ 3) ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี 4) บางนา 5) เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเคส 6) แจ้งวัฒนะ 7) พระราม 9



8) เดอะไนน์ ทาวเวอร์ 9) ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และ 10) จี ทาวเวอร์ โดยแบ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ 5 โครงการ โครงการที่ให้เข้ากับ CPNREIT 4 โครงการ คือ อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ และอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และโครงการที่ให้เข้ากับ CPNCG จำนวน 1 โครงการ คือ อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส ส่วนกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัล ลาดพร้าว เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล บางนา เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัล พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส เดอะไนน์ ทาวเวอร์ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และจี ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้นมีผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

นอกจากนี้ยังมีการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจสำนักงานและห้องประชุม ให้เช่ารายชั่วโมงภายในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าบางแห่ง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในหลากหลายรูปแบบ ภายใต้แบรนด์ “at work” ซึ่งปัจจุบันเปิดให้บริการที่อาคาร เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส อาคารจี ทาวเวอร์ และเซ็นทรัล ชลบุรี ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังร่วมลงทุนในธุรกิจ โคเวิร์กิงสเปซ Common Ground ซึ่งเป็นธุรกิจสำนักงานให้เช่ารายเดือนที่ตอบรับกับไลฟ์สไตล์การทำงานยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันเปิดให้บริการที่อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ และ เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสในการขยายไปยังทำเลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตอีกด้วย

3. โครงสร้าง

ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสภาวะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร ห้องประชุมสัมมนา เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจ การค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ซึ่งรายได้จากธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วย รายได้จากค่าห้องพัก รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม รายได้จากค่าเช่าพื้นที่จัดงาน รวมถึงห้องประชุมและค่าบริการ เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการโดยเฉพาะ

เมื่อปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายการขยายธุรกิจแบบผสม โดยธุรกิจโรงแรมเป็นหนึ่งในตัวขับเคลื่อนนโยบายดังกล่าว ซึ่งมีแบรนด์ต่าง ๆ ที่ตอบรับกลุ่มผู้เข้าพักที่แตกต่างกันทั้งกลุ่มลูกค้าคนไทยและต่างชาติ ประกอบด้วย 1) แบรินด์ฮิลตัน ตั้งอยู่บนศูนย์การค้าและเป็นแบรนด์เดียวของบริษัทฯ ที่อยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวต่างชาติ บริหารโดยบริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น 2) แบรินด์เซ็นทารา ตั้งอยู่ติดกับศูนย์การค้าในเมืองใหญ่เน้นกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่ต้องการการบริการอื่น ๆ เช่น ห้องประชุม ห้องอาหาร เป็นต้น บริหารโดย บริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) และ 3) แบรินด์โก! โฮเทล โรงแรม Premium Budget ที่เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวเพื่อธุรกิจและเชตอุตสาหกรรม โดยทางโรงแรมร่วมมือกับศูนย์การค้าที่อยู่ติดกันสำหรับลูกค้าที่ต้องการสั่งอาหาร และทางบริษัทฯ เป็นผู้บริหารโรงแรม

โดยโรงแรมส่วนใหญ่เป็นโรงแรมแบบ Pet Friendly ยกเว้นโรงแรมเซินทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา และในปี 2566 บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งหมด 9 แห่ง คือ 1) โรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ CPNREIT เข้าเป็นระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่ปี 2560 2) โรงแรมเซินทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี 3) เซินทารา โคราช 4) เซินทารา อุบล 5) เซินทารา อโยธยา 6) โก! โฮเทล บ่อวิน 7) โก! โฮเทล บ้านฉาง 8) โก! โฮเทล ศรีราชา และ 9) โก! โฮเทล ชลบุรี

4. อาคารที่พักอาศัย

บริษัทฯ มองเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อช่วยสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ

ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบผสมบริษัทฯ ได้นำที่ดินว่างบริเวณติดศูนย์การค้ามาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมโดยอ้างอิงตามอุปสงค์ในพื้นที่เป็นหลักซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ส่วนโครงการบ้านแนวราบ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นพื้นที่ศักยภาพในบางทำเลประกอบกับความพร้อมของทีมงานทำให้บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการบ้านแนวราบควบคู่ไปด้วย โดยทำเลของโครงการอยู่ไม่ห่างจากศูนย์การค้าของบริษัทฯ มากนัก เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบผสม

โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยทั้งหมด 5 โครงการ ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม 2 โครงการ คือ เอสเซ้นท์ เพชรบุรี และเอสเซ้นท์ บุรีรัมย์ โครงการแนวราบ 3 โครงการ คือ บ้านนิรติ นครศรี บ้านนิรดา พระราม 2 และบ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อการขายจำนวนทั้งสิ้น 33 โครงการ แบ่งเป็น

- โครงการคอนโดมิเนียมที่โอนครบแล้ว จำนวน 9 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ เชียงใหม่ 2) เอสเซ้นท์ ขอนแก่น 3) เอสเซ้นท์ ระยอง 4) เอสเซ้นท์ วิลล์ เชียงใหม่ 5) เอสเซ้นท์ วิลล์ เชียงราย 6) เอสเซ้นท์ นครราชสีมา 7) เอสเซ้นท์ อุบลราชธานี 8) เบิ้ลแกรนด์ พระราม 9 และ 9) เอสเซ้นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่
- โครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการขายและโอน จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) ฟील พหล 34

- 2) เอสเซ้นท์ ระยอง 2 3) เอสเซ้นท์ โคราช 4) เอสเซ้นท์ หาดใหญ่ 5) เอสเซ้นท์ วิลล์ อโยธยา และ 6) ฟील ภูเก็ต
- โครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ ตรัง 2) เอสเซ้นท์ วิลล์ สุราษฎร์ธานี 3) เอสเซ้นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี 4) เอสเซ้นท์ วิลล์ ฉะเชิงเทรา 5) เอสเซ้นท์ เพชรบุรี และ 6) เอสเซ้นท์ บุรีรัมย์
- โครงการแนวราบที่ตั้งอยู่บนทำเลใกล้เคียงกับศูนย์การค้า จำนวน 12 โครงการ ได้แก่ 1) นิยาม บรมราชชนนี รูปแบบคอนโดหรู 2) นิญา กัลปพฤกษ์รูปแบบบ้านแฝด 3) เอสเซ้นท์ ทาวน์ พิษณุโลก รูปแบบทาวน์โฮม 4) นิรติ เชียงราย รูปแบบบ้านเดี่ยว 5) นิรติ บางนา รูปแบบบ้านเดี่ยว 6) นิรติ ดอนเมือง โครงการที่พักแบบผสม 7) เอสเซ้นท์ ออเนียว ระยอง รูปแบบอาคารพาณิชย์ 8) บ้านนิรติ เชียงใหม่ 9) บ้านนิรดา ราชพฤกษ์ 10) บ้านนิรติ นครศรี 11) บ้านนิรดา พระราม 2 และ 12) บ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ

5. การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และกองทรัสต์

บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน CPNREIT และ CPNCG ในสัดส่วนร้อยละ 30.3 และร้อยละ 25.0 ตามลำดับ และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะได้รับค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นและได้รับส่วนแบ่งกำไรตามสัดส่วนการลงทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) CPNREIT ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ผ่านกระบวนการแปลงสภาพมาจากกองทุนรวม CPNRF และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 โดย CPNREIT เป็นกองทรัสต์ไม่กำหนดอายุประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์ มีนโยบายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอย่างยิ่งอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า รวมทั้งการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องหรือส่งเสริมประโยชน์กับอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า อาทิ ทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์ อาคารสำนักงาน โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เป็นต้น

การดำเนินงานของ CPNREIT ประกอบด้วย บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) และมีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 3 ราย ได้แก่ บริษัทฯ เป็นผู้บริหาร

ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สเตอริลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 อีกทั้งยังมีบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้เช่าช่วงโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริหาร โรงแรมต่อไป นอกจากนี้ ยังมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสต์และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียน

ณ สิ้นปี 2564 CPNREIT มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิทธิการเช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ศูนย์การค้า 7 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล พลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัล พัทยา เซ็นทรัล มารีนา และเซ็นทรัล ลำปาง อาคารสำนักงาน 4 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์เอ และทาวเวอร์บี อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโรงแรม 1 แห่ง คือ โรงแรมฮิลตัน พัทยา (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.cpnreit.com และไม่มีการเปลี่ยนแปลงในปี 2565

- 2) CPNCG จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 เป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุน และนำเงินลงทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว CPNCG ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเอส (บางส่วน) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน และมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวม โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวม เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.cpnccg.com)

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท มีลำดับขั้นการพัฒนาโครงการดังนี้

การจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการใหม่/ซื้อโครงการศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันที่เปิดดำเนินการแล้วในพื้นที่ที่มีแนวโน้มของประชากรหนาแน่น ซึ่งจะจัดหาที่ดินโดยการซื้อหรือเช่าบ้านทำเลที่มีความเป็นไปได้ในการเติบโตสูงและมีความเสี่ยงน้อย

องค์ประกอบที่สำคัญในการพิจารณาจัดหาที่ดินหรือโครงการของบริษัท มีสาระสำคัญ ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของที่ดิน อาทิ สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินข้างเคียง
- ขนาด รูปร่าง และลักษณะการครอบครองที่ดิน
- สาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในบริเวณที่ดินที่จะนำมาพัฒนา
- การใช้สอยของที่ดินที่ตั้งอยู่ เช่น เขตอุตสาหกรรม เขตที่พักอาศัย
- แนวโน้มการเติบโตในอนาคต โดยพิจารณาจากแนวโน้มการเติบโตของประชากร พฤติกรรมการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภค จำนวนและรายได้ของประชากรโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการประเมินอุปสงค์และอุปทานให้สอดคล้องกัน
- ข้อจำกัดการใช้ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมธุรกิจค้าปลีก
- ราคาของที่ดินและความเป็นไปได้ในการได้มา โดยบริษัทฯ แบ่งทางเลือกในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพทางธุรกิจสูง ดังนี้
 - 1) การซื้อขาย - ในกรณีที่ราคาสมเหตุผลและเหมาะสมที่จะนำมาพัฒนาศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
 - 2) การเช่าที่ดิน - ในกรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ แต่เจ้าของที่ดินไม่ยินดีที่จะขายขาด ราคาของที่ดินสูงมากจนไม่คุ้มกับการลงทุนหากใช้วิธีซื้อขาย หรือเจ้าของที่ดินไม่สนใจการร่วมทุน
 - 3) การร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน - ในกรณีที่เงินปันผลจากเจ้าของที่ดินและทำเลที่ตั้งนั้นมีศักยภาพทางธุรกิจสูง

อย่างไรก็ดี ทุก ๆ ทำเลที่ตั้งที่บริษัทฯ จัดหาเพื่อพัฒนานั้น เป็นทำเลที่ดีที่สุดภายในนั้นเสมอและราคาที่ได้มาต้องเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาตลาด

ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด

เพื่อลดความเสี่ยงให้น้อยที่สุดและได้ผลกำไรกลับคืนมาอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ คำนึงถึงการศึกษาส่วนแบ่งการตลาด คู่แข่งขัน ลักษณะกลุ่มลูกค้าตลอดจนแนวโน้มของตลาดในอนาคต เช่น ความต้องการของลูกค้า การจัดหาสินค้า การกำหนดประเภทสินค้า และร้านค้า การกำหนดราคาขายที่เหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับแผนงานทางด้านการตลาด

การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคและการศึกษาโครงสร้าง

เพื่อกำหนดลักษณะเฉพาะที่โดดเด่นอันสวยงามดึงดูดสายตาของนักลงทุนและลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และเพื่อกำหนดองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาดในทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

เพื่อการศึกษาผลตอบแทนจากการลงทุน และจัดหาแหล่งที่มาของเงินทุน โดยโครงการจะต้องให้ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คุ้มค่าและไม่น้อยกว่าอัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ กำหนด

การคัดเลือกผู้รับเหมา

การพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะพิจารณาจากประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างศักยภาพทางการเงิน ประวัติด้านการรับผิดชอบงาน ขั้นตอน และเทคโนโลยีการผลิตใหม่ ๆ ที่ช่วยลดต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทฯ จะเปิดการประมูลงานโดยให้มีการเสนอราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 3 ราย โดยการประมูลจะเป็นไปในลักษณะ Close Bid และทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับงบประมาณที่ตั้งไว้ และสอดคล้องกับราคากลางที่ประเมินได้โดยผู้สำรวจปริมาณงานอิสระ และมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวกับเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจนและโปร่งใส

ขั้นตอนและเทคนิคการบริหารโครงการก่อสร้าง

แม้ว่าขั้นตอนและเทคนิคการบริหารโครงการก่อสร้างจะเป็นส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง แต่บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างวิศวกรที่ปรึกษาโครงสร้างวิศวกรที่ปรึกษางานระบบ ฯลฯ เพื่อคอยดูแลและควบคุมขั้นตอนการผลิต ในขณะเดียวกันบริษัทฯ ได้มีการศึกษาเทคโนโลยีร่วมกับผู้รับเหมาควบคู่กันไปด้วย เพื่อที่จะพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างใหม่ ๆ ที่จะช่วยลดต้นทุนและลดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ รวมทั้งได้นำวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นสมาชิกสมาคมผู้ประกอบการศูนย์การค้า (ICSC) เพื่อที่จะได้รับข่าวสารข้อมูลและเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นปัจจุบันอยู่เสมอเพื่อเป็นประโยชน์ในการสร้างศูนย์การค้าของบริษัทฯ



ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

โครงการศูนย์การค้า

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ	สิทธิต่ที่ดิน (ปีล่าสุด)	พื้นที่ใช้สอยรวม ³ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	ศูนย์อาหาร ⁴
1. เซ็นทรัล ลาดพร้าว	2525	เช่า (2571)	310,000	43,410	
2. เซ็นทรัล งามอินทรา	2536	เช่า (2587)	86,000	15,177	
3. เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ¹	2538	เช่า (2590)	370,000	60,606	○
4. เซ็นทรัล มารินา ¹	2538	เช่า (2578)	70,000	17,270	○
5. เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ¹	2539 ²	กรรมสิทธิ์	250,000	72,860	○
6. เซ็นทรัล พระราม 3 ¹	2540	กรรมสิทธิ์	188,000	52,861	○
7. เซ็นทรัล บางนา	2544 ²	กรรมสิทธิ์	500,000	64,163	○
8. เซ็นทรัล พระราม 2 ¹	2545	เช่า (2598)	273,000	102,881	○
9. เซ็นทรัลเวสต์	2545 ²	เช่า (2583)	830,000	176,523	○
10. เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์	2546 ²	กรรมสิทธิ์และเช่า (2577)	140,000	75,247	○
11. เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ	2551	กรรมสิทธิ์	310,000	65,375	○
12. เซ็นทรัล พญา ¹	2552	กรรมสิทธิ์และเช่า (2581)	210,000	54,795	○
13. เซ็นทรัล อุดร	2552 ²	กรรมสิทธิ์	250,000	70,847	○
14. เซ็นทรัล ชลบุรี	2552	กรรมสิทธิ์และเช่า (2570)	156,000	43,466	○
15. เซ็นทรัล ขอนแก่น	2552	กรรมสิทธิ์	200,000	46,204	○
16. เซ็นทรัล เชียงราย	2554	กรรมสิทธิ์	110,000	27,068	○
17. เซ็นทรัล พิษณุโลก	2554	กรรมสิทธิ์	100,000	26,769	○
18. เซ็นทรัล พระราม 9	2554	เช่า (2583)	214,000	58,826	
19. เซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี	2555	กรรมสิทธิ์	130,000	31,033	○
20. เซ็นทรัล ลำปาง ¹	2555	เช่า (2584)	110,000	19,968	○
21. เซ็นทรัล อุบล	2556	กรรมสิทธิ์	151,000	29,851	○
22. เซ็นทรัล เชียงใหม่	2556	กรรมสิทธิ์	260,000	67,930	○
23. เซ็นทรัล หาดใหญ่	2556	กรรมสิทธิ์	295,000	63,682	○
24. เซ็นทรัล สมุย	2557	เช่า (2586)	76,000	31,756	○
25. เซ็นทรัล ศาลายา	2557	กรรมสิทธิ์และเช่า (2587)	185,500	33,067	○
26. เซ็นทรัล ระยอง	2558	กรรมสิทธิ์	155,000	30,716	○

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ	สิทธิต่อที่ดิน (ปีสิ้นสุด)	พื้นที่ใช้สอยรวม ³ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	ศูนย์อาหาร ⁴
27. เซ็นทรัล ภูเก็ต					○
- เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล	2558 ²	เช่า (2599)	137,000	49,939	
- เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า	2561	เช่า (2599)	242,800	33,222	
28. เซ็นทรัล เวสต์เกต	2558	เช่า (2586)	352,000	90,913	○
29. เซ็นทรัล อีสต์วิลล์	2558	กรรมสิทธิ์และเช่า (2588)	150,000	35,999	○
30. เซ็นทรัล นครศรี	2559	กรรมสิทธิ์	90,000	21,761	○
31. เซ็นทรัล โคราซ	2560	กรรมสิทธิ์	233,000	49,757	○
32. เซ็นทรัล มหาชัย	2560	กรรมสิทธิ์	131,250	24,600	○
33. เซ็นทรัล ไอ-ซีดี	2562	กรรมสิทธิ์	259,000	84,202	
34. เซ็นทรัล วิลเลจ	2562	กรรมสิทธิ์	80,000	33,572	○
35. เซ็นทรัล ศรีราชา	2564	เช่า (2593)	130,000	32,446	○
36. เซ็นทรัล ออยุธยา	2564	กรรมสิทธิ์	130,000	22,713	○
37. เอสพลานาด รัชดา	2564 ²	เช่า (2574)	98,371	42,216	
38. เซ็นทรัล จันทบุรี	2565	กรรมสิทธิ์	85,000	19,807	○
39. เซ็นทรัล เวสต์วิลล์	2566	กรรมสิทธิ์	69,000	29,882	
รวม			8,049,550	1,953,380	33

หมายเหตุ : ¹ ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน มีสัดส่วนพื้นที่ดังนี้

- ร้อยละ 46 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า สิ้นสุดเดือนพฤษภาคม 2570
- ร้อยละ 68 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 3 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2638 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ครึ่งละ 30 ปี)
- ร้อยละ 86 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2598
- ร้อยละ 54 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ร้อยละ 53 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พัทยา สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580
- ร้อยละ 89 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล มารีน่า สิ้นสุดเดือนเมษายน 2578
- ร้อยละ 82 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2584

² ปีที่เข้าซื้อกิจการ³ พื้นที่ใช้สอยรวม คือ พื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ พื้นที่ส่วนกลาง อาคารสำนักงาน และโรงแรม⁴ เฉพาะศูนย์อาหารที่ให้บริการโดยบริษัทฯ

โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ศูนย์การค้าขนาดเล็ก	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ใช้สอยรวม ¹ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1. มาร์เก็ตเพลส บางบอน	2538	เช่า (2567)	8,795	7,169
2. มาร์เก็ตเพลส สุขุมวิท 3	2539	เช่า (2580)	13,204	7,135
3. มาร์เก็ตเพลส ประชาอุทิศ	2539	เช่า (2599)	11,662	6,124
4. มาเซ่ ทองหล่อ	2545	เช่า (2592)	41,463	13,301
5. เจ อเวนิว (ทองหล่อ ซอย 15)	2547	เช่า (2597)	14,471	7,766
6. มาร์เก็ตเพลส นวมินทร์	2547	เช่า (2580)	11,258	3,975
7. เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์	2548	เช่า (2578)	79,045	41,186
8. เอกมัย พาวเวอร์ เซ็นเตอร์	2548	เช่า (2578)	31,151	14,914
9. ลา วิลล่า อารีย์	2549	เช่า (2579)	10,445	5,641
10. ดี อเวนิว รัชโยธิน ²	2550	เช่า (2583)	60,581	3,178
11. พัทยา อเวนิว	2550	เช่า (2578)	41,067	24,032
12. นวมินทร์ ซิตี้ อเวนิว 1	2551	เช่า (2581)	15,255	8,384
13. นวมินทร์ ซิตี้ อเวนิว 2	2552	เช่า (2581)		7,786
14. เหม่งจ่าย (ปี-ควิก)	2557	เช่า (2567)	7,074	466
15. มาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่	2560	เช่า (2590)	22,585	11,365
16. มาร์เก็ตเพลส ดุสิต	2562	เช่า (2592)	14,314	6,034
17. มาร์เก็ตเพลส กรุงเทพมหานคร	2564	เช่า (2584)	41,067	5,038
รวม			423,437	173,494

(เข้าซื้อกิจการปี 2564)

โครงการภายใต้การร่วมทุน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการภายใต้การร่วมทุน	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ใช้สอยรวม ¹ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ³ (ตร.ม.)
1. เมกา บางนา	2555	กรรมสิทธิ์	665,639	169,012

(เข้าซื้อกิจการปี 2564)

หมายเหตุ : ¹ พื้นที่ใช้สอยรวม คือ พื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง² ทรัพย์สินที่กองทูลรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF) ลงทุนร้อยละ 100 เป็นเวลา 30 ปี สิ้นสุด 25 มิถุนายน 2580³ ไม่รวมพื้นที่ IKEA

โครงการอาคารสำนักงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

อาคารสำนักงาน	เริ่มดำเนินการ	สิทธิในที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1. ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	เช่า (2571)	16,097
2. ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ¹	มีนาคม 2538	เช่า (2590)	22,762
3. บางนา	ธันวาคม 2544 ³	กรรมสิทธิ์	10,007
4. เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสต ²	พฤศจิกายน 2547 ³	เช่า (2583)	82,030
5. ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ¹	มีนาคม 2549	เช่า (2590)	11,334
6. แจ้งวัฒนะ	มีนาคม 2552	กรรมสิทธิ์	19,942
7. พระราม 9	ธันวาคม 2554	เช่า (2583)	7,378
8. เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ¹	กันยายน 2561 ³	กรรมสิทธิ์	58,914
9. ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ¹	กันยายน 2561 ³	กรรมสิทธิ์	18,527
10. จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	กันยายน 2561 ³	เช่า (2593)	67,520
รวม			314,511

หมายเหตุ : ¹ ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน

- ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และ บี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2590
- ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 สิ้นสุดเดือนพฤศจิกายน 2577

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

³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการโรงแรม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โรงแรม	เริ่มดำเนินการ	จำนวนห้องพัก
1. โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ¹	เมษายน 2552 ³	259
2. โรงแรมฮิลตัน พัทยา ²	พฤศจิกายน 2553	304
3. โรงแรมเซ็นทารา โคราช	กันยายน 2565	218
4. โรงแรมโก! โฮเทล บ่อวิน	ธันวาคม 2565	79
5. โรงแรมเซ็นทารา อุบล	มีนาคม 2566	160
6. โรงแรมโก! โฮเทล บ้านฉาง	พฤษภาคม 2566	79
7. โรงแรมโก! โฮเทล ศรีราชา	สิงหาคม 2566	79
8. โรงแรมโก! โฮเทล ชลบุรี	สิงหาคม 2566	79
9. โรงแรมเซ็นทารา อโยธยา	ธันวาคม 2566	224

หมายเหตุ : ¹ บริษัทฯ เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม

² ทรัพย์สินที่ CPNREIT เช่าช่วงจากบริษัทฯ เมื่อเดือนธันวาคม 2560 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580 และให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม

³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โรงแรมโก! โฮเทล เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ พัฒนาและบริหารเอง

โครงการที่พักอาศัยเพื่อเช่า

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ที่พักอาศัยเพื่อเช่า	เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ (ตร.ม.)
1. เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ ¹	ธันวาคม 2544 ²	1,567

หมายเหตุ :¹ บริษัทฯ เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 หน่วยของโครงการที่พักอาศัย
² ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวสูง	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วยทั้งหมด
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. ฟील พหล 34	2561	2562	1.31	358
8. เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี	2561	2563	0.75	395
9. เบิ้ล แกรนต์ พระราม 9	2561 ¹	2561	15.04	1991
10. เอสเซ็นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่	2562	2563	0.94	450
11. เอสเซ็นท์ ระยอง 2	2563	2565	0.93	420
12. เอสเซ็นท์ โคราซ	2563	2566	1.00	395
13. เอสเซ็นท์ หาดใหญ่	2563	2566	1.51	665
14. เอสเซ็นท์ วิลล์ อุดรฯ	2564	2566	0.89	396
15. ฟील ภูเก็ต	2564	2566	1.48	439
16. เอสเซ็นท์ วิลล์ สุราษฎร์ธานี	2565	2567	1.01	459
17. เอสเซ็นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี	2565	2567	0.68	328
18. เอสเซ็นท์ วิลล์ ฉะเชิงเทรา	2565	2567	0.65	362
19. เอสเซ็นท์ ตรัง	2565	2567	0.90	378
20. เอสเซ็นท์ เพชรบุรี	2566	2568	0.42	196
21. เอสเซ็นท์ บุรีรัมย์	2566	2568	0.90	372

หมายเหตุ :¹ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวราบ	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วย ทั้งหมด
1. นิยาม บรมราชชนนี	2561	2562	2.17	71
2. นิินญา กัลปพฤกษ์	2563	2563	1.51	144
3. เอสเซ้นท์ ทาวน์ พิษณุโลก	2563	2563	0.96	358
4. นิรติ เชียงราย	2563	2563	1.08	183
5. นิรติ บางนา	2563	2563	1.20	156
6. นิรติ ดอนเมือง	2564	2564	1.94	262
7. เอสเซ้นท์ อเวนิว ระยอง	2564	2565	0.48	63
8. บ้านนิินญา ราชพฤกษ์	2565	2565	1.34	132
9. บ้านนิรติ เชียงใหม่	2565	2565	1.66	179
10. บ้านนิรติ นครศรี	2566	2566	0.67	79
11. บ้านนิรดา พระราม 2	2566	2566	3.01	110
12. บ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ	2566	2567	2.36	93

โครงการในอนาคต



01

เซ็นทรัล นครสวรรค์

ศูนย์การค้า

ที่ตั้ง : อ.เมือง จ.นครสวรรค์

เปิดตัว : 31 มกราคม 2567

รายละเอียด : จ.นครสวรรค์ อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 250 กม. ไปทางเหนือ เป็นจังหวัดขนาดใหญ่และเป็นเส้นทางหลักผ่านไปสู่ภาคเหนือของประเทศไทย โดยศูนย์การค้ามีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 29,000 ตร.ม.



02

เซ็นทรัล นครปฐม

ศูนย์การค้า

ที่ตั้ง : อ.เมือง จ.นครปฐม

เปิดตัว : 30 มีนาคม 2567

รายละเอียด : จ.นครปฐม อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 50 กม. ไปทางตะวันตก เป็นจังหวัดที่ได้ประโยชน์จากการขยายตัวของกรุงเทพฯ ในจังหวัดมีทั้งมหาวิทยาลัย สถานศึกษา ศูนย์ราชการ โรงแรม อุตสาหกรรม และเป็นทางผ่านไปสู่อำเภอตะวันตก โดยศูนย์การค้ามีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 25,000 ตร.ม.



03

เซ็นทรัล กระบี่

ศูนย์การค้า

ที่ตั้ง : อ.เมือง จ.กระบี่

เปิดตัว : ปี 2568

รายละเอียด : ด้วยทะเลใต้ที่สวยงามของไทยทำให้ จ.กระบี่ ติดอันดับ 5 จังหวัดจุดหมายปลายทางนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศ โดยศูนย์การค้า มีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 22,000 ตร.ม.



04

ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค

โครงการรูปแบบผสม

ที่ตั้ง : หัวมุม ถ.สีลม และ ถ.พระราม 4 กรุงเทพฯ

01 โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ (สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 30)

เปิดตัว : ไตรมาส 3 ปี 2567
รายละเอียด : จำนวนห้องพัก 250 ห้อง

04 ที่พักอาศัย (สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 30)

เปิดตัว : ปี 2568
รายละเอียด : จำนวน 69 ชั้น รวม 406 ห้อง

02 อาคารสำนักงานเซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเสส (สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 100)

เปิดตัว : ปี 2568
รายละเอียด : พื้นที่ GBA 130,000 ตร.ม.

ดุสิต เรสซิเดนเชส
ขนาดห้อง 120-600 ตร.ม. จำนวน 160 ห้อง

ดุสิต พาร์คไซด์
ขนาดห้อง 55-115 ตร.ม. จำนวน 246 ห้อง

03 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค (สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 85)

เปิดตัว : ปี 2568
รายละเอียด : พื้นที่ GBA 130,000 ตร.ม.

แผนการขยายการลงทุนในต่างประเทศ

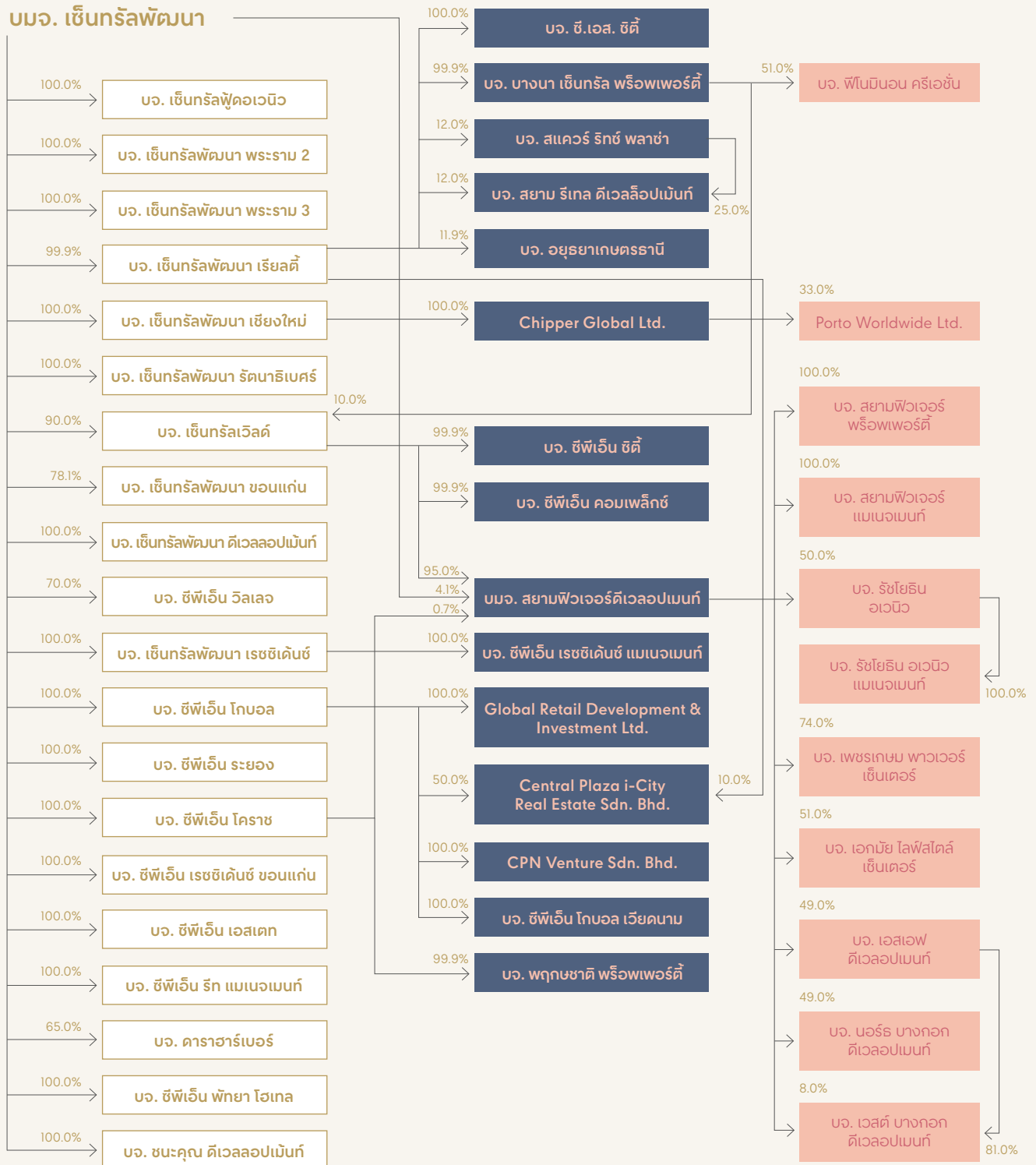
บริษัทฯ ได้พิจารณาและศึกษาโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศเพื่อสร้างและรักษาการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพ และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เช่น ประเทศมาเลเซีย และประเทศเวียดนาม เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขันและความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรม และการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่บริษัทฯ สนใจ เพื่อคัดกรองตลาดที่มีทั้งศักยภาพโอกาสทางธุรกิจและความเหมาะสมต่อธุรกิจของบริษัทฯ โครงการต่าง ๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมี

ประสิทธิภาพสูงสุดและเป็นไปอย่างระมัดระวัง และตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ศึกษาโอกาสการลงทุนทั้งการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจเป็นการลงทุนเอง หรือการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้น ๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการสนับสนุนข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ในต่างประเทศมาช่วยในการวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

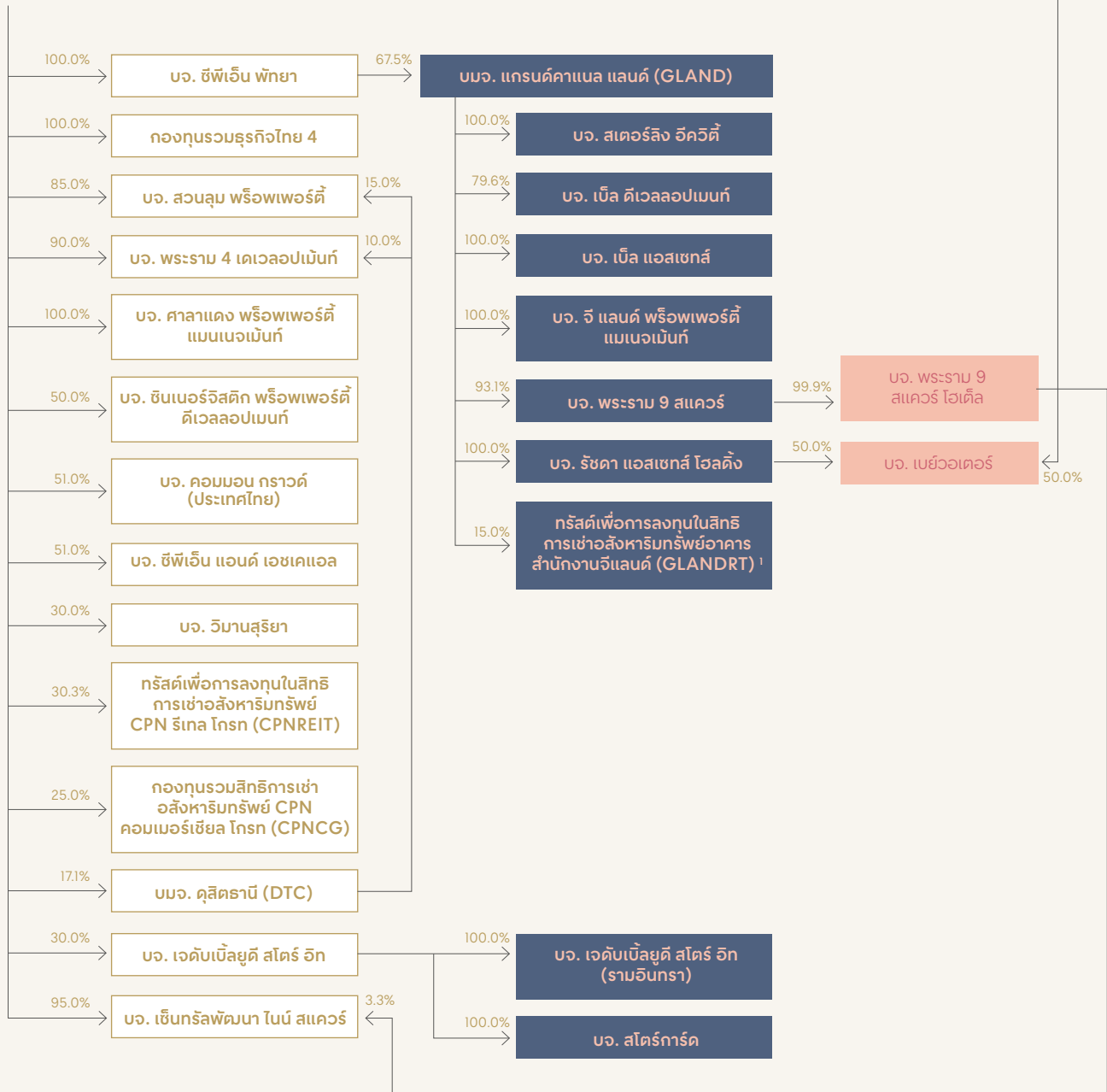


1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (1/2)



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (2/2)

บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา



หมายเหตุ : ¹ บริษัทเล็กประกอบกิจการและอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ร้อยละ การถือหุ้น	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ศูนย์การค้าและศูนย์อาหาร		30,765	77.7	22,448	78.2	20,353	75.4	30,736	78.3	36,267	74.0
• บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	100.0										
• บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.9										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	100.0										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	100.0										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	100.0										
• บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	100.0										
• บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	90.0										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.1										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรือสำเภา	99.9										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	95.0										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	100.0										
• บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	100.0										
• บจ. ซีพีเอ็น โคราซ	100.0										
• บจ. ซีพีเอ็น โกบอล	100.0										
• บจ. ซีพีเอ็น วิลเลจ	70.0										
• บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเวนิว	100.0										
• บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์	96.9										
อาคารสำนักงาน		717	1.8	561	2.0	480	1.8	663	1.7	746	1.5
• บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
• บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.9										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	95.0										
โรงแรม		1,121	2.8	306	1.1	286	1.1	918	2.3	1,554	3.2
• บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	90.0										
• บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	100.0										
อาคารที่พักอาศัย		2,576	6.5	2,040	7.1	1,754	6.6	2,563	6.5	5,527	11.3
• บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.9										
• บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิเดนซ์	100.0										
บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	67.5	1,984	5.0	1,460	5.1	1,568	5.9	1,481	3.8	1,569	3.2
รายได้จากการลงทุน		54	0.1	91	0.3	74	0.3	81	0.2	115	0.2
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า		1,232	3.1	785	2.7	704	2.7	1,560	4.0	2,133	4.3
รายได้อื่น		1,134	2.9	1,015	3.5	992	3.7	1,235	3.1	1,126	2.3
รวมรายได้¹		39,583	100.0	28,706	100.0	26,211	100.0	39,238	100.0	49,037	100.0

หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและผลกระทบ TFRS 16

นิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นเกินร้อยละ 10

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
1. บริษัท เซ็นทรัลฟู๊ดอเวนิว จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	5,000,000	ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า (บางส่วน) และเซ็นทรัล บางนา
2. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร +66 (0) 2866 4300	1,500,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล พระราม 2
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล พระราม 2
3. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร +66 (0) 2649 6000	324,738,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล พระราม 3
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล พระราม 3 และเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า (บางส่วน)
4. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือดำน้ำ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,003,658,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล ชลบุรี และเซ็นทรัล ลาดพร้าว (บางส่วน)
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล ชลบุรี
		อื่นๆ	บริการสาธารณูปโภคในเซ็นทรัล ลาดพร้าว (บางส่วน)
5. บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 587, 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร +66 (0) 2763 6000	1,160,563,400	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล บางนา
		อาคารสำนักงาน	เซ็นทรัล บางนา
		พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย	เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์
		สวนน้ำ	เซ็นทรัล บางนา
6. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มหิดล 252-252/1 ถ.วิไลย ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	1,000,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
7. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด 562, 566 ถ.รัตนวิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทร +66 (0) 2834 6000	800,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล รัตนวิเบศร์
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล รัตนวิเบศร์
8. บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด 4, 4/1, 4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2640 7000	2,511,938,100	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล อุดร เซ็นทรัล พิษณุโลก เซ็นทรัล อุบล และเซ็นทรัล สมุย
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล อุดร เซ็นทรัล พิษณุโลก เซ็นทรัล อุบล และเซ็นทรัล สมุย
		โรงแรม	เซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี และโรงแรม โก! โฮเทล บ่อวิน

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
9. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,000,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล ขอนแก่น
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล ขอนแก่น
10. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	700,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล เชียงราย เซ็นทรัล สุราษฎร์ และเซ็นทรัล ลำปาง
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล เชียงราย เซ็นทรัล สุราษฎร์ และเซ็นทรัล ลำปาง
11. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2103 5999	3,200,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล พระราม 9
		อาคารสำนักงาน	เซ็นทรัล พระราม 9
12. บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล ระยอง
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล ระยอง
13. บริษัท ซีพีเอ็น โคราซ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล โคราซ
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล โคราซ
14. บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล วิลเลจ
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล วิลเลจ
15. บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,500,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล พัทยา
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล พัทยา
		ลงทุน	GLAND สัดส่วนร้อยละ 67.53
		โรงแรม	ฮิลตัน พัทยา
16. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิเดนซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,600,000	พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย เพื่อขาย	
17. บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	อื่น ๆ	บริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด และบ้านจัดสรร

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
18. บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ซอนแกน จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	200,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
19. บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	โรงแรมเซ็นทารา โคราซ
20. บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,500,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
		ลงทุน	ในบริษัทย่อยเพื่อประกอบธุรกิจ ในประเทศมาเลเซีย
21. Global Retail Development & Investment Limited 30 th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong	HKD 10,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
22. Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. Unit 30-01, 30 th Fl., Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	MYR 458,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
23. CPN Ventures Sdn. Bhd. Unit 30-01, 30 th Fl., Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	MYR 10,000,000	อื่น ๆ	ให้คำปรึกษาด้านการบริหาร และการจัดการอสังหาริมทรัพย์
24. Chipper Global Limited Commence Chambers P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	USD 65,780,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
		ลงทุน	Porto Worldwide Limited สัดส่วนร้อยละ 33
25. Porto Worldwide Limited 2503 Bank of America Tower, 12 Harcourt Road, Central, Hongkong	USD 199,301,000	ลงทุน	ธุรกิจแกร็บ ประเทศไทย (Grab)
26. บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
27. บริษัท ซี.เอส. ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	500,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
28. บริษัท ฟิโนมินอน ศรีเอช จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000,000	อื่น ๆ	พัฒนาโครงการรีมปาร์คภายในศูนย์การค้า เซ็นทรัล ภูเก็ต
29. บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลัส จำกัด 587 ถ.รามอินทรา แขวงคีนนยาว เขตคีนนยาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	125,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
30. บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 587, 589, 589/7-9 ถ.รามอินทรา แขวงคีนนยาว เขตคีนนยาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	500,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
31. บริษัท อยูธยาเกษตรธานี จำกัด 3/10 หมู่ที่ 17 ถ.บางนา-ตราด ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 โทร +66 (0) 2399 4510	400,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
32. บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,863,485,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
33. บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,341,600,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
34. บริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	70,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
35. บริษัท ชินเนอริจิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	465,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
36. บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชแอล จำกัด 53 อาคารคิวเทล ทาวเวอร์ ชั้น 12A ห้อง 12A03-04 ถ.วิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330	4,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
37. กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	5,443,793,158	ลงทุนสิทธิการเช่า	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
38. ทริสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดยบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	29,653,382,715	ลงทุนสิทธิการเช่า	เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัล พัทยา บีช โรงแรมฮิลตัน พัทยา อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ อาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และพื้นที่จอดรถ
39. บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	10,000,000	อื่น ๆ	ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์
40. บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	200,000,000	อื่น ๆ	ผู้เช่าช่วงและประกอบธุรกิจโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่อยู่ภายใต้ CPNREIT
41. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท บริหารงานโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ปาร์ค พลารักษ์ อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	4,394,381,700	ลงทุนสิทธิการเช่า	อาคารสำนักงาน เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเอส
42. บริษัท แกรนด์คานาล แลนด์ จำกัด (มหาชน) 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	6,535,484,202	อาคารสำนักงาน	เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส
43. บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	1,800,000,000	อาคารสำนักงาน	ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์
44. บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	2,064,261,300	พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย	เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9
45. บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	11,000,000	พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย	
46. บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	500,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
47. บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	1,900,000,000	อาคารสำนักงาน	จี ทาวเวอร์
48. บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	16,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
49. บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	6,000,000	ลงทุน	บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด สัดส่วนร้อยละ 50
50. บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถ.วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2273 8838	10,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
51. บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทร +66 (0) 2200 9999	850,000,000	อื่น ๆ	ประกอบธุรกิจโรงแรม รับจ้างบริหารงานโรงแรม
52. บริษัท วิมานสุริยา จำกัด 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทร +66 (0) 2200 9999	1,100,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
53. บริษัท สวณภูมิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	172,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
54. บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
55. บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
56. บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	2,131,929,050	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
57. บริษัท สยามฟิวเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	200,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดาภิเษก
58. บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	100,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้ามาร์เก็ตเพลส นวมินทร์ (สาขาภิบาล 1)
59. บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	135,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้าดิ อเวนิว รัชโยธิน
60. บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเม้นท์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	1,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้าดิ อเวนิว รัชโยธิน
61. บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	1,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้าเพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์
62. บริษัท เอกมัย ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	1,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้าเอกมัย พาวเวอร์ เซ็นเตอร์
63. บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด 38, 38/1, 38/2, 38/3, 39 หมู่ 6 ถนนบางนา-ตราด ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 โทร +66 (0) 2105 1000	3,000,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้าเมกา บางนา
64. บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	780,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ศูนย์การค้าแห่งใหม่บริเวณรังสิต
65. บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	1,537,920,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
66. บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	อื่น ๆ	ธุรกิจ Co-working Space

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
67. บริษัท เจดับเบิลยูดี สโตร์ อีท จำกัด 36 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โทร +66 (0) 2710 4000	240,666,700	คลังสินค้าและ การจัดเก็บสินค้า	ธุรกิจให้บริการสถานที่เก็บสินค้า
68. บริษัท เจดับเบิลยูดี สโตร์ อีท (รามอินทรา) จำกัด 36 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โทร +66 (0) 2710 4082	16,000,000	คลังสินค้าและ การจัดเก็บสินค้า	ธุรกิจให้บริการสถานที่เก็บสินค้า
69. บริษัท สโตร์การ์ด จำกัด 36 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โทร +66 (0) 2710 4000	4,500,000	คลังสินค้าและ การจัดเก็บสินค้า	ธุรกิจให้บริการสถานที่เก็บสินค้า
70. บริษัท พฤษชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ที่ดินโครงการ Data Center
71. บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล เวียดนาม จำกัด M Fl., Satra - Eximland Building, 163 Phan Dang Luu Street, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam โทร +66 (0) 2667 5555	VND 20,000,000,000	ลงทุน	บริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม

หมายเหตุ : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ เลิกประกอบกิจการและอยู่ระหว่างชำระบัญชี

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 -ไม่มี-

ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นใหญ่และข้อมูลผู้ถือหุ้น

เซ็นทรัลพัฒนามีผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัทเซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26 โดยบริษัทฯ ไม่มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ เป็นหนึ่งในกลุ่มธุรกิจหลักของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งมีโครงสร้างกลุ่มธุรกิจ 4 กลุ่มหลัก ดังนี้

CENTRALGROUP



บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ มีการให้เข้าพื้นที่ศูนย์การค้าและประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการเป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานและมีความหลากหลายในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจค้าปลีกและแบรนด์สินค้าที่มีการดำเนินงานในส่วนของห้างสรรพสินค้า โลฟิสต์สไตล์ เซ็นเตอร์ร้านค้ากลุ่มสินค้าเกี่ยวกับบ้าน อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์กีฬา ร้านหนังสือและเครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน แบรินด์สินค้าแฟชั่นและไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ ซูเปอร์มาร์เก็ต และธุรกิจร้านอาหาร ซึ่งกลุ่มธุรกิจเหล่านี้ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่เป็นผู้เข้าพื้นที่ใหญ่

และผู้เข้าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของบริษัทฯ และช่วยสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ให้มาเข้าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลมีการบริหารจัดการแต่ละบริษัทที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมทางการค้ากับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล จะมีการพิจารณาราคาและเงื่อนไขที่เป็นไปตามราคาตลาดที่เซ็นทรัลพัฒนาพิจารณาทำธุรกรรมกับลูกค้ารายอื่น ๆ ที่เทียบเคียงกัน (Arm's Length Basis) โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้¹

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด ²	1,176,343,960	26.21
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	332,660,157	7.41
3. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED ³	119,384,151	2.66
4. STATE STREET EUROPE LIMITED ³	98,992,035	2.21
5. นายนิติ โอสธานุเคราะห์	83,234,500	1.85
6. UBS AG SINGAPORE BRANCH ³	76,086,582	1.70
7. สำนักงานประกันสังคม	67,412,800	1.50
8. BANK OF SINGAPORE LIMITED - THB SEG AC ³	53,968,648	1.20
9. BANK OF SINGAPORE LIMITED - SEG ³	53,490,020	1.19
10. THE BANK OF NEW YORK MELLON ³	52,742,696	1.18
รวม	2,114,315,549	47.11

หมายเหตุ : ¹ รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก จัดเรียงโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

² เป็นการถือหุ้นโดยครอบครัวจิราวัฒน์

³ นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติการณ์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2566

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		
			ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม
1.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	26,764,600	-	26,764,600
2.	นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	ประธานกรรมการอิสระ	-	-	-
3.	นายวินิจ ศิลามงคล	กรรมการอิสระ	-	-	-
4.	นางโชติกา สวานนท์	กรรมการอิสระ	4,691	-	4,691
5.	นางสาวพรรณศิริ อมาตยกุล	กรรมการอิสระ	-	-	-
6.	นางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์	กรรมการ	12,746,182	-	12,746,182
7.	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	27,362,800	133,000	27,495,800
8.	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	42,366,895	192,000	42,558,895
9.	นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ	75,115	3,000	78,115
10.	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	25,589,600	-	25,589,600
11.	นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	24,325,800	-	24,325,800
12.	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	17,708,900	-	17,708,900
13.	นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	Chief Finance, Accounting and Risk Management Officer	132,801	34,000	166,801
14.	นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล	Chief Development and Commercial Officer	17,574,866	-	17,574,866
15.	นายกรี เดชชัย	President Residential Business	78,666	-	78,666
16.	ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา	Chief Marketing Officer	34,806	-	34,806
17.	นายอัครินทร์ ฐริสิทธิ์	Chief People Officer	49,377	-	49,377
18.	นายเลิศวิทย์ ภูมิพิทักษ์ ³	Head of Property Management	27,354	2,300	29,654
19.	นายวุฒิเกียรติ์ เตชะมงคลาภิวัฒน์ ⁴	Head of Property Management, Community Mall and International Business Development	-	-	-
20.	นายทิวา ค้วนเครือ	ผู้บริหารหน่วยงาน Financial Report & Consolidation	400	-	400

หมายเหตุ : ¹ ถือครองหลักทรัพ์โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

² ค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบหุ้นสะสมในโครงการ EJP ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดสรรหลักทรัพ์ตามสารสนเทศที่บริษัทฯ แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563

³ ลาออกจากการดำรงตำแหน่ง Head of Property Management โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2567

⁴ ดำรงตำแหน่ง Head of Property Management, Community Mall and International Business Development มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2566			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
13,700 ²	-	13,700	18,391	-	18,391	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	12,746,182	-	12,746,182	0.28
(20,000)	-	(20,000)	27,342,800	133,000	27,475,800	0.61
-	-	-	42,366,895	192,000	42,558,895	0.95
-	-	-	75,115	3,000	78,115	0.00
-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57
-	-	-	24,325,800	-	24,325,800	0.54
78,000	-	78,000	17,786,900	-	17,786,900	0.40
18,004 ²	-	18,004	150,805	34,000	184,805	0.00
-	-	-	17,574,866	-	17,574,866	0.39
19,773 ²	-	19,773	98,439	-	98,439	0.00
-	-	-	46,024	-	46,024	0.00
11,883 ²	-	11,883	61,260	-	61,260	0.00
15,497 ²	700	16,197	42,851	3,000	45,851	0.00
1,257 ²	31,500	32,757	1,257	31,500	32,757	0.00
-	-	-	400	-	400	0.00

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีรายละเอียดของโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

โครงสร้างเงินทุน	หุ้นสามัญ		
	ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000	บาท
	ทุนเรียกชำระแล้ว	2,244,000,000	บาท
	จำนวนหุ้นสามัญ	4,488,000,000	หุ้น
	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	0.50	บาท
	ราคาหุ้น	70.00	บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้)

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้วยสิทธิ ¹

ชื่อหุ้นกู้	อันดับเครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่ายคืน เงินต้น	วันครบกำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2566
CPN241A	AA	2,000	29 ม.ค. 64	3	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด	29 ม.ค. 67	2,000
CPN242A	AA	3,000	11 พ.ย. 63	3.25	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด	2 ก.พ. 67	3,000
CPN248A	AA	5,000	19 ส.ค. 64	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19 ส.ค. 67	5,000
CPN253A	AA	1,500	11 มี.ค. 65	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	11 มี.ค. 68	1,500
CPN256A	AA	1,000	17 มิ.ย. 65	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	17 มิ.ย. 68	1,000
CPN258A	AA	1,000	8 ส.ค. 61	7	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	8 ส.ค. 68	1,000
CPN25DA	AA	1,000	17 มิ.ย. 65	3.5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	17 ธ.ค. 68	1,000
CPN261A	AA	1,250	29 ม.ค. 64	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	29 ม.ค. 69	1,250
CPN261B	AA	750	29 ม.ค. 64	5	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด	29 ม.ค. 69	750
CPN268A	AA	4,000	19 ส.ค. 64	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19 ส.ค. 69	4,000
CPN26OA	AA	2,100	19 ต.ค. 65	4	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19 ต.ค. 69	2,100
CPN273A	AA	1,000	11 มี.ค. 65	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	11 มี.ค. 70	1,000
CPN27OA	AA	2,000	19 ต.ค. 65	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19 ต.ค. 70	2,000
CPN293A	AA	1,000	11 มี.ค. 65	7	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	11 มี.ค. 72	1,000
CPN297A	N/A	500	18 ก.ค. 62	10	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	18 ก.ค. 72	500
CPN29OA	AA	2,200	19 ต.ค. 65	7	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19 ต.ค. 72	2,200
CPN323A	AA	2,000	11 มี.ค. 65	10	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	11 มี.ค. 75	2,000

หมายเหตุ : ¹ อัตราหุ้นกู้ตัวเฉลี่ยร้อยละ 2.13 ต่อปี

การดำรงสภาพสถานะการติดตามข้อกำหนดคสภ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2566
1. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น ²	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.71 เท่า
2. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	3.35 เท่า

หมายเหตุ : ² จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวมหากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทขอยกมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทขอยกมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทขอยก ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทขอยก

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ปี	2562	2563	2564	2565	2566
ปันผล (บาทต่อหุ้น)	0.08	0.70	0.60	1.16	1.80 ³

หมายเหตุ : ³ รออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า การบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกสำคัญในการบริหารให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ครอบคลุมถึงอุปสรรคหรือภัยคุกคามที่ยังมาไม่ถึง ลดการสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงเกิดการปรับปรุงระบบงานและการวางแผนงานให้สามารถจัดสรรทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาและสร้างเสริมความแข็งแกร่งให้กับระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีการกำหนดนโยบายความเสี่ยง วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยง ผ่านการนำระบบการบริหารความเสี่ยงในองค์กรที่ดีและมีประสิทธิภาพมาปฏิบัติใช้ เพื่อสร้างเสถียรภาพการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในระยะยาว และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ทำให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องมีความมั่นใจในการลงทุนและการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจ

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กรและส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ทั้งทั้งองค์กร โดยมีคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงทำหน้าที่พิจารณา และให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบ การพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับของ องค์กรแก่คณะกรรมการบริษัท มีการจัดตั้ง คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลความเสี่ยงที่สำคัญ อย่างครอบคลุมผ่านหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงโดยรวบรวมและ นำเสนอข้อมูลประเด็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในแต่ละกระบวนการ ทำงาน ดังนั้น ทุกคนในองค์กรตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานจึงมีหน้าที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง รับผิดชอบ ประเมินโอกาสเกิดและผลกระทบ และนำเสนอแนวทางในการ ป้องกัน ควบคุม บรรเทาความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะนำรายงานมาวิเคราะห์ ในภาพรวมขององค์กรและกำหนดระดับความเสี่ยง Risk Appetite และ Risk Tolerance ที่ยอมรับได้ พร้อมวางมาตรการรองรับ ความเสี่ยงที่เหมาะสมสามารถจัดการการดำเนินงานที่ตอบสนอง กับวัตถุประสงค์ เป้าหมายและแผนกลยุทธ์บริษัทฯ รวมถึงติดตาม สถานการณ์ความไม่แน่นอน แนวโน้มที่สำคัญ และเหตุปัจจัย ความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป

ทบทวนนโยบายความเสี่ยง โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง แนวทางการจัดการความเสี่ยง ระดับของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมทั้งรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นประธานกรรมการและมีผู้บริหารจากแต่ละฝ่ายงานหลัก เป็นสมาชิก รับผิดชอบกำหนดและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายความเสี่ยงและแนวทางการจัดการความเสี่ยง และรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง มีการผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการดำเนินงานปกติพร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรม การบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
4. สำนักตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระจากหน่วยงาน ธุรกิจทำหน้าที่ทวนสอบกิจกรรมสำคัญขององค์กร โดยคำนึงถึง ระดับความเสี่ยงของหน่วยงานและกิจกรรมการดำเนินงาน รวมทั้งนำผลการตรวจประเมินของสำนักตรวจสอบภายใน เป็นข้อมูลในการระบุ และวิเคราะห์ความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถกำกับดูแลความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่ต้องคำนึงถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และผลการ ดำเนินงานของหน่วยงานอื่น ๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลความเสี่ยง ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริษัทที่มีความรับผิดชอบโดยรวมในการ จัดให้มีและควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงซึ่งมีกรรมการอิสระ เป็นประธานกรรมการ และมีกรรมการบริษัทและกรรมการ ผู้จัดการใหญ่เป็นสมาชิก รับผิดชอบพิจารณา กำหนดและ

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีนายวิวัฒน์ ชูดิษฐ์เชษฐพงศ์ เป็นประธานและ เป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และผ่านการ อบรมด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีนางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (Chief Finance, Accounting and Risk Management Officer) เป็นหนึ่งในกรรมการ โดยเป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการขององค์กร

3. สำนักตรวจสอบภายใน มีนางสาวณัฏฐา ศรีวงศ์พนาวะ (Head of Internal Audit) เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในการรายงานผลการปฏิบัติงานและการทวนสอบ กิจกรรมสำคัญ ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

หลักการการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

1. การกำกับดูแลและกำหนดวัฒนธรรม

บริษัทฯ จัดโครงสร้าง กำหนดวัฒนธรรมที่พึงประสงค์ รวมทั้งแสดงให้เห็นถึงการยึดมั่นต่อคุณค่าหลัก และการสร้างทรัพยากรบุคคลเพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยมีคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำกับดูแล และสนับสนุนผู้บริหาร

2. การกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงเข้ากับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยวิเคราะห์บริบททางธุรกิจ ประเมินกลยุทธ์ทางเลือกและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

3. ประเมินผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ระบุและประเมินความรุนแรงของความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อความสำเร็จของกลยุทธ์และการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ซึ่งจะมีการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เหมาะสม และนำวิธีตอบสนองไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาและประเมินภาพรวมความเสี่ยงขององค์กรให้ทุกระดับ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

4. การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง

บริษัทฯ ระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ รวมทั้งสอบทานความเสี่ยงและผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน

บริษัทฯ ใช้ประโยชน์จากระบบสารสนเทศ เทคโนโลยี และช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งรายงานข้อมูลความเสี่ยง ข้อมูลผลการปฏิบัติงาน และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม

การสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงในองค์กร

เซ็นทรัลพัฒนามุ่งมั่นและส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อรองรับการเติบโตตามทิศทางธุรกิจ ด้วยการผนวกเรื่องการบริหารความเสี่ยงเข้าเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร ให้เป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยเป้าประสงค์

ที่ชัดเจน โดยมุ่งดำเนินการทั้งการพัฒนาทักษะและความสามารถในการปรับแนวคิด และวัฒนธรรมองค์กร โดยปลูกฝัง 4 ความเชื่อ ได้แก่ 1) คิดสร้างสรรค์ ทำสิ่งดี 2) พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง 3) ลูกค้ำคือแรงบันดาลใจ และ 4) ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน รวมทั้งการขับเคลื่อนความสำเร็จตามกรอบการทำงานแบบ “เป้าหมายและผลสัมฤทธิ์สำคัญ OKRs” การปรับปรุงนโยบาย กระบวนการทำงาน และระบบต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ทุกคนจึงมีหน้าที่ร่วมกันในการประเมินความเสี่ยงในกระบวนการทำงานของตนเองและมีบทบาทในการเป็นเจ้าของความเสี่ยง โดยพิจารณาให้เรื่องความเสี่ยงเป็นเกณฑ์หนึ่งในกระบวนการดำเนินงานเพื่อความสามารถในการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งจะส่งผลถึงการบรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์ขององค์กร และการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคลของพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการบริหารความเสี่ยงให้สามารถรายงานการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการพัฒนาหลักสูตรอบรม เผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงให้แก่บุคลากรทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง จนถึงพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตามแนวทางการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามข้อกำหนด Integrated GRC (Governance Risk Compliance) เพื่อส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเกิดความเข้าใจ และมีพฤติกรรมตามค่านิยมอย่างต่อเนื่อง



2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอก ที่สอดคล้องกับทิศทางการธุรกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กร พิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อระบุความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ กำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับให้ความเสี่ยงต่าง ๆ อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยมีปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญดังต่อไปนี้

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

จากวิสัยทัศน์ “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาคด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ดีและยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน” บริษัทฯ ได้ทบทวนความเสี่ยงสำคัญของปีที่ผ่านมา ร่วมกับความท้าทายและโอกาสที่จะเกิดขึ้นภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจไทย ที่ฟื้นตัวจากวิกฤตโควิด-19 ทั้งการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวต่างชาติและการบริโภคภายในประเทศ ท่ามกลางเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลงทั้งจากการปรับเพิ่มขึ้นของเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยในประเทศฝั่งตะวันตก วิกฤตอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน และภาวะสงครามในหลายภูมิภาค บริษัทฯ พิจารณาความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญทั้งในปัจจุบันและที่เกิดขึ้นใหม่ ในแง่การประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงิน และความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่

	ความเสี่ยงหลัก ในการดำเนินธุรกิจ	ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk)
1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์		
1.1 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันในตลาดพื้นที่ค้าปลีก และสำนักงานให้เช่า	○	
1.2 ความเสี่ยงด้านการเติบโตของรายได้และผลกำไร	○	
2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน		
2.1 ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์		○
2.2 ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน		○
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน		
3.1 ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกค้าหนี้การค้า	○	
3.2 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้น	○	
4. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ		
4.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และข้อบังคับด้านสังคม		○
5. ความเสี่ยงที่เกิดใหม่		
5.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ส่งผลกระทบต่อภาวะปรากฏการณ์เอลนีโญ		○
5.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม		○

01

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันในตลาดพื้นที่ค้าปลีก และสำนักงานให้เช่า

ในปี 2566 เศรษฐกิจไทยยังคงเติบโตจากปีก่อน โดยมีตัวขับเคลื่อนหลักคือการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ และการบริโภคภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของเศรษฐกิจ (GDP) ต่ำกว่าคาดการณ์ เนื่องจากการส่งออกที่ชะลอตัว ซึ่งได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกและสงครามที่เกิดขึ้น ในหลายภูมิภาค รวมทั้งปัญหาภาวะเงินเฟ้อและหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวในระดับสูง และการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ภายหลังการเลือกตั้งล่าช้า ที่กดดันให้กำลังซื้อฟื้นตัวอย่างจำกัด รวมทั้งการเติบโตของ e-Commerce และรูปแบบการทำงานแบบ Hybrid Workplace ทำให้ความต้องการพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงานให้เช่ามีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป นอกจากนี้ ตลาดพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงานให้เช่าในพื้นที่กรุงเทพฯ ดอนเมือง (CBD) ยังต้องเผชิญกับภาวะอุปทานส่วนเกินและอุปทานใหม่ที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งจากผู้เช่ารายเดิมและรายใหม่ ทำให้การแข่งขันในธุรกิจเป็นไปอย่างเข้มข้น

จากสภาพการแข่งขันที่เข้มข้น กำลังซื้อที่ฟื้นตัวอย่างจำกัด และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้า ทำให้บริษัทฯ เกิดความเสี่ยงในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน การปรับตัวรองรับความต้องการและคาดหวังของลูกค้าที่เปลี่ยนไป ซึ่งอาจทำให้ผลดำเนินงานของธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจอาคารสำนักงานไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งทั้งสองธุรกิจมีรายได้รวมมากกว่าร้อยละ 80 ของรายได้ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์การพัฒนาสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่สะท้อนการเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) การปรับปรุงประสบการณ์ด้วยแพลตฟอร์ม Omnichannel และการผสานประโยชน์ภายในกลุ่มธุรกิจภายใต้บริษัทฯ และกลุ่มเซ็นทรัล ในทุกช่องทาง รวมถึงการสร้างเครือข่ายพันธมิตร สำหรับพัฒนาโอกาสทางธุรกิจเพิ่มเติมเพื่อลดความเสี่ยง และมีแนวทางในการจัดการความเสี่ยงของแต่ละธุรกิจสำคัญของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า



- 1) พัฒนาระบบวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าแบบมุมมองเดียว เพื่อให้สามารถรวบรวมข้อมูล เช่น ความต้องการและคำติชมของลูกค้าเพื่อนำมาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น โดยใช้ Big Data จาก The 1 และ The 1 BIZ
- 2) พัฒนาการให้บริการและสื่อสารทั้งผ่านช่องทางแบบดิจิทัล เช่น เฟซบุ๊กของศูนย์การค้า Line Official Account ในชื่อ “Central Life” และ Application บนมือถือ “Central Life X” เพื่อให้การแจ้งข่าวสารที่น่าสนใจ และการให้บริการ เช่น การจองบริการต่าง ๆ และการให้บริการพิเศษให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งการมุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ในการเป็น Central of Life โดยการเป็นเคสดีเนชันในทุกเทศกาลและทุกกลุ่มลูกค้า เช่น การจัดงาน Thailand's Pride Celebration 2023 “Pride for All” การจัดงาน Thailand J Food Festival 2023 เทศกาลกินเจสำหรับทุกคน การเป็นจุดเริ่มต้นและจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยว ผ่านโครงการ “Sustainable Tourism Ecosystem” ที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวลงลึกถึงชุมชนทั้งในเมืองหลักและเมืองรอง เป็นต้น
- 3) พัฒนาคือความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับคู่ค้าเพื่อการเติบโตร่วมกันในระยะยาว เช่น การช่วยเหลือด้านการขยายสาขาด้วย Co-investment Model and Funding การช่วยเหลือด้าน Business Operation ด้วยการทำธุรกรรมผ่าน SERVE Application การกระตุ้นยอดขายร้านค้าผ่านกิจกรรมทางการตลาดที่ตรงกลุ่มเป้าหมาย การช่วยเหลือร้านค้าที่ได้รับผลกระทบผ่านการให้ส่วนลด ชะลอการชำระหนี้ค่าเช่า และปรับประเภทสัญญาเช่า การส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้เช่าผ่านการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ การจับคู่ทางธุรกิจ และการขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศด้วย Start-Up Market และโครงการ Central Pattana Lead และ Retail Academy
- 4) พัฒนาพื้นที่ค้าปลีกของบริษัทฯ เพิ่มเติม เช่น การเปิดร้านมัลติแบรนด์ CROSSROOM ซึ่งเป็นแหล่งรวมร้านแฟชั่นดังจาก Instagram ที่รองรับการซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์และออนไลน์ การเปิดโซนแฟชั่น “Comma And” ซึ่งเป็นมัลติแบรนด์ คอนเซ็ปต์สตรีที่ประกอบด้วยแบรนด์ชั้นนำจากไทยและต่างประเทศ ทั้งแฟชั่น เครื่องประดับ ของตกแต่งบ้าน แกดเจ็ต และสกินแคร์ ซึ่งจะเป็นแลนด์มาร์กที่ตอบโจทย์ทุกแฟชั่นไลฟ์สไตล์

ธุรกิจอาคารสำนักงาน



- 1) พัฒนาและปรับปรุงเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าและผู้ใช้อาคาร เช่น Website ในการเข้าถึงพื้นที่เช่าแบบ 360 องศา หรือ VR Tour การพัฒนา Serve Application เพื่อให้เกิดความสะดวกในการให้บริการ และทำให้การสื่อสารมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เป็น Smart Office โดยใช้แนวคิดการใช้งานแบบไร้สัมผัส และให้บริการด้วยตนเอง (Touchless & Self Check-in)
- 2) ปรับปรุงผลดำเนินงานด้านการขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เข้า โดยการขายพื้นที่ใหม่ผ่านตัวแทนการขายที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญ รวมทั้งการศึกษาและสรรหาผู้เช่าเป้าหมายใหม่ที่มีศักยภาพที่อยู่ในอุตสาหกรรมหรือธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโต
- 3) วางแผนการพัฒนาและขยายพื้นที่เช่าแบบ Flex Space "At Work" ซึ่งประกอบด้วย ห้องประชุมขนาดเล็ก ขนาดใหญ่ และพื้นที่ทำงานที่ยืดหยุ่น จากเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเอสไปในพื้นที่อื่นๆ ได้แก่ อาคารสำนักงานจีทาวเวอร์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี เซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล ภูเก็ต

จากการดำเนินงานตามแผนจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจอาคารสำนักงานมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเฉลี่ยอยู่ระดับร้อยละ 91 และสามารถรักษ้อัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจอาคารสำนักงานในระดับสูงที่ร้อยละ 88

1.2 ความเสี่ยงด้านการเติบโตของรายได้และผลกำไร

เพื่อสร้างการเติบโตของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจระยะ 5 ปี (ปี 2566-2570) ที่มีเป้าหมายการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อปีมากกว่าร้อยละ 10 แม้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่พักอาศัยและธุรกิจโรงแรม จะเป็นตัวหลักในการเพิ่มอัตราการเติบโตในช่วง 5 ปีนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า โดยมีแผนการเพิ่มพื้นที่เช่าโดยเฉลี่ย 100,000 ตร.ม. ต่อปี ในปี 2566-2570 โดยใช้จุดแข็งของธุรกิจศูนย์การค้าและขยายไปสู่ธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โรงแรม และอาคารสำนักงาน ซึ่งจะช่วยให้โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น รวมทั้งการพัฒนาหรือลงทุนในธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวเนื่อง เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและ Synergy กับศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงศึกษาโอกาสการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีโอกาสและศักยภาพ เช่น มาเลเซีย และเวียดนาม เพื่อขยายช่องทางในการสร้างรายได้และสอดคล้องกับแผนการเติบโตตามเป้าหมาย

ในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ วางแผนที่จะพัฒนาโครงการ Mixed-use ขนาดใหญ่ 5 โครงการ ใน 5-10 ปีข้างหน้า โดยบริษัทฯ มีความต้องการเงินลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการในช่วง 5 ปีข้างหน้า ประมาณ 121,000 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่ ได้แก่ 1) โครงการศูนย์การค้า 1 แห่ง คือ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ต้นแบบ Low Carbon Mall แห่งแรกของบริษัทฯ 2) โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พักอาศัย 5 โครงการ โดยเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง 2 โครงการ ได้แก่ เอสเซ็นท์ เพชรบุรี และบุรีรัมย์ และโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านนิรตินครศรีธรรมราช และโครงการบ้านนิรดา พระราม 2 และอุทยาน-อักษะ 3) โครงการโรงแรม 5 โรงแรม โดยเป็นโรงแรมแบบ Full Service 2 โรงแรม ได้แก่ เซ็นทารา อุบล และเซ็นทารา อยุธยา และโรงแรมแบบ Premium Budget Hotel 3 โรงแรม ได้แก่ โรงแรม โก! โฮเทล บ้านฉาง ศรีราชา และชลบุรี

จากการขยายการเติบโตในอัตราเร่งโดยเฉพาะธุรกิจโครงการที่พักอาศัยและโรงแรม ซึ่งหลายทำเลมีผู้ประกอบการอื่นเป็นเจ้าตลาดอยู่ก่อน ประกอบกับบริษัทฯ วางแผนขยายการเติบโตไปในหลายมิติ ทั้งในต่างประเทศ ในทำเลที่ตั้งใหม่ กลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน รูปแบบการทำธุรกิจใหม่ ทำให้บริษัทฯ เกิดความเสี่ยงในโครงการหรือธุรกิจใหม่ที่ยังไม่บรรลุตามเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดไว้หรือไม่เป็นไปตามความคาดหวังของลูกค้า ทั้งที่เกิดจากการแข่งขันที่รุนแรงและการเตรียมการของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการหรือธุรกิจใหม่จะประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย ได้แก่

- 1) ศึกษาและวิจัยอย่างรอบคอบก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ โดยผ่านการกลั่นกรองและพิจารณาโดยผู้บริหาร กรรมการบริษัท และที่ปรึกษาที่มีความรู้ความสามารถ
- 2) เตรียมความพร้อมก่อนเริ่มดำเนินการและการพัฒนาโครงการร่วมกับพันธมิตรที่เกี่ยวข้อง เช่น ร่วมกับกลุ่มดุสิตพัฒนาโครงการ Dusit Central Park ร่วมกับกลุ่ม JWD พัฒนาธุรกิจ Self-Storage ที่บริษัทฯ ยังไม่มีประสบการณ์ และการเจรจา กับพันธมิตรในกลุ่มเซ็นทรัล เช่น กลุ่มร้านอาหาร กลุ่มสินค้าแฟชั่น ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการใหม่
- 3) ติดตามและประเมินผลดำเนินงานโครงการใหม่อย่างสม่ำเสมอและรอบด้านทั้งจากหน่วยงานส่วนกลางและทีมบริหารทรัพย์สิน ซึ่งเป็นการทำงานร่วมกันของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

02

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

2.1 ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์

การที่เทคโนโลยีพัฒนาและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคและการแข่งขันในอุตสาหกรรม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมในยุคดิจิทัล รวมทั้งการบริหารภายในองค์กรที่อาศัยระบบสารสนเทศและเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่มีความหลากหลายและซับซ้อนทำให้บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศและข้อมูลเพิ่มขึ้น ทั้งที่เกิดจากการใช้ระบบความปลอดภัยสารสนเทศที่ล้าสมัย การขาดความรู้ความเข้าใจของบุคลากร และขั้นตอนการดำเนินงานที่ไม่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเปิดโอกาสให้ผู้ไม่ประสงค์ดีสามารถโจมตีระบบงานหลัก ข้อมูลสำคัญ และข้อมูลส่วนบุคคลที่อยู่ในระบบต่าง ๆ ของบริษัทฯ ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องหรือกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หากจัดการเหตุอย่างไม่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นประเด็นความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นนี้ จึงมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบความปลอดภัยสารสนเทศ โดยนำมาตราฐาน ISO 27000 และ NIST SP800-53 เป็นกรอบในการดำเนินการ รวมทั้งพระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ และพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งครอบคลุมการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศด้านต่าง ๆ ได้แก่

- ด้าน Identify มีการประเมินความเสี่ยงจากภัยคุกคามไซเบอร์ในแต่ละด้านเพื่อค้นหาจุดอ่อนและวางแผนปรับปรุงโดยประเมินตามกรอบ Cybersecurity Resilience Survey ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการตรวจสอบช่องโหว่ต่าง ๆ เช่น การทำ Penetration Test ระบบงานสำคัญ เช่น E-card Service และ External & Internal Network รวมทั้งการทำ Vulnerability Assessment Scan และทำการปิดความเสี่ยงและจุดอ่อนของระบบอย่างสม่ำเสมอทั้งบน On-premise & On-cloud Servers
- ด้าน Protect มีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยสารสนเทศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น การปรับปรุงด้านการเข้ารหัสด้วย Multi Factor Authentication (MFA) และ Privileged Access Management (PAM) การปรับปรุง System Shield ให้ทันสมัย เช่น Anti-virus และ Firewall การเปลี่ยนเครื่อง Personal Computer (PC)

และ Notebook เก่าให้ทันสมัย และการปรับปรุง System / Software Patch ให้เป็นเวอร์ชันปลอดภัยและทันสมัย

- ด้าน Detect มีการปรับปรุง Endpoint Detection and Response (EDR) และ Security Information & Event Management (SIEM) ให้สามารถตรวจจับภัยคุกคามได้ดีขึ้น รวมทั้งการใช้เทคโนโลยีเหยื่อล่อ (Deception Technology) เพื่อยกระดับความปลอดภัยสารสนเทศ
- ด้าน Respond มีการจัดทำแผนรับมือภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (IT Security Playbook) 5 ฉบับ ได้แก่ Ransomware, Unauthorized Configuration Change, Insider Threat, Phishing และ Data Leakage รวมทั้งการทำ Cyber Drill เรื่อง Ransomware เพื่อทดสอบแผนรับมือที่จัดทำขึ้น
- ด้าน Recover มีการทบทวนและปรับปรุงแผนกู้คืนด้านสารสนเทศ Disaster Recovery Plan (DRP) และประเมินเตรียมการสำหรับการฝึกซ้อม แผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan: BCP) เพื่อเตรียมความพร้อมในด้านการจัดการภาวะวิกฤตขององค์กร สำหรับรับมือกับความเสี่ยงที่สำคัญต่าง ๆ ที่อาจกระทบต่อระบบสารสนเทศสำคัญของบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ ยังคงมุ่งให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่บุคลากรทั่วทั้งองค์กรผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ การอบรมให้ความรู้ผ่าน Awareness Training 5 หลักสูตร ได้แก่ หลักสูตร General Phishing หลักสูตร Data Protection หลักสูตร Cybersecurity Awareness หลักสูตร Social Networking และหลักสูตร Physical Security การออกสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ การทดสอบอีเมลหลอกลวงเพื่อสร้างความตระหนักและพัฒนาการรับมือเมื่อเกิดเหตุ รวมทั้งบริษัทฯ ยังมีการทบทวนประกันภัยด้านไซเบอร์สำหรับการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม

2.2 ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

การดำเนินธุรกิจขององค์กรทั่วไปอาจส่งผลกระทบต่อสิทธิมนุษยชนได้ เช่น การละเมิดสิทธิ หรือการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญดังกล่าว หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดการสิทธิมนุษยชนตามความคาดหวังของประชาคมโลก และผู้มีส่วนได้เสียสำคัญของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบได้ อาจส่งผลกระทบทางลบต่อทั้งภาพลักษณ์และการดำเนินธุรกิจ เช่น การลดลงของการซื้อสินค้าหรือใช้บริการ

ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การถูกต้องด้านจากสังคม ชุมชน เมื่อมีการขยายโครงการหรือธุรกิจ รวมทั้งการขาดความเชื่อมั่นต่อบริษัทของพนักงานและลูกค้า เป็นต้น

บริษัท จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน โดยสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงาน คู่ค้า ลูกจ้าง พันธมิตรทางธุรกิจ หรือชุมชน โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างไม่เป็นธรรม ตลอดจนการจ้างงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวัง การปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัท ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนของมาตรฐานสากลต่าง ๆ เป็นต้น

บริษัท กำหนดกระบวนการตรวจสอบและจัดการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านและครอบคลุม

- การกำหนดขอบเขต การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน และประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- การประเมินความเสี่ยง โดยวิเคราะห์ลักษณะของผลกระทบ ความรุนแรงและการรับมือต่อความเสี่ยงเหล่านั้น
- การกำหนดและดำเนินมาตรการแก้ไข บรรเทา ฟื้นฟู และป้องกันผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- การบริหารภาวะวิกฤตและแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) เช่น การรับมือความเสี่ยงด้านสาธารณสุข การจัดการโรคระบาด ที่คำนึงถึงประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน โดยปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อทุกกลุ่ม และใส่ใจในมาตรการจัดการต่าง ๆ อย่างรอบด้าน
- การติดตาม ตรวจสอบ และทบทวนผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน อย่างสม่ำเสมอ
- การสื่อสารและเปิดเผยผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน และปลูกฝังค่านิยมการเคารพในสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน
- การกำหนดช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสสำหรับผู้มีส่วนได้เสียให้สามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ด้านสิทธิมนุษยชนได้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2566 เรื่องการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

03

ความเสี่ยงด้านการเงิน

บริษัท ดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวัง มุ่งเน้นการกำหนดแนวทางป้องกันหรือลดผลกระทบจากความไม่แน่นอนของตลาดเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามคาด โดยระมัดระวังในการใช้ไปของเงินทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ผลักดันผลประกอบการให้เป็นไปตามแผน รวมทั้งติดตามสถานการณ์ของตลาดเงินและตลาดทุนที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไร และรักษาสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท โดยความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ได้แก่

3.1 ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า

บริษัท ตระหนักถึงการได้รับผลกระทบทางการเงิน หากลูกค้า ผู้เช่า หรือคู่สัญญา ไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา โดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้การค้าที่เป็นผู้เช่าซึ่งได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของผู้เช่าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ พิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

ของผู้เช่า เช่น ปัจจัยทางเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม หรือพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

บริษัท กำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของผู้เช่ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่บริษัทฯ จะเสนอระยะเวลาเช่า และเงื่อนไขทางการค้า เช่น เงินมัดจำที่เหมาะสม บริษัทฯ จำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าโดยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายหนี้ค้างชำระสูงสุดที่ 3 เดือน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น คำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน ให้สะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมาและสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน และมุมมองของบริษัทฯ ที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านเครดิต ได้แก่ กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 1-6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน และการอาจบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

3.2 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในทิศทางขาขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน (ไม่รวมหนี้สินจากกิจการที่เกี่ยวข้อง) ณ สิ้นปี 2566 จำนวนประมาณ 77,683 ล้านบาท ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่มากกว่าอัตราคงที่เล็กน้อย ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยง

ด้านการเพิ่มขึ้นของต้นทุนเงินทุนเพื่อใช้ในการลงทุนและการดำเนินงานจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มขึ้น

บริษัทฯ ได้บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยใช้ออปชั่นและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นหลัก เพื่อจัดการความผันผวนในอัตราดอกเบี้ยสำหรับตราสารหนี้และเงินกู้ยืมบางรายการ เช่น เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาว บางสัญญาเพื่อแลกอัตราดอกเบี้ยลอยตัวกับอัตราดอกเบี้ยคงที่ และแลกอัตราดอกเบี้ยคงที่กับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอายุสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยครอบคลุมอายุสัญญาเงินกู้ยืมเงินระยะยาวทั้งหมด

04

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

4.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับด้านสังคม

ในช่วงปีที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงด้านข้อกำหนด กฎหมายจากภาครัฐ ที่สำคัญในหลายเรื่อง เช่น

1. การสิ้นสุดระยะเวลาบรรเทาภาษี ตาม “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562” ซึ่งเป็นกฎหมายใหม่ที่เริ่มมีการบังคับใช้ได้ไม่นาน เป็นกฎหมายแทนที่ภาษีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และภาษีบำรุงท้องที่ที่มีความซ้ำซ้อนกัน โดยในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา ภาครัฐมีการผ่อนปรนการเรียกเก็บภาษีดังกล่าวเพื่อแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของประชาชนและภาคเอกชน ซึ่งเมื่อประกาศสิ้นสุดระยะเวลาบรรเทาภาษีจะทำให้ประชาชนบางกลุ่มตื่นตัว และพิจารณาการซื้ออสังหาริมทรัพย์ทั้งแบบบ้านแนวราบและแบบคอนโดอย่างถี่ถ้วนมากขึ้น รวมทั้งที่ดินที่รอการพัฒนาของภาคเอกชนจะเกิดค่าใช้จ่ายภาษีที่เพิ่มขึ้น เหล่านี้ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ
2. การประกาศรายละเอียดเพิ่มของ “กฎกระทรวง การจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน บุคลากร หน่วยงาน หรือคณะบุคคล เพื่อดำเนินการด้านความปลอดภัยในสถานประกอบกิจการ พ.ศ. 2565” ที่ชัดเจนขึ้น โดยครอบคลุมตั้งแต่การจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับเทคนิค ระดับเทคนิคขั้นสูง และระดับวิชาชีพ การกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับต่าง ๆ และการจัดทำรายงานด้านความปลอดภัยจัดส่งให้ภาครัฐตามกำหนด เหล่านี้ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องมีการทบทวนและเตรียมการในการจัดการด้านความปลอดภัยของสถานประกอบการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้

เหล่านี้ล้วนเป็นตัวอย่างข้อบังคับที่บริษัทฯ ต้องติดตามการเปลี่ยนแปลงอย่างใกล้ชิด เพื่อนำมาบังคับใช้ในการดำเนินกิจการอย่างเคร่งครัด และปรับเปลี่ยนการดำเนินงาน จัดทำแผนงาน และป้องกันความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างรัดกุม ให้สอดคล้องตามกฎหมายของประเทศไทย โดยเฉพาะมาตรการด้านความปลอดภัยเพื่อลดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างจริงจัง



05

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

นอกจากการบริหารความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ ซึ่งจากการติดตามสถานการณ์และประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จะเผชิญความเสี่ยงในเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ในภาวะปรากฏการณ์เอลนีโญ และการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับปัจจัย ความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และแนวทางการจัดการ ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ดังกล่าว ได้แก่

5.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ในภาวะปรากฏการณ์เอลนีโญ

เมื่อต้นปี 2566 องค์การบริหารมหาสมุทรและชั้นบรรยากาศแห่งชาติ (NOAA) ประเทศสหรัฐอเมริกา พยากรณ์ว่าสภาพอากาศแบบ ลานีญาจะสิ้นสุดลงและเข้าสู่ปรากฏการณ์เอลนีโญแบบรุนแรง ตั้งแต่กลางปี 2566 เป็นต้นไป ซึ่งจะส่งผลให้สภาพภูมิอากาศ ทั่วโลกเปลี่ยนแปลงเลวร้ายลง ทั้งการเกิดคลื่นความร้อน พายุรุนแรง อุทกภัย และภัยแล้ง ในหลายภูมิภาคของโลก โดยเฉพาะบริเวณ มหาสมุทรแปซิฟิก ที่อุณหภูมิเฉลี่ยบริเวณแถบเส้นศูนย์สูตร จะเพิ่มขึ้นมากกว่า 2 องศาเซลเซียส เป็นผลให้ทวีปเอเชียและ ออสเตรเลียจะเกิดภาวะร้อนและแห้งแล้งมากกว่าปกติ และจะมีความรุนแรงกว่าปรากฏการณ์เอลนีโญในปี 2559 ที่อุณหภูมิโลก สูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ ประเทศไทยจะประสบภาวะร้อนและ แห้งแล้งยาวนาน มีจังหวัดที่อาจประสบภัยแล้งรุนแรง กระทั่ง ชาติแคลนน้ำใช้ถึง 29 จังหวัดโดยเฉพาะในภาคเหนือและ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อีกทั้งในภาวะที่ร้อนและแห้งแล้งยาวนาน จะส่งผลต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดปัญหา PM2.5 ที่รุนแรงมากขึ้น

ณ สิ้นปี 2566 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่ประกอบด้วยธุรกิจศูนย์การค้า 40 โครงการ (รวม JV) ธุรกิจศูนย์การค้าขนาดเล็ก 17 โครงการ ธุรกิจอาคารสำนักงาน 10 โครงการ ธุรกิจโครงการที่พักอาศัย 33 โครงการ และธุรกิจโรงแรม 9 โรงแรม ซึ่งกระจายอยู่ใน ทุกภูมิภาคทั่วประเทศ เมื่อเกิดภาวะร้อนและแห้งแล้งรุนแรงกว่า ปกติ จะส่งผลให้บริษัทฯ เกิดความเสี่ยง ได้แก่

1. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำใช้ บริษัทฯ วิเคราะห์ ธุรกิจและพื้นที่ที่มีความเสี่ยง พบว่าธุรกิจศูนย์การค้าและ ธุรกิจโรงแรมอาจมีความเสี่ยงในการขาดแคลนน้ำใช้ โดยมี ศูนย์การค้าจำนวน 12 สาขา และโรงแรมจำนวน 6 โรงแรม ที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยงและอาจเกิดภาวะขาดแคลนน้ำใช้ซึ่งอาจ

ส่งผลกระทบต่อด้านต่าง ๆ ดังนี้

- การสูญเสียรายได้จากการปิดให้บริการ ประมาณ 500-700 ล้านบาท ในกรณีที่ไม่สามารถเปิดให้บริการศูนย์การค้า และโรงแรมกลุ่มนี้เป็นเวลา 7 วัน
- การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจัดหาและบำบัดน้ำสะอาดจากผู้ให้บริการ เอกชน ประมาณ 15-20 ล้านบาท (50-60 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการอุปโภค บริโภค ในกรณีที่การประปาจ่ายน้ำ ในพื้นที่เสี่ยงเป็นเวลา 7 วัน

บริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงนี้ ได้แก่ การลดปริมาณน้ำใช้ โดยใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น ปรับใช้สุขภัณฑ์ประหยัด น้ำและนําระบบเซนเซอร์มาใช้ ปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัด น้ำเสียและระบบ Recycle น้ำ ให้สามารถนำน้ำเสียกลับมา ใช้ใหม่ได้เพิ่มขึ้น พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการจัดหา น้ำทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อให้ทราบสถานการณ์น้ำแล้งอย่างทันกาล และสามารถบริหารสถานการณ์ในกรณีขาดแคลนน้ำอย่างเหมาะสม

รายละเอียดเพิ่มเติมตาม รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อมเรื่องการบริหารจัดการน้ำ และน้ำทิ้ง

2. ความเสี่ยงจากฝุ่นละอองที่มีอนุภาคขนาดเล็ก (PM2.5)

สภาพอากาศที่ร้อนและแห้งแล้งจะส่งผลให้ PM2.5 ที่มีความรุนแรง เพิ่มขึ้นกว่าปกติ อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ ได้แก่

- **ด้านสุขภาพ** ส่งผลให้เกิดการลดลงของรายได้จากลูกค้าหรือ ผู้ใช้บริการลดการเดินทางออกจากที่อยู่อาศัยเพื่อป้องกัน ปัญหาด้านสุขภาพ และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายด้านดูแลสุขภาพของพนักงาน
- **ด้านกฎหมายกฎระเบียบ** ส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย ดำเนินงาน หากหน่วยงานผู้มีอำนาจเพิ่มมาตรการจัดการ ปัญหา PM2.5 เช่น การจำกัดระยะเวลาการขนส่งอาจทำให้ Supplier ไม่สามารถส่งสินค้าได้ตามกำหนด การสั่งให้หยุด กิจกรรมที่ก่อให้เกิดฝุ่นในบางช่วงเวลา เช่น งานก่อสร้าง เป็นต้น
- **ด้านทรัพย์สิน** ส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทำความสะอาด พื้นผิวอาคาร เพื่อป้องกันการสะสมของอนุภาค PM2.5 ที่อาจมีสารกัดกร่อนพื้นผิวอาคารให้เสื่อมสภาพเร็วขึ้น

บริษัท มีมาตรการจัดการความเสี่ยงนี้ ได้แก่ การดูแลคุณภาพอากาศภายในอาคารให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานผ่านการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพอากาศเพื่อเฝ้าระวังและปรับการจัดการอากาศอย่างเหมาะสม การติดตั้งอุปกรณ์กรองอากาศเพิ่มเติมในจุดอากาศเข้า การงดเว้นกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นละอองและควันพิษ การรณรงค์ให้ผู้เช่า ลูกค้าและพนักงานลดกิจกรรมหรือพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดมลพิษ รวมถึงการศึกษาและทดลองใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่สามารถลดปริมาณ PM2.5 รายละเอียดตามรายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม เรื่องการบริหารจัดการคุณภาพอากาศ

5.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม

จากภาวะโลกร้อนทำให้สภาพภูมิอากาศมีความแปรปรวนมากขึ้น ส่งผลให้ทุกภาคส่วนทั่วโลกเกิดการตื่นตัวในการบริหารจัดการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อลดโอกาสเกิดและความรุนแรงของผลกระทบที่จะเกิดขึ้น โดยเฉพาะประเทศไทยซึ่งเป็น 1 ใน 10 ประเทศที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศสูงสุดในโลก ได้ประกาศเจตนารมณ์เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน ภายในปี พ.ศ. 2593 และจะบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี พ.ศ. 2608 การประกาศเจตนารมณ์นี้เป็นสิ่งผลักดันให้หน่วยงานภาครัฐของไทยเตรียมการประกาศใช้มาตรการ ภาวะเบียบ หรือกฎหมายใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น เพื่อป้องกันและควบคุมผลกระทบทางลบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม

ในปัจจุบันมีหลายมาตรการ ภาวะเบียบ หรือกฎหมายที่กำลังจะมีผลบังคับใช้ ตัวอย่างเช่น ร่างพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Act) มาตรฐานกลางที่ใช้อ้างอิงในการจำแนกและจัดกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของไทย (Thailand Taxonomy) และมาตรฐานสากลรายงานทางการเงิน (IFRS) ซึ่งหากบริษัท ไม่สามารถปฏิบัติตามหรือไม่ครอบคลุมภาวะเบียบหรือกฎหมายใหม่ด้านสิ่งแวดล้อมเหล่านี้ บริษัท อาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากเบียบปรับ เสื่อมเสียชื่อเสียงภาพลักษณ์ หรือส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท ได้

บริษัท ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นนี้ จึงได้มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและข้อบังคับดังกล่าว โดยมีคณะกรรมการด้านภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม (Climate Change and Environment Committee: CEC) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CG-SD Committee) รับผิดชอบให้การดำเนินงานของบริษัท สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อบังคับใหม่ ๆ โดยมีการติดตามความคืบหน้าของภาวะเบียบต่าง ๆ ศึกษาและทำความเข้าใจเนื้อหาของภาวะเบียบ ประเมินผลกระทบต่อธุรกิจต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งกำหนดมาตรฐานและปรับปรุงการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามภาวะเบียบที่กำหนดเหล่านี้



2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด จากข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลและตระกูลจิราธิวัฒน์ถือหุ้นบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 53 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้วาระที่กฎหมายหรือข้อบังคับกำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงไม่ผ่านการลงมติได้ หากกลุ่มบริษัทเซ็นทรัลและตระกูลจิราธิวัฒน์ดออกเสียงหรือไม่เห็นด้วยในวาระดังกล่าว

บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติและระดับอำนาจอนุมัติในการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยหากต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเข้าทำรายการใด ๆ ก็ตาม วาระดังกล่าวต้องผ่านการกลั่นกรองจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ก่อนที่เลขานุการบริษัทฯ จะบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้น ๆ สำหรับประกอบการศึกษาและลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจะระบุความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างพอเพียงและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบความเห็นของกรรมการต่อรายการดังกล่าว และสามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการตัดสินใจ จากแนวทางปฏิบัติดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จะออกเสียงลงคะแนนไปในทิศทางเดียวกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

ในแต่ละวาระ นอกจากนี้ กรณีบริษัทฯ มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้น

จากภาวะการผันผวนของตลาดหุ้นในปัจจุบัน ส่งผลให้ราคาหุ้นของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญทำให้ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถขายหุ้นของบริษัทฯ ในราคาที่เท่ากับหรือสูงกว่าราคาซื้อได้ โดยราคาหุ้นของบริษัทฯ อาจขยับขึ้นลงอยู่ในกรอบราคาที่ค่อนข้างกว้างซึ่งเกิดจากปัจจัยที่ส่งผลหลายประการตัวอย่างเช่น

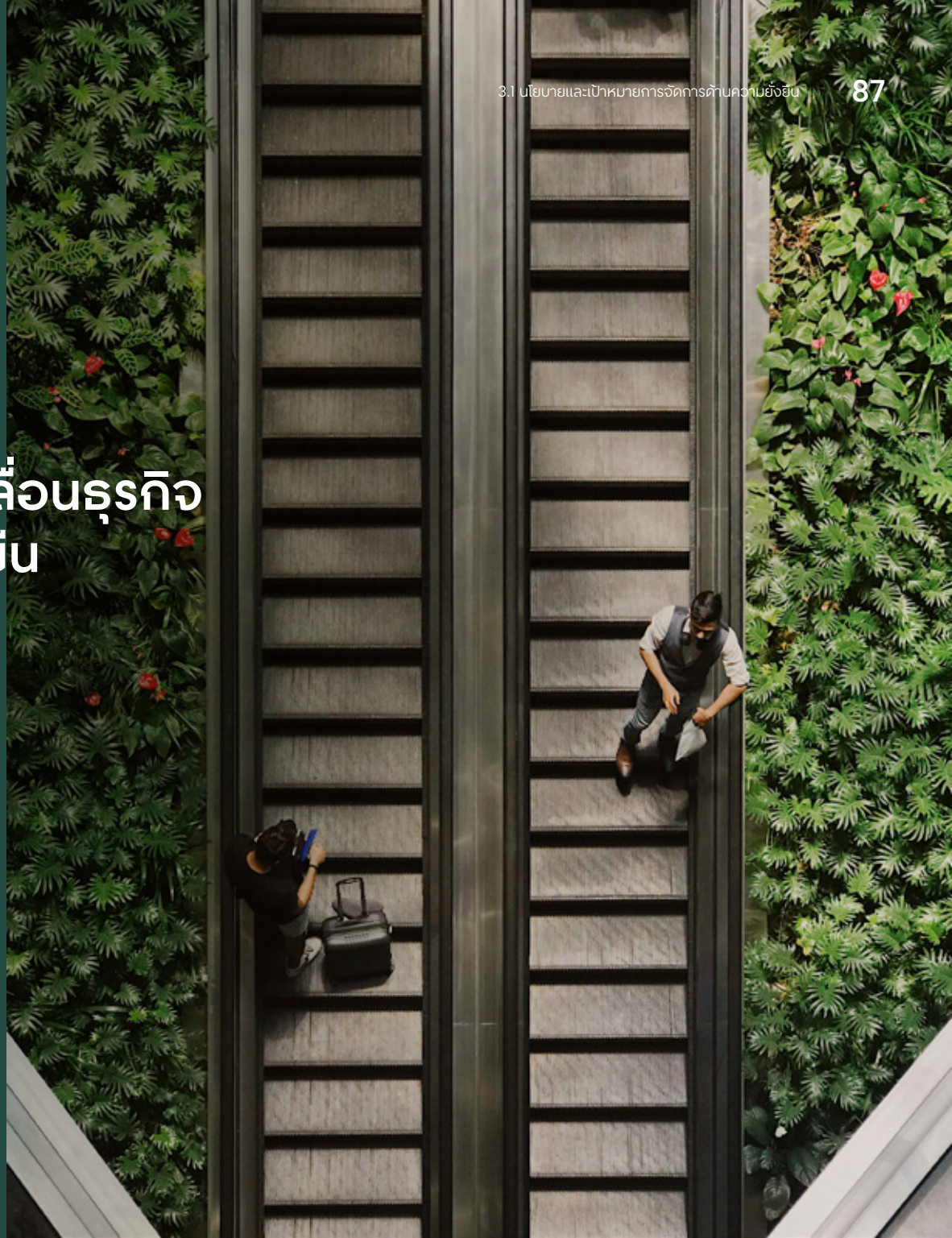
- ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นไม่เป็นไปตามคาดการณ์หรือมีแนวโน้มเติบโตลดลง
- ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค เช่น ความเชื่อมั่นผู้บริโภค มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ
- ต้นทุนทางการเงินและต้นทุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลง เช่น การเพิ่มขึ้นของค่าไฟ ค่าแรงงาน
- เหตุวิฤตที่เกิดขึ้นภายในโครงการหรือธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่
- ความล่าช้าในการเปิดดำเนินการของโครงการใหม่
- การเริ่มดำเนินการธุรกิจใหม่ การเข้าซื้อกิจการ หรือการผนึกกำลังเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตร ในกิจการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจ
- คดีความที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน และอาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงการถูกสอบสวนโดยหน่วยงานของรัฐ
- ความคิดเห็นหรือคำแนะนำของนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

-ไม่มี-

03

การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน



เกี่ยวกับเชิกรัลพัฒนา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ 1) ศูนย์การค้าและธุรกิจอื่นที่สนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าและศูนย์อาหาร ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนรายได้มากกว่าร้อยละ 82 2) อาคารสำนักงาน 3) โรงแรม 4) โครงการที่พักอาศัย และ 5) การลงทุนในกองทุนรวม

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ โดยทั้ง 5 กลุ่มธุรกิจเชื่อมโยงกันเป็นระบบนิเวศของบริษัทฯ กิจกรรมของบริษัทฯ กว่าร้อยละ 99 ตั้งอยู่ในประเทศไทย (สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่กรุงเทพฯ) มี 1 โครงการศูนย์การค้าตั้งอยู่ในประเทศมาเลเซีย

บริษัทฯ ยึดหลักบรรษัทภิบาลในการดำเนินธุรกิจ มุ่งเน้นความโปร่งใส เป็นธรรมชาติ ตรวจสอบได้ ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามมุมมองด้านความยั่งยืนใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยนำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ตามกรอบองค์การสหประชาชาติเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อผลักดันให้เกิดการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัทฯ ดังรายละเอียดในเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-strategy/at-a-glance

ปัจจุบัน บริษัทฯ เป็นสมาชิก Dow Jones Sustainability Indices กลุ่มดัชนีโลก (DJSI World) ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 และกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 10 เป็นสมาชิกของ S&P Global Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 โดยได้รับการคัดเลือกด้วยคะแนนสูงสุดเป็นอันดับ 1 หรือ Top 1% S&P Global CSA Score ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้รับการประเมิน MSCI ESG Ratings ในระดับ BBB และเป็นสมาชิกในหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ AA ในส่วนทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หรือ CPNREIT ได้รับการประเมินความยั่งยืนจาก GRESB ซึ่งเป็นมาตรฐานด้านความยั่งยืนเฉพาะกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในระดับ 2 ดาว

Member of

Dow Jones Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA



MSCI
ESG RATINGS

BBB

CCC B BB **BBB** A AA AAA

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลยุทธ์และแนวทางในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนธุรกิจโดยการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจเพื่อดูแลการใช้ชีวิตแบบ 360 องศา เพื่อสร้างพื้นที่แห่งอนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน “The Place Making for Sustainable Future” ที่ตอบสนองความต้องการ และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยบูรณาการเข้ากับการดำเนินงานตามหลัก ESG (Environment, Social and Governance) ในมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม และมิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล ตลอดจนการดำเนินธุรกิจในช่วงโซ่มูลค่า ภายใต้แนวทางการขับเคลื่อนเพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- Strong Governance : สร้างธุรกิจเติบโตตามหลักบรรษัทภิบาล
- Better People : สร้างคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น
- Better Planet : สร้างโลกและสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น



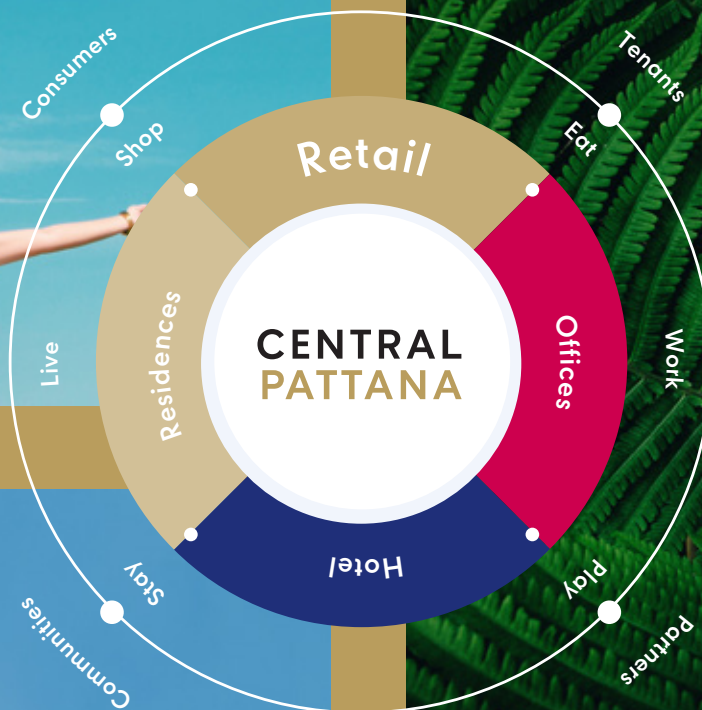
Better
People

เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น โดย
มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าร่วม Creating
Shared Value ให้ทุกกลุ่มทุกฝ่าย
มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

- สร้างพื้นที่สำหรับส่วนรวม
- สร้างและกระจายรายได้สู่ชุมชน
- สร้างสังคมที่มีคุณภาพอยู่ที่ดี
- สนับสนุนและครอบคลุมทุกกลุ่ม
ทุกความหลากหลาย

เพื่อสร้างโลกที่ดีขึ้น ตั้งเป้าสู่การเป็น
องค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิ
เป็นศูนย์ในปี 2593

- มุ่งสู่องค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิ
เป็นศูนย์
- สนับสนุนเศรษฐกิจหมุนเวียน
- นำมาตรฐานอาคารเขียวและอาคาร
เพื่อสุขภาวะที่ดีมาปรับใช้
- สรรหาความร่วมมือและนวัตกรรม
เพื่อโลกที่ดีขึ้น



Strong
Governance

ภายใต้การดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาล
เพื่อพัฒนาธุรกิจให้เติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน

ดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาล
และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ

Better
Planet

กระบวนการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

1

ระบุและกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

- ดำเนินการสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี ควบคู่ไปกับการกำหนดประเด็นความเสี่ยงองค์กร ตามกรอบแนวคิด COSO ERM Framework 2017 ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญและประเด็นความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศ ตามมาตรฐาน TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)
- เริ่มจากการเข้าใจบริบทองค์กร โดยการวิเคราะห์กิจกรรมในห่วงโซ่มูลค่าเชื่อมโยงกับกลุ่มธุรกิจในระบบนิเวศเชิงธุรกิจ
- เชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน ภาครัฐ เจ้าหนี้ ผู้ถือหุ้น และความเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ตามช่องทางการมีส่วนร่วม
- อ้างอิงมาตรฐานการจัดทำรายงาน GRI Standards 2021 และเกณฑ์สากล UN SDGs, DJSI, GRESB, MSCI, SET ESG Rating, UNGC และเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกทางวิทยาศาสตร์ Science Based Targets

2

วิเคราะห์ ประเมิน และจัดลำดับความสำคัญ

- วิเคราะห์ผลกระทบของประเด็นสำคัญที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ ได้ผนวกแบบสำรวจประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทางธุรกิจ ในการสำรวจความพึงพอใจกับผู้มีส่วนได้เสียประจำปี โดยในปี 2566 ได้ส่งแบบประเมินออนไลน์ไปยังกลุ่มลูกค้า ร้านค้า ผู้เช่าอาคาร คู่ค้า นักลงทุน และพนักงาน ได้ผลตอบรับโดยรวมที่ 20,565 ตัวอย่าง ซึ่งบริษัทฯ ได้นำมาวิเคราะห์เพิ่มเติมร่วมกับผลที่ได้จากการประชุม สัมภาษณ์ กับผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง และข้อมูลที่ได้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียโดยอ้อม

ด้านมาก 1 > 2 > 3 > 4 > 5
น้อย

- วิเคราะห์ผลกระทบของประเด็นสำคัญที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยผนวกในกระบวนการประเมินความเสี่ยง และกระบวนการกำหนดกลยุทธ์องค์กร โดยใช้เกณฑ์การประเมินโอกาสเกิดและผลกระทบ ตามเกณฑ์ประเมินประเด็นความเสี่ยงองค์กร

โอกาสเกิด ภายในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า	โอกาสเกิดไม่เกินร้อยละ 50	โอกาสเกิดมากกว่าร้อยละ 50
มูลค่าผลกระทบ เทียบกับรายได้ของธุรกิจ	ไม่เกินร้อยละ 3	มากกว่าร้อยละ 3 ขึ้นไป
ขอบเขตของผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	ไม่มี - มีบ้าง	มีผลกระทบต่อทุกกลุ่ม
ความรุนแรงของผลกระทบ	ไม่มีความรุนแรง	ส่งผลกระทบต่อวงกว้าง ต่อสิ่งแวดล้อม ประชาชน ความปลอดภัย ชื่อเสียง และเศรษฐกิจ
ความสามารถในการเยียวยา	เยียวยาได้บางส่วนภายใต้เวลา น้อยกว่า 1 เดือนขึ้นไปตามลำดับ	มากกว่า 2 ปี

- จัดลำดับความสำคัญ โดยประเมินผลกระทบทั้งทางบวกและลบ ตามความรุนแรง และโอกาสที่จะเกิด ทั้งที่เกิดขึ้นแล้วและมีโอกาสเกิดขึ้นในอนาคต ต่อผลกระทบด้านการเงินของบริษัทฯ อาทิ ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุน และค่าใช้จ่าย รายได้ ความเสี่ยง โอกาสทางธุรกิจ และผลกระทบด้านที่ไม่ใช่การเงิน อาทิ สิ่งแวดล้อม สังคม สิทธิมนุษยชน ความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย ชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักการทวิสารัตถภาพ (Double Materiality)
- นำประเด็นสำคัญที่ได้มา ผนวกรวมในกระบวนการพัฒนาแผนกลยุทธ์องค์กรระยะสั้น ระยะยาว แผนการบริหารความเสี่ยง และแผนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน นำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร ตามลำดับขั้น เพื่อพัฒนาเป็นแผนงาน ตัวชี้วัด และเป้าหมายองค์กร

3

ทวนสอบเปิดเผยข้อมูลและขอรับรอง

- นำประเด็นสำคัญและผลกระทบจากการประเมิน เข้ามาเชื่อมโยงกับเป้าประสงค์องค์กร แนวทางการขับเคลื่อนเพื่อความยั่งยืน และเป้าประสงค์การพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) แล้วนำมารายงานและเปิดเผยข้อมูลตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน (GRI) และการรายงานตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- ขอรับรองกระบวนการมีส่วนร่วมและการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนจากหน่วยงานอิสระภายนอก ตามแนวทาง AA1000AS v3 ดังแสดงผลการรับรองในท้ายเล่มรายงานประจำปี

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ปี 2566

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อบริษัท	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
มิติด้านเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล		
<p>01 การกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตาม กฎหมายครอบคลุม</p> <ul style="list-style-type: none"> • การกำกับดูแลกิจการ • จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ • การบริหารจัดการความเสี่ยงและรับมือกับวิกฤต <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า ร้านค้า หน่วยงานภาครัฐ ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ และชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> + การดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องและมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ ส่งผลให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ดี และลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อพิพาทต่าง ๆ + การวางกลไกในการบริหารจัดการความเสี่ยง และแผนรับมือกับภาวะวิกฤต ตลอดจนการจัดเตรียมแนวทางสำหรับลดโอกาสในการเกิดผลกระทบจากสถานการณ์ที่ไม่เป็นปกติต่าง ๆ ช่วยให้ธุรกิจสามารถก้าวข้ามผ่านสถานการณ์ต่าง ๆ ไปได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ - การสูญเสียความไว้วางใจและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อองค์กรหากบริษัทฯ ไม่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือมีการละเมิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ อันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันและเกิดความไม่โปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> + การดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีจรรยาบรรณ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการให้ตอบสนองตามความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม และสามารถดึงดูดพันธมิตรทางธุรกิจใหม่ ๆ มาสู่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียด้วย - ความเสี่ยงด้านการเงินที่เกิดขึ้นส่งผลกระทบต่อราคาค่าตอบแทนให้กับพนักงานและผู้ถือหุ้น รวมไปถึงความสามารถในการชำระหนี้สินที่แย่งลง
<p>02 คุณภาพของผลิตภัณฑ์ และบริการ และการสร้าง ประสบการณ์ลูกค้า</p> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า ร้านค้า ผู้ถือหุ้น และชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> + การที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นเลิศตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม และคำนึงถึงความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย ทำให้ลูกค้าพึงพอใจและกลับมาใช้บริการซ้ำอย่างต่อเนื่อง + การออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นที่พึงพอใจต่อลูกค้าทุกกลุ่ม ช่วยให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่องสามารถขยายสู่ธุรกิจรูปแบบอื่น ช่วยกระจายความเสี่ยงด้านการลงทุนให้กับบริษัทฯ + การร่วมลงทุนกับคู่ค้าในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ทำให้เกิดการแบ่งปันแลกเปลี่ยนความรู้ความเชี่ยวชาญสนับสนุนซึ่งกันและกัน ส่งเสริมการเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาว 	<ul style="list-style-type: none"> + ลูกค้าได้รับประสบการณ์การเข้าใช้บริการเป็นที่น่าพึงพอใจ/ตรงตามความคาดหวัง + การร่วมลงทุนกับคู่ค้าเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการตามความเชี่ยวชาญ ช่วยให้ลูกค้าขยายธุรกิจไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ และเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ + กระจายความเจริญในแต่ละพื้นที่ ช่วยสร้างงานและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับคนในท้องถิ่น นำไปสู่การเติบโตของเศรษฐกิจในระดับประเทศ + การบริหารจัดการศูนย์การค้าที่มีประสิทธิภาพ ส่งผลเชิงบวกต่อร้านค้า ผู้เช่า และพนักงานรู้สึกภาคภูมิใจที่ได้ร่วมพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือบริการที่มีคุณภาพ เกิดความผูกพันต่อองค์กร

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อบริษัท	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<p>03 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน</p> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า ร้านค้า หน่วยงานภาครัฐ ผู้ถือหุ้น และชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> + ดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ + เพิ่มความคล่องตัว ลดต้นทุนการดำเนินงาน ผ่านการพัฒนากระบวนการและปรับปรุงกระบวนการทำงาน + ช่วยลดการปล่อยคาร์บอนจากการขนส่งระยะไกลโดยคู่ค้า ผ่านการจัดซื้อจัดจ้างผู้ประกอบการท้องถิ่น - การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ไม่มีประสิทธิภาพ และไม่คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน อาจทำให้เกิดการร้องเรียนต่อหน่วยงานภาครัฐจนก่อให้เกิดความขัดข้อง หยุดชะงักของธุรกิจ จนนำไปสู่การสูญเสียรายได้ ชื่อเสียงและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย 	<ul style="list-style-type: none"> + สนับสนุนการสร้างรายได้ให้ชุมชนผ่านการจัดซื้อจัดจ้างผู้ประกอบการท้องถิ่น + สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียจากการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน อาทิ ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน ด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น + ช่วยพัฒนาศักยภาพคู่ค้าในด้านคุณภาพ การบริการ และการดำเนินงานด้านความยั่งยืน - อาจส่งผลกระทบต่อการใช้บริการลูกค้าของพนักงาน หากเกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ
<p>04 การบริหารจัดการนวัตกรรม</p> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า ร้านค้า หน่วยงานภาครัฐ ผู้ถือหุ้น เจ้าหน้าที่ และชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> + สามารถตอบสนองต่อความต้องการหรือพฤติกรรมของลูกค้า/คู่ค้า ผ่านนวัตกรรมที่ช่วยพัฒนาคุณภาพการบริการ อาทิ การพัฒนาแอปพลิเคชัน การทำการตลาดในรูปแบบ Omnichannel เป็นต้น + การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงานภายใน ช่วยให้ธุรกิจดำเนินไปได้อย่างคล่องตัว ลดความล่าช้า และช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน + ช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ความเป็นองค์กรที่มีความทันสมัย ปรับตัวรวดเร็วตามเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> + ลูกค้าได้รับการบริการที่ดี มีคุณภาพ สะดวกสบายตรงตามความคาดหวัง + พนักงานได้รับการส่งเสริมในการใช้นวัตกรรมเพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความรวดเร็วในการทำงาน + ร้านค้าและคู่ค้าทางธุรกิจสามารถสร้างผลกำไรที่สูงขึ้น การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้นผ่านการร่วมพัฒนานวัตกรรมกับทางบริษัทฯ + สร้างความเชื่อมั่นให้แก่คู่ค้าทางธุรกิจ รวมถึงนักลงทุนและผู้ถือหุ้น
<p>05 ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล</p> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า ร้านค้า หน่วยงานภาครัฐ และผู้ถือหุ้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> + การป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จะลดความเสี่ยงทางธุรกิจ จากการถูกโจรกรรมข้อมูลสำคัญ หรือถูกโจมตีจากผู้ประสงค์ร้าย + ได้รับความไว้วางใจจากร้านค้า คู่ค้า และลูกค้า ในการให้ข้อมูล ใช้บริการ และทำธุรกิจร่วมกับบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> + สร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียได้แก่ พนักงาน ร้านค้า คู่ค้า และลูกค้า ในการทำงานร่วมกับบริษัทฯ ให้ข้อมูลหรือเข้าใช้บริการของบริษัทฯ - การหละหลวมในการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์อาจส่งผลให้ข้อมูลสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียรั่วไหลสู่ภายนอกได้

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อบริษัท	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
	<ul style="list-style-type: none"> - การรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล โดยเฉพาะข้อมูลด้านการเงิน (ของลูกค้า ร้านค้า และคู่ค้า) อาจนำไปสู่การร้องเรียน หรือฟ้องร้องต่อหน่วยงานภาครัฐ อันจะนำไปสู่การเสื่อมเสียชื่อเสียง และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย - เมื่อผู้มีส่วนได้เสียขาดความเชื่อมั่น จะส่งผลต่อรายได้ของบริษัทฯ จากการที่ลูกค้าจะเปลี่ยนไปใช้บริการของคู่แข่งแทน อีกทั้งร้านค้าและคู่ค้า จะยกเลิกการทำธุรกิจร่วมกับบริษัทฯ - อาจทำให้เกิดความไม่สะดวกในการใช้งานหรือการเข้าถึงข้อมูลของพนักงาน และต้องใช้เวลาและทรัพยากรในการฝึกอบรม - การลงทุนในระบบความมั่นคงทางไซเบอร์และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลมีค่าใช้จ่ายที่ค่อนข้างสูง 	

มิติด้านสังคม		
06	การบริหารจัดการความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้า	
	ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ลูกค้า ร้านค้า และผู้ถือหุ้น	
	<ul style="list-style-type: none"> + การส่งเสริมพัฒนาร้านค้า เป็นการช่วยสนับสนุนให้ร้านค้ามีการเติบโตและจะส่งผลดีต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ + เมื่อร้านค้ามีการบริหารจัดการที่มีคุณภาพ สามารถส่งมอบประสบการณ์การให้บริการที่ดี/ตรงตามความต้องการลูกค้าได้ ก็จะทำให้ลูกค้ามีความพึงพอใจในศูนย์การค้าของบริษัทฯ เกิดการกลับมาใช้บริการซ้ำและมีการแนะนำบอกต่อ - การบริหารจัดการความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้าที่ไม่มีประสิทธิภาพ อาจส่งผลให้ร้านค้าขาดศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และกระทบกับการชำระค่าเช่าหรือการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> + ร้านค้าทั้งรายใหญ่ รายย่อย และร้านค้าท้องถิ่น ได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนจากบริษัทฯ ทั้งในด้านการเงิน การตลาด ช่องทางการขาย ช่วยให้สามารถเพิ่มยอดขาย ลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ สามารถขยายแบรนด์ได้รวดเร็วขึ้น + ช่วยเพิ่มขีดความสามารถให้กับร้านค้า ผ่านการจัดโครงการอบรมเชิงปฏิบัติ ถ่ายทอดแลกเปลี่ยนความรู้ + ร้านค้าได้รับการอำนวยความสะดวกในการเช่าใช้พื้นที่ของบริษัทฯ + ลูกค้าได้รับประสบการณ์ในการเข้าใช้บริการศูนย์การค้าที่ครบวงจรและเป็นที่พึงพอใจ - การบริหารจัดการความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้าที่ไม่มีประสิทธิภาพ อาจสร้างความไม่พึงพอใจต่อทั้งร้านค้าและลูกค้าที่เข้าใช้บริการ จนตัดสินใจเปลี่ยนไปใช้บริการจากคู่แข่งแทน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อบริษัท	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<p>07 การบริหารจัดการและพัฒนาบุคลากร</p> <hr/> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง พนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และหน่วยงานภาครัฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> + การสนับสนุนความเท่าเทียมในองค์กร จะช่วยสร้างสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมองค์กรที่ดี รวมถึงการยอมรับความเห็นต่าง จะช่วยให้พนักงานมีความคิดสร้างสรรค์ในการทำงาน ซึ่งจะส่งผลดีต่อองค์กร + การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ช่วยสร้างแรงจูงใจในการทำงานและทำให้พนักงานมีความผูกพันกับองค์กร + การบริหารจัดการพนักงานให้อยู่กับองค์กรได้ในระยะยาว จะส่งผลให้เกิดความต่อเนื่องทั้งการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัทฯ + การส่งเสริมการพัฒนาความสามารถ และศักยภาพของพนักงานช่วยให้องค์กรพร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ ทำให้คุณภาพของสินค้าและการให้บริการดีขึ้น ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้าที่จะนำไปสู่ผลกำไร และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งยังเป็นปัจจัยที่ช่วยดึงดูดพนักงานที่มีศักยภาพให้อยากเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร + สร้างภาพลักษณ์องค์กรที่ดี - การละเมิดสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงานที่ไม่เป็นธรรม อาจส่งผลให้เกิดการร้องเรียน การต่อต้านของลูกค้าและลูกค้า จนเป็นเหตุให้ธุรกิจขัดข้อง สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย - การไม่ใส่ใจในความต้องการ/ความคาดหวังของพนักงาน อาจเพิ่มแนวโน้มที่จะทำให้พนักงานตัดสินใจลาออก ซึ่งส่งผลต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและการสร้างกำไรของบริษัทฯ ในระยะยาว เนื่องจากต้องใช้ทรัพยากรทั้งเงินทุน และเวลาในการสรรหาและอบรมพนักงานใหม่และความเสี่ยงในการปรับตัวของพนักงานใหม่ต่อวัฒนธรรมองค์กร - การไม่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ทำให้พนักงานใหม่ไม่สามารถปฏิบัติงานทดแทนพนักงานที่ลาออกหรือเกษียณได้ อาจส่งผลให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างไม่มีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> + การดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน ช่วยส่งเสริมความเท่าเทียมในที่ทำงาน อีกทั้งยังช่วยสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงาน และวัฒนธรรมองค์กรที่ยอมรับความหลากหลาย รับฟังความคิดเห็น เคารพซึ่งกันและกันในทุกช่วงอายุ ไม่เลือกปฏิบัติแม้จะมีความแตกต่าง + การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ช่วยให้พนักงานได้รับค่าตอบแทน สวัสดิการ และการเติบโตในสายอาชีพที่เหมาะสมตามความสามารถ มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น + การพัฒนาศักยภาพบุคลากร ช่วยให้พนักงานมีความรู้ความเชี่ยวชาญในการทำงานมากขึ้น และเพิ่มโอกาสให้พนักงานได้ก้าวหน้าในสายอาชีพ นอกจากนี้ยังอาจทำให้เกิดการเผยแพร่องค์ความรู้ ซึ่งจะทำให้การดำเนินงานระหว่างบริษัท และคู่ค้ามีประสิทธิภาพมากขึ้น นับเป็นการยกระดับตลาดแรงงานและเกิดการจ้างงานที่เพิ่มขึ้น สอดคล้องตามความคาดหวังของหน่วยงานภาครัฐ

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อธุรกิจ	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
<p>08 การดูแล และพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน</p> <hr/> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้าย่านค้า หน่วยงานภาครัฐ ผู้ถือหุ้น และชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> + สร้างความสัมพันธ์อันดีต่อชุมชนผ่านการส่งเสริม สนับสนุน และพัฒนาเปลี่ยนแปลงชุมชนไปในทางที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้ได้รับการยอมรับสนับสนุน อุดหนุนเข้าใช้บริการจากคนในท้องถิ่น + สร้างภาพลักษณ์องค์กรที่ดี ผ่านการสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ชุมชน อันจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นของลูกค้า ผู้ถือหุ้น และหน่วยงานภาครัฐ - หากบริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมที่อาจนำไปสู่การละเมิดคุณภาพชีวิตที่ดีของคนในชุมชนโดยรอบ อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจและภาพลักษณ์บริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> + คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ และระดับรายได้ที่ดีขึ้น (อาทิ การได้รับโอกาสทางการศึกษา การส่งเสริมด้านสาธารณสุข การได้รับโอกาสทางธุรกิจ การจ้างงานในท้องถิ่น ฯลฯ) + ส่งเสริมให้ผลิตภัณฑ์ท้องถิ่นเป็นที่รู้จักและมีมูลค่าสูงขึ้น + พนักงานมีความภาคภูมิใจในงานที่ทำจากการช่วยสร้างผลกระทบเชิงบวกให้แก่ชุมชน ผ่านการมีส่วนร่วมในโครงการหรือกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
<p>09 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน</p> <hr/> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง พนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และหน่วยงานภาครัฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การละเมิดสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม อาจส่งผลให้เกิดการร้องเรียน การต่อต้านของพนักงาน คู่ค้า และลูกค้า จนเป็นเหตุให้ธุรกิจขัดข้อง สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย 	<ul style="list-style-type: none"> + การดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมความเท่าเทียมในที่ทำงาน ช่วยสร้างสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมองค์กรที่ยอมรับความหลากหลาย รับฟังความคิดเห็น เคารพซึ่งกันและกันในทุกช่วงอายุ ไม่เลือกปฏิบัติ
<p>10 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย</p> <hr/> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง พนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และหน่วยงานภาครัฐ</p>	<ul style="list-style-type: none"> + ลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุและเหตุการณ์ไม่ปกติในสถานประกอบการ - การละเลยในด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอาจส่งผลให้เกิดอุบัติเหตุและอันตรายในสถานประกอบการ จนเป็นเหตุให้เกิดการล่าช้าหรือขัดข้องในการดำเนินงาน การสูญเสียทรัพย์สินหรือชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> + การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ส่งเสริมให้เกิดสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ปลอดภัย ปราศจากเหตุการณ์ผิดปกติ ช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นในการทำงานให้แก่พนักงานและคู่ค้า - การบริหารจัดการความปลอดภัยที่ไม่เหมาะสมนอกจากจะเป็นอันตรายต่อพนักงาน ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้าที่อยู่ในสถานประกอบการแล้ว ยังอาจส่งผลกระทบทางอ้อมต่อชุมชนโดยรอบ อาทิ เหตุการณ์ไฟไหม้ อันนำไปสู่ความสูญเสียในชีวิตและทรัพย์สิน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อบริษัท	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
มิติด้านสิ่งแวดล้อม		
<p>11 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</p> <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า ร้านค้า หน่วยงาน ภาครัฐ ผู้ถือหุ้น และชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> + ช่วยลดความรุนแรงจากผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งในเชิงกายภาพ (Physical Risks) และเชิงการเปลี่ยนแปลง (Transitional Risks) + แม้ในระยะเริ่มต้นการลงทุนในการดำเนินมาตรการที่จะช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจะค่อนข้างสูง แต่ในระยะกลางถึงยาวจะช่วยประหยัดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และลดผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดจากกฎระเบียบหรือมาตรการภาครัฐในอนาคต + มีการเปลี่ยนแปลงแนวทางการดำเนินงานร่วมกับคู่ค้าและพันธมิตร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการบรรลุการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ + การจัดทำผลิตภัณฑ์หรือบริการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมจะช่วยดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืน + การที่บริษัทฯ มีการใช้มาตรการหรือดำเนินกิจกรรมที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจะช่วยสร้างภาพลักษณ์ที่ดีในมุมมองของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม - หากบริษัทฯ ไม่มีการเตรียมความพร้อมในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ดีและทันทั่วทั้งที่อาจทำให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ อันเนื่องมาจากผลกระทบทางกายภาพ อาทิ น้ำท่วมภัยแล้ง การขาดแคลนวัตถุดิบ และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค เป็นต้น - ในอนาคตเมื่อมีการบังคับ/ประกาศใช้กฎหมายหรือมาตรการในการจำกัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อาจส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการดำเนินธุรกิจที่สูงขึ้น (อาทิ ค่าธรรมเนียม ภาษีคาร์บอน) หากไม่สามารถดำเนินมาตรการได้ดีพอหรือลดก๊าซเรือนกระจกได้มากพอกับที่องค์กรปล่อยออกมา 	<ul style="list-style-type: none"> + การดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ช่วยส่งผลกระทบต่อเชิงบวกต่อการดำเนินชีวิต สุขภาพ และความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่มูลค่า + ช่วยตอบสนองตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม + สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย - คู่ค้าและร้านค้าต้องมีการลงทุนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคาร์บอนต่ำ ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ช่วยลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมทั้งปรับเปลี่ยนรูปแบบการผลิตให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ในการบรรลุการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ - อาจส่งผลให้ลูกค้าและร้านค้าต้องเผชิญกับราคาสินค้า/บริการ/ค่าเช่าที่ปรับตัวสูงตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้น

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อบริษัท	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
	<ul style="list-style-type: none"> - หากการบริหารจัดการด้านการปรับตัวด้านสิ่งแวดล้อมไม่มีประสิทธิภาพ อาจส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้นเกินความจำเป็น กระทบต่อความสามารถในการทำกำไร - อาจส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัท มีค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น จากราคาสินค้า วัตถุดิบ และบริการต่าง ๆ ของคู่ค้าที่มีการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม 	
<div>12</div> <p>การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> • การบริหารจัดการการใช้พลังงาน • การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง • การบริหารจัดการขยะ • การบริหารจัดการคุณภาพอากาศ • การบริหารจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ <p>ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง</p> <p>คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน ลูกค้า ร้านค้า หน่วยงานภาครัฐ ผู้ถือหุ้น และชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> + การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานหมุนเวียน จะช่วยลดความรุนแรงจากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และช่วยลดต้นทุนการดำเนินงานในระยะยาว + การบริหารจัดการขยะให้สามารถนำไปแปรรูปหรือใช้ซ้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด แทนการฝังกลบได้นั้น นอกจากจะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังช่วยลดต้นทุนและสร้างโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัท + ช่วยลดความเสี่ยงจากการร้องเรียนถึงหน่วยงานภาครัฐ จากคนในชุมชน + สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร - การบริหารจัดการพลังงานและน้ำที่ไม่มีประสิทธิภาพ อาจส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น จนอาจนำไปสู่การหยุดชะงักของธุรกิจได้ 	<ul style="list-style-type: none"> + การดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ช่วยสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่มูลค่า อาทิ การลดมลพิษทางอากาศและการบริหารจัดการน้ำซึ่งลดโอกาสในการขาดแคลนน้ำและการจัดการน้ำเสียก่อนปล่อยสู่สาธารณะ อันจะส่งผลต่อสุขภาพและความปลอดภัยของแรงงานและชุมชนโดยรอบในระยะยาว + ช่วยสร้างประโยชน์ให้กับสังคมและผู้ด้อยโอกาส ผ่านการคัดแยกขยะและส่งต่อไปให้พันธมิตรนำไปแปรรูปเป็นสินค้า/ผลิตภัณฑ์เพื่อสังคม + สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย + รักษาความหลากหลายทางชีวภาพในชุมชนให้คงอยู่ - การบริหารจัดการทรัพยากรที่ไม่มีประสิทธิภาพก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสูงขึ้น ส่งผลต่อระบบนิเวศและทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่และก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิของคนในชุมชน อาทิ การดึงน้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติในชุมชนมาใช้ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จนอาจเกิดการขาดแคลนการปนเปื้อนของแหล่งน้ำสาธารณะและมลพิษทางอากาศในชุมชน

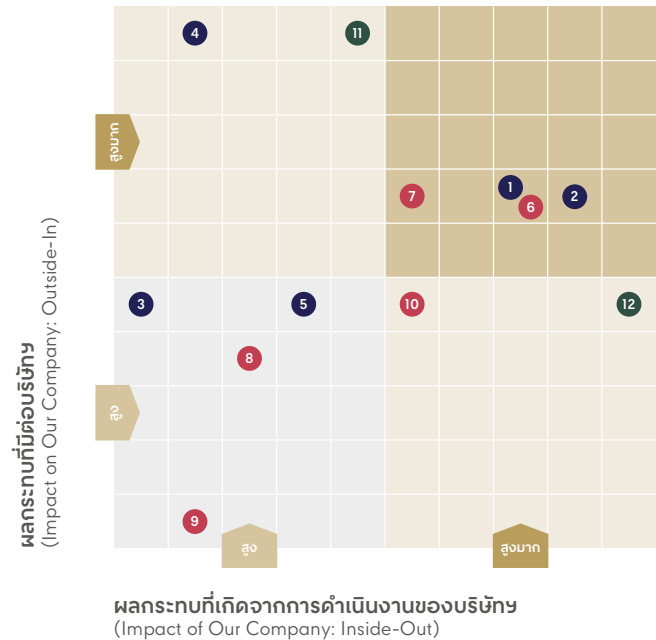
หมายเหตุ : + แสดงถึงผลกระทบเชิงบวก
 - แสดงถึงผลกระทบเชิงลบ

การจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ นำประเด็นด้านความยั่งยืนทั้ง 12 ประเด็น มาจัดลำดับความสำคัญ ภายใต้หลักการทวิสารัตถภาพ (Double Materiality Principle) ซึ่งวิเคราะห์ใน 2 มุมมอง คือ Inside-Out เป็นการพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการของบริษัท ที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยนำผลจากแบบสำรวจประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทางธุรกิจที่สอบถามผู้มีส่วนได้เสียมาวิเคราะห์ และ Outside-In เป็นการพิจารณาโอกาสและความเสี่ยงของประเด็นเหล่านั้นที่มีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยสอดคล้องตามกลยุทธ์ และผลจากการประเมินความเสี่ยงองค์กร

การจัดลำดับความสำคัญ

- 1 การกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายครอบคลุม
- 2 คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ และการสร้างประสบการณ์ลูกค้า
- 3 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
- 4 การบริหารจัดการนวัตกรรม
- 5 ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล
- 6 การบริหารจัดการความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้า
- 7 การบริหารจัดการและพัฒนาบุคลากร
- 8 การดูแลและพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน
- 9 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน
- 10 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
- 11 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- 12 การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม



บริษัทฯ นำประเด็นที่ถูกจัดลำดับว่ามีความสำคัญสูงมากที่เหมาะสมไปกำหนดเป็นตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและ/หรือตัวชี้วัดด้านความเสี่ยง และกำหนดเป็นเป้าหมายองค์กรแบ่งเป็นระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งนำไปเป็นตัวชี้วัดในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (N ถึง N-3) จากนั้นจะถ่ายทอดเป้าหมายระยะสั้นสู่เป้าหมายสำหรับส่วนงาน ระดับฝ่าย และ/หรือระดับแผนก เพื่อพัฒนาแผนงาน โดยอาจมีการติดตามและประเมินความสำเร็จตามลำดับขั้น ซึ่งผลการดำเนินงานที่ได้จะถูกนำไปประกอบการประเมินผลงานและกำหนดค่าตอบแทนตามลำดับขั้นของตัวชี้วัดในรอบการประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการเลื่อนขั้น/เลื่อนตำแหน่งของพนักงานทุกระดับขั้น

บริษัทฯ มีการรายงานผลการดำเนินงานและการลดผลกระทบที่มีความสำคัญสูงมาก ตามเกณฑ์ GRI และเกณฑ์ 56-1 One Report ในส่วนที่จัดว่ามีความสำคัญสูง จะมีการรายงานตามความสนใจของผู้มีส่วนได้เสีย และเกณฑ์ประเมินด้านความยั่งยืนระดับสากลตามเหมาะสม และมีการเปิดเผยสู่สาธารณะ ผ่านการรายงานประจำปี 56-1 และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

เชิงกลยุทธ์พัฒนา มุ่งมั่นสร้างสรรค์สิ่งที่ดีเพื่ออนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน



Strong Governance ดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาธุรกิจให้เติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด (หน่วย)	เป้าหมายปี 2566	เป้าหมายปี 2573	ผลดำเนินงานปี 2566
การกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยง	ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการ (ระดับ)	ดีเลิศ	ดีเลิศ	ดีเลิศ
คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการและการสร้างประสบการณ์ลูกค้า	Net Promotor Score (% NPS Score)	59%	62%	เป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจลูกค้า
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าท้องถิ่น (ล้านบาท)	3,000	3,635	เป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจคู่ค้า
การบริหารจัดการนวัตกรรม	มีโครงการนวัตกรรมในทุกศูนย์การค้า (โครงการ)	39	161	สร้างนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืนให้เกิดขึ้น
ความปลอดภัยระบบสารสนเทศความมั่นคงทางไซเบอร์และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล	ไม่มีการละเมิดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ยับยั้งแรง			ไม่มีการละเมิดฯ ในขั้นรุนแรง

Better People สร้างคุณค่าร่วม เพื่อคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด (หน่วย)	เป้าหมายปี 2566	เป้าหมายปี 2573	ผลดำเนินงานปี 2566
การบริหารจัดการความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้า	Net Promotor Score (% NPS Score)	29%	34%	เป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจคู่ค้า
การบริหารจัดการและพัฒนาบุคลากร	คะแนนความผูกพันพนักงาน (%)	≥78%	78%	เป็นองค์กรในดวงใจของพนักงาน
การดูแลและพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> ยอดผู้ให้บริการในพื้นที่เพื่อชุมชน (ล้านคน) ¹ รายได้ที่ชุมชนได้รับจากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชน (ล้านบาท) ¹ 	3	3.9	ผลตอบแทนทางสังคมจากการลงทุน หรือ SROI เท่ากับ 20 เท่า
การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน	การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและการประเมินด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (%)	100% ของพนักงานและผู้รับเหมาช่วง	70% ของกลุ่มตัวอย่าง	
การคำนึงถึงความปลอดภัยและอาชีวอนามัย	ไม่มีอุบัติเหตุร้ายแรงเกิดขึ้นในสถานประกอบการ (ราย)			ไม่มีอุบัติเหตุร้ายแรงเกิดขึ้นกับพนักงาน

Better Planet ตั้งเป้าสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	ตัวชี้วัด (หน่วย)	เป้าหมายปี 2566	เป้าหมายปี 2573	ผลดำเนินงานปี 2566
การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ที่ลดลง เทียบกับปีฐาน ² (%) ¹	12%	21.6%	46.2%
การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าที่ลดลง เฉพาะในส่วนที่ควบคุมได้ เทียบกับปีฐาน ² (%) ¹ สัดส่วนพลังงานทางเลือก เทียบกับพลังงานทั้งหมดที่ใช้ (%) ปริมาณการใช้น้ำที่ลดลง เทียบกับปีฐาน ² (%) ปริมาณขยะฝังกลบที่ลดลง เทียบกับปริมาณขยะทั้งหมด (%) ¹ 	<ul style="list-style-type: none"> 12% 3.9% 12% 35% 	<ul style="list-style-type: none"> 20% 20% 20% 50% 	<ul style="list-style-type: none"> ตามเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางวิทยาศาสตร์ หรือ SBTi

หมายเหตุ : ¹ ตัวชี้วัดระดับองค์กร² ปีฐาน คือปี 2562

การมีส่วนร่วมและการรับฟังเสียงผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 8 กลุ่ม โดยกำหนดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการสื่อสาร การรับฟัง และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อข้อคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ครบถ้วน และทัน่วงที่ สร้างการมีส่วนร่วมพร้อมรับฟังข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย และนำมาพัฒนาเป็นแนวทางบริหารจัดการทั้งในระดับนโยบาย ขององค์กรและในระดับปฏิบัติการ ผ่านการจัดทำแบบสอบถามและการประชุมสัมมนา การสื่อสารภายในและภายนอก และการบริหาร ความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ยังมีการตรวจสอบ พัฒนา และปรับปรุงกระบวนการทำงานและผลิตภัณฑ์ตามข้อเสนอแนะ หรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ของผู้มีส่วนได้เสียตามความเหมาะสม สำหรับในกลุ่มพนักงานมีการจัดการประชุมพบปะระหว่างผู้บริหารระดับสูง กับพนักงานเป็นประจำทุกครึ่งปี และรายไตรมาส และมีการประเมินความพึงพอใจและการมีส่วนร่วมในกลุ่มพนักงาน และดำเนินการ จัดการสนทนากลุ่มเพื่อรับทราบข้อเสนอแนะ อีกทั้งเปิดช่องทางรับข้อร้องเรียนจากทุกกลุ่มบนเว็บไซต์ของบริษัท www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/whistle-blowing-complaints

ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท	ช่องทางการสื่อสารและการมีส่วนร่วม
ลูกค้า		
<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพในการให้บริการ ความสะอาดและปลอดภัยในการใช้บริการ ความสามารถในการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ความรวดเร็วในการรับ-ส่งข้อมูลและข่าวสาร 	<ul style="list-style-type: none"> การมอบประสบการณ์ที่ดี และแตกต่าง โดดเด่น ครอบคลุม การให้บริการที่เป็นเลิศ สะดวก ปลอดภัย พัฒนาบุคลากรภายใต้โครงการ Service with the Heart พัฒนาระบบนิเวศเชิงธุรกิจ พัฒนา Omnichannel พัฒนานวัตกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจพฤติกรรมของลูกค้า ก่อนการพัฒนาโครงการใหม่ การสำรวจความพึงพอใจประจำปี กิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ และกิจกรรมทางการตลาด แอปพลิเคชัน Central Life X การสื่อสารออนไลน์และโซเชียลมีเดีย Call Center +66 (0) 2021 9999 เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์
ผู้ประกอบการร้านค้า ผู้เช่าอาคาร ลูกค้าโครงการที่พักอาศัย		
<ul style="list-style-type: none"> ส่งมอบตึก อาคาร พื้นที่ และบริการที่ได้คุณภาพ ตรงเวลา คุณภาพการให้บริการและประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ การอำนวยความสะดวก และคำนึงถึงความปลอดภัย ช่องทางการทำธุรกรรมระหว่างกันที่สะดวกและรวดเร็ว การสร้างคุณค่าเพิ่มหรือคุณค่าร่วม 	<ul style="list-style-type: none"> ส่งมอบสินค้าคุณภาพและตรงเวลา การให้บริการที่เป็นเลิศ สะดวก ปลอดภัย พัฒนาระบบนิเวศเชิงธุรกิจ เชื่อมโยงถึงกลุ่มธุรกิจ หรือกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอื่นที่เกี่ยวข้อง พัฒนานวัตกรรม พัฒนาแอปพลิเคชันเฉพาะกลุ่ม รับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ นำปัญหาและข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแก้ไข พัฒนาร่วมกัน เยียวยาและช่วยเหลือเมื่อประสบวิกฤติ พัฒนาและอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพ ได้รับข้อมูลข่าวสารและแนวทางปฏิบัติอย่างครบถ้วนและรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อโดยตรง การสำรวจความพึงพอใจประจำปี การจัดประชุมประจำปี การจัดอบรม และกิจกรรมทางการตลาด แอปพลิเคชัน SERVE การสื่อสารออนไลน์และโซเชียลมีเดีย Call Center +66 (0) 2021 9999 ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์

ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัทฯ	ช่องทางการสื่อสารและการมีส่วนร่วม
พนักงาน		
<ul style="list-style-type: none"> สวัสดิการและค่าตอบแทนที่ดีและเป็นธรรม ความมั่นคงและความก้าวหน้า การพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถ การมีสุขภาพที่ดี การมีส่วนร่วม แสดงความคิดเห็นและรับฟัง ประสบการณ์นอกเหนือจากการทำงาน ความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของบริษัทฯ ความปลอดภัยทางไซเบอร์ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดสรรผลตอบแทนที่ดีเหมาะสมและเปรียบเทียบกับตลาด พัฒนาระบบการประเมินผล และเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่งที่เป็นธรรม จัดกิจกรรมนอกเวลางานตามไลฟ์สไตล์ จัดหลักสูตรอบรมตรงตามแผนงานพัฒนาความก้าวหน้าพนักงาน จัดระบบ Business Partner เพื่อช่วยเหลือแบบ One Stop Service รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลป้อนกลับ 	<ul style="list-style-type: none"> การประเมินความผูกพันองค์กร CG Voice ประจำปี การทำแบบสำรวจออนไลน์ในเรื่องต่าง ๆ การจัดสนทนากลุ่ม การประชุม Townhall, Communication Day, Management Information Meeting, Annual Management Conference กิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ แพลตฟอร์ม CNext, Workplace, MS Viva Connection แพลตฟอร์มอบรมออนไลน์และออฟไลน์ ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์
ลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ		
<ul style="list-style-type: none"> ความเสมอภาคเท่าเทียม และโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ แนวทางการดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างยั่งยืน ข้อเสนอแนะเชิงลึกเพื่อพัฒนานวัตกรรมในการทำธุรกิจร่วมกัน การบริหารและชำระเงินครบถ้วนตรงเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม โปร่งใส ระบบเปรียบเทียบขั้นต่ำ 3 ราย ชำระเงินตรงเวลา และครบถ้วนตามกำหนด รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ให้ข้อมูลป้อนกลับ และช่วยเหลือเพื่อบรรเทาปัญหา พัฒนานวัตกรรมร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมประจำปี การอบรมให้ความรู้ การประเมินคุณค่า ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์
ชุมชน / ตัวแทนชุมชน รวมหน่วยงานกำกับ ภาครัฐ ภาคการศึกษา องค์กรอิสระ		
<ul style="list-style-type: none"> ให้ความสำคัญในเรื่องผลกระทบต่อชุมชน ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม ความเป็นอยู่ และความปลอดภัย การพัฒนาเพื่อผลประโยชน์ร่วมกันกับชุมชน ข้อร้องเรียนได้รับการดูแลอย่างเป็นธรรม ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม การแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างกัน การพัฒนาบุคลากรร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> การลงพื้นที่ช่วยเหลือชุมชน การให้พื้นที่เพื่อประโยชน์แก่ภาครัฐและชุมชน การร่วมกิจกรรมจิตอาสากับชุมชน ประชุมหารือและรับฟังความคิดเห็น อาทิ การจัดการจราจร การจัดการขยะ เปิดพื้นที่เพื่อการดูงาน ลงนามความร่วมมือระหว่างกัน สนับสนุนในด้านทรัพยากรตามต้องการอย่างเหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> ติดต่อโดยตรง ติดต่อผ่านกลุ่มเซ็นทรัลและหน่วยงานเซ็นทรัลทำ การสำรวจผลกระทบกับชุมชนโดยรอบ การประชุมและจัดอบรม ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์

ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองของบริษัท	ช่องทางการสื่อสารและการมีส่วนร่วม
ผู้ถือหุ้น		
<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตทางธุรกิจของบริษัท ความคาดหวังให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามแนวทางความยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส การบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนสูงสุด การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ครบถ้วน ต่อเนื่อง ปฏิบัติตามสัญญาภายใต้เงื่อนไขหลักเกณฑ์ และตามกฎหมาย การตอบแบบประเมินทางความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> ติดต่อโดยตรง ประชุมชี้แจงนักลงทุนรายไตรมาส ผ่านงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) การสำรวจความคิดเห็น การเปิดเผยข้อมูล การเปิดเผยข้อมูล/แจ้งข่าวผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักข่าว ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์
เจ้าหน้าที่		
<ul style="list-style-type: none"> การกำกับดูแลกิจการที่ดี บริหารด้วยความโปร่งใส การบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจ วิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของบริษัท ผลประโยชน์และโครงการในอนาคต ศักยภาพในการชำระหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนสูงสุด ชำระหนี้ครบถ้วนตามเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> ติดต่อโดยตรง ประชุมชี้แจงรายไตรมาส ผ่านงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปิดเผยข้อมูล/แจ้งข่าวผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือเว็บไซต์บริษัทฯ การติดต่อกับหน่วยงานบริหารการเงิน

ห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ



ส่วนการพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง

- การสรรหาที่ดิน
- การออกแบบและพัฒนาโครงการ
- การจัดจ้างผู้รับเหมาและจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้าง



ส่วนการจำหน่าย การตลาดและการบริหารอสังหาริมทรัพย์

- ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ
- การทำการตลาด
- การบริหารจัดการโครงการ



ส่วนการสนับสนุนองค์กร และการจัดการองค์กรส่วนสนับสนุน

- การจัดการด้านทรัพยากรบุคคล
- การบริหารจัดการทางการเงิน
- การกำกับดูแลกิจการ
- การบริหารจัดการความเสี่ยง

ดูรายละเอียดได้ที่ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-strategy/stakeholder-engagement/supplier

แนวทางการจัดทำรายงานในส่วนการพัฒนายั่งยืน

บริษัทฯ จัดทำรายงานการพัฒนายั่งยืนและเปิดเผยรวมในรายงานประจำปีเป็นปีที่ 11 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยประยุกต์ตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน (Global Reporting Initiative (GRI) Standards) มาตรฐานแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม (ISO 26000:201 Guidance on Social Responsibility) แนวทางการให้ความเชื่อมั่นตามมาตรฐาน AA1000AS หลักสากล 10 ประการ ของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ และเชื่อมโยงการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อเป้าประสงค์การพัฒนาความยั่งยืนของโลก

ขอบเขตของรายงาน

รายงานฉบับนี้ครอบคลุมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ครอบคลุมบริษัทย่อยทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ สอดคล้องกับหลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2566 โดยรายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สอดคล้องตามประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญและขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมเฉพาะการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 40 แห่ง รวมธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ทั่วประเทศ ดังที่รายงานประจำปี บทที่ 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ ทั้งนี้การรายงานในด้านสิ่งแวดล้อมจะครอบคลุม 38 โครงการ แบ่งเป็น 37 โครงการในประเทศ (โดยไม่รวม เมกา บางนา และ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์) และต่างประเทศ 1 อาคาร คือ เซ็นทรัล ไลฟ์ ประเทศมาเลเซีย พื้นที่ค้าปลีกในโครงการคอนโดมิเนียมเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โครงการอาคารสำนักงาน 10 แห่ง รวมถึงสำนักงานของบริษัทฯ 4 แห่ง ศูนย์การค้าขนาดเล็กที่บริษัทฯ บริหารเอง 15 แห่ง (ไม่รวม ดี อเวนิว รัชโยธิน และเหม่งจ๋าย) และโรงแรมแบรนด์โก! โฮเทล 4 แห่ง ที่บ่อวิน บ้านฉาง ศรีราชา และชลบุรี โดยไม่รวมโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย หรือภายใต้บริษัทย่อย คือ บจ. ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์

การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน คู่แข่งทางการค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม องค์กรภาครัฐ องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม โดยเนื้อหาและรายละเอียดในรายงานฉบับนี้เป็นการเปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทร่วม และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องที่มีสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 หรือบริษัทที่เซ็นทรัลพัฒนามีอำนาจในการบริหาร รวมทั้งบริษัทที่ต้องการเปิดเผยข้อมูลสามารถอ้างอิงขอบเขตและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library

การควบคุมคุณภาพของรายงาน

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน เป็นหน่วยงานกลางควบคุมคุณภาพการจัดทำรายงานให้มีความถูกต้องสมบูรณ์ มีคณะทำงานจัดทำรายงานประจำปี และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานบัญชีการเงินและบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูล

การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

รายงานฉบับนี้ได้รับการตรวจรับรองรายงานฯ และตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่สำคัญโดยหน่วยงานภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจรับรองและให้ความเชื่อมั่นอย่างอิสระต่อผลปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ เพื่อความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และสอดคล้องตามแนวทางการรายงานของ GRI - Standards และแนวทางการให้ความเชื่อมั่นตามมาตรฐาน AA1000AS ดังรายละเอียดการรับรองความเชื่อมั่นในท้ายเล่ม สามารถอ้างอิงข้อมูล GRI Content Index ที่ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library เพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ในการลดการใช้กระดาษ รายงานฉบับนี้ไม่มีการพิมพ์เป็นรูปเล่ม ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมและดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/publications/report/one-report

สามารถให้ข้อมูลป้อนกลับและสอบถามเพิ่มเติมได้ที่

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ

ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 10 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

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

โทรสาร : +66 (0) 2264 5593

อีเมล : sd.ho@centralpattana.co.th

3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

Strong Governance

สร้างธุรกิจเติบโตตามหลัก
บรรษัทภิบาล



การดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาลเพื่อพัฒนาธุรกิจให้เติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย

01

การกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาลมาตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ มีการพัฒนาต่อยอดเป็นแนวทางการขับเคลื่อนความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงขององค์กรตลอดห่วงโซ่คุณค่าขององค์กร โดยกำหนดหน่วยงานรับผิดชอบในเรื่องการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน อยู่ภายใต้สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความเชื่อมโยงทั้ง 3 แนวทางไว้ด้วยกันเพื่อให้เกิดการผลักดันที่เป็นรูปธรรม เห็นผลลัพธ์ในรูปผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินหรือเทียบเท่าที่ชัดเจน และรายงานภาพรวมต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ตามลำดับ และตามลักษณะงาน โดยรายงานรายละเอียดแนวทางการบริหารและผลการดำเนินงาน ในบทที่ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีโครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน ภายใต้คณะกรรมการและคณะทำงานต่าง ๆ ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท ระดับองค์กร และระดับปฏิบัติการ ดังแสดงรายละเอียดในหน้า 224

เพื่อตอกย้ำความมุ่งมั่นและแสดงเจตจำนงในการมีส่วนร่วมของบริษัทฯ สอดคล้องตามหลักการสากล 10 ประการในด้านสิทธิมนุษยชน แรงงาน สิ่งแวดล้อม และการต่อต้านคอร์รัปชัน

**บริษัทฯ ในนามกลุ่มเซ็นทรัล
ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิก
UN Global Compact
ในปี 2566**



**United Nations
Global Compact**



02

คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ และการสร้างประสบการณ์ลูกค้า

ความสำคัญ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการออกแบบผลิตภัณฑ์ ประกอบด้วย ตัวอาคาร พื้นที่กิจกรรมทางการตลาด และงานบริการที่เป็นเลิศ เพื่อตอบสนองและเติมเต็มความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มโดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย ทำให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจและยินดีที่จะกลับมาใช้บริการซ้ำอย่างต่อเนื่อง การสร้างประสบการณ์เพื่อตอบสนองต่อลูกค้าได้หลากหลายกลุ่มจะช่วยให้สามารถขยายไปยังธุรกิจรูปแบบอื่นและส่งผลดีต่อการกระจายความเสี่ยงด้านการลงทุนให้กับบริษัทฯ

การบริหารจัดการความสัมพันธ์ที่ดีและเข้มแข็งจะนำมาซึ่งความผูกพันระหว่างลูกค้ากับแบรนด์ การรักษาฐานลูกค้าถือเป็นประเด็นสำคัญที่ทำให้ธุรกิจมีความเติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดีแก่ลูกค้าและการให้บริการที่เป็นเลิศ โดยมีการยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างจริงจัง มีการนำผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่มีการสำรวจเป็นประจำทุกปีมาพัฒนาและทำแผนงานปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ ยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลางและเป็นแรงบันดาลใจในทุก ๆ การออกแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อสร้างประสบการณ์และให้บริการแก่ลูกค้าทุกกลุ่มให้สอดคล้องตามนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ สินค้า และบริการที่มีคุณภาพ เกิดความประทับใจภายใต้การปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงอย่างเป็นธรรม มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ตามกลยุทธ์การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และ Omnichannel เพื่อเป็นแบรนด์ที่ 1 ในใจของลูกค้า โดยมีกระบวนการในการรับฟังเสียงของลูกค้าตั้งแต่ก่อน ระหว่าง และหลังการใช้บริการผ่านช่องทางการมีส่วนร่วมต่าง ๆ ของลูกค้า โดยมีการบูรณาการในการตอบสนองร่วมกับประเด็นด้านความยั่งยืนในมิติสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล อาทิ การขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียว อาคารสุขภาวะดี อาคารปลอดภัย การนำเสนอกิจกรรมทางการตลาดที่สนับสนุนความเท่าเทียมและสนับสนุนเศรษฐกิจระดับท้องถิ่น และการให้บริการที่อำนวยความสะดวกให้กับคนทุกกลุ่มโดยแบ่งแนวทางในการดำเนินการ ดังนี้

2.1 การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต Center of Life ที่ตอบโจทย์ครบ 360 องศา
บริษัทฯ มุ่งเน้นการตอบสนองและเติมเต็มความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มเพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิตให้ครบครันและสะดวกสบายที่สุดด้วยการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม โดยมีศูนย์กลางการค้าเป็นองค์ประกอบหลัก ร่วมด้วยโรงแรม ที่พัก อาศัย และอาคารสำนักงาน พร้อมส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ของกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย เพื่อให้โครงการกลายเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่ตอบโจทย์ครบทุกแง่มุมของการใช้ชีวิตแบบ Omnichannel สำหรับ Shop-Eat-Work-Play-Stay-Live ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง 365 วัน ทุกที่ทั่วประเทศ

ในส่วนการพัฒนาพื้นที่ศูนย์การค้าซึ่งเป็นหัวใจหลัก มีการออกแบบพื้นที่และเสริมด้วยกิจกรรมทางการตลาดตามแนวคิดในการสร้างเดสทินชัน เพื่อบริหารและจัดสรรพื้นที่รองรับมากกว่า 24,000 ร้านค้า 4,500 แบรนด์ ในการให้บริการลูกค้ากว่า 1.3 ล้านคนต่อวัน เพื่อให้ศูนย์การค้ากลายเป็นจุดหมายในการมาใช้บริการของคนทุกกลุ่ม ทุกโอกาส ทุกเทศกาล

จัดสรรพื้นที่
รองรับร้านค้ากว่า
4,500
แบรนด์

ให้บริการลูกค้ากว่า
1.3 ล้านคน
ต่อวัน



แฟมิลีเดสทินเนชั่น



ฟู้ดเดสทินเนชั่น



แฟชันเดสทินเนชั่น



ไลฟ์สไตล์เดสทินเนชั่น



เพทเดสทินเนชั่น



สปอร์ตเดสทินเนชั่น



ทัวริสเดสทินเนชั่น



ศูนย์กลางสำหรับชุมชน

2.2 การให้บริการที่เป็นเลิศ

บริษัทฯ ได้นำประเด็นที่ได้รับจากลูกค้าผ่านกระบวนการรับฟังเสียงมาปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการอย่างต่อเนื่อง มีการบูรณาการร่วมกับประเด็นที่ได้รับจากร้านค้าและชุมชนในเรื่องที่ใกล้เคียงหรือเชื่อมโยงกัน

กระบวนการรับฟังเสียงจากลูกค้าตามคู่มือบริหารศูนย์การค้าของบริษัทฯ



โดยประเด็นที่ลูกค้าให้ความสำคัญด้านบริการและบริษัทฯ ดำเนินการตอบสนอง ได้แก่

1) การเดินทางมายังศูนย์การค้าและพื้นที่จอดรถ

บริษัทฯ มีความพร้อมในการอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าในการเดินทางมายังศูนย์การค้าและพื้นที่ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ในจุดที่มีการคมนาคมสะดวก เชื่อมโยงกับระบบขนส่งสาธารณะในระยะเดินได้ไม่เกิน 10 นาที (ในพื้นที่ที่อำนวยความสะดวก) รวมถึงมีแผนงานในการจัดการจราจรอย่างมืออาชีพ เพื่อลดระยะเวลาการจราจรของประชาชน ทั้งบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่โดยรอบ และมีการบูรณาการแผนงานการจราจรร่วมกับตำรวจจราจรและอาสาจราจรในพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีบริการและกิจกรรมที่สนับสนุนแคมเปญส่งเสริมการเดินทางที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง อาทิ บริการจุดจอดรถจักรยาน จักรพรรดิไฟฟ้า รวมถึงบริการรถรับส่งจากสถานีใกล้เคียงมายังโครงการ

บริการด้านพื้นที่จอดรถและจราจร



พื้นที่จอดรถสำหรับ
ผู้ต้องการเป็นพิเศษ
ในทุกโครงการ

974

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถ
สำหรับสุภาพสตรี
ใน 5 โครงการ

319

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถสำหรับ
ครอบครัวที่มีรถเข็นเด็ก
ใน 32 โครงการ

270

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถชาร์จไฟฟ้า
ใน 37 โครงการ

521

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถซูเปอร์คาร์
ใน 36 โครงการ

317

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถบิ๊กไบค์
ใน 15 โครงการ

516

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถจักรยาน
ใน 23 โครงการ

4,650

คัน

- บริการจองที่จอดรถผ่านแอปพลิเคชัน (Reserved Parking) ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- บริการแจ้งช่องจอดรถจักรยานยนต์จำนวน 27,415 จุด ใน 10 โครงการ
- บริการจุดร่วมขนส่ง ใน 8 โครงการ
- บริการรถ รับ-ส่ง ตามจุด ใน 11 โครงการ
- บริการพื้นที่จอดรถสำหรับรถดีลิเวอรี่ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- บริการรถ รับ-ส่ง แท็กซี่สำหรับผู้สูงอายุ ณ เซ็นทรัล บางนา
- ระบบชำระค่าบริการจอดรถแบบไร้เงินสด ณ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัล ลาดพร้าว
- บริการ “QR Smart Help+” อำนวยความสะดวกแจ้งเหตุในลานจอดรถ เช่น หาที่จอดรถไม่เจอ มีรถจอดขวาง จำทางออกไม่ได้ และแจ้งรถขัดข้อง หรือเมื่อต้องการความช่วยเหลือฉุกเฉินจากเจ้าหน้าที่ในทุกโครงการ

2) บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่คำนึงถึงคนทุกกลุ่มระหว่างการใช้บริการภายในศูนย์การค้า

สำหรับกลุ่มครอบครัวและผู้ที่ต้องได้รับการดูแลเป็นพิเศษ



ห้องให้นมบุตร

82

จุด ใน 36 โครงการ



ห้อง/จุดเปลี่ยนผ้าอ้อม

266

ห้อง/จุด ใน 36 โครงการ



ห้องน้ำเด็กแบบแยกห้อง

203

ห้อง ใน 35 โครงการ



รถเข็นเด็กเล็ก

331

คัน ใน 38 โครงการ



รถสำหรับเด็ก-ขับเคลื่อนโดย
ตัวเด็กเอง หรือ Kiddy Car

657

คัน ใน 38 โครงการ



รถเข็นสำหรับสัตว์เลี้ยง

117

คัน ใน 10 โครงการ



รถไฟ Happy Train

26

คัน ใน 25 โครงการ



เก้าอี้ล้อเลื่อน-รถเข็น สำหรับ
ผู้ที่ต้องการเป็นพิเศษ

560

คัน ใน 38 โครงการ



ห้องน้ำสำหรับคนพิการ

357

ห้อง ใน 38 โครงการ

สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยว

เคาน์เตอร์สำหรับ
กรุ๊ปทัวร์ใน

7

โครงการ

ศูนย์บริการ
นักท่องเที่ยว

11

จุด ใน 9 โครงการ

บริการรับฝากและขนส่ง
กระเป๋าเดินทาง (ทั้งแบบมี/
ไม่มีค่าใช้จ่าย) ใน

17

โครงการ

สำหรับกลุ่มอื่น ๆ



พื้นที่สีเขียว

242,954

ตร.ม.



ห้องละหมาด

23

จุด ใน 23 โครงการ



ที่นั่งพัก (Rest Area)

119

จุด ใน 28 โครงการ

ที่นั่งสำหรับทำงาน
พร้อมปลั๊กไฟ

73

จุด ใน 36 โครงการ

สัญญาณอินเทอร์เน็ต
ไร้สายฟรี ใน

10

โครงการ



ตู้ชาร์จโทรศัพท์มือถือ

12

ตู้ ใน 6 โครงการ

ให้บริการยืมแบตเตอรี่
สำรอง (Power Bank)

120

เครื่อง ในทุกโครงการ



Concierge Service

36

โครงการ

จุดบริการรับทิ้งและคัดแยกขยะ
รีไซเคิล แบบ Drive & Drop ใน

15

โครงการ

2.3 มาตรฐานสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

1) บริษัทฯ พัฒนามาตรฐานการให้บริการบรรจุในคู่มือการบริหารศูนย์การค้า โดยยึดแนวทางการพัฒนาระบบบริหารคุณภาพองค์กรตามข้อกำหนดของ ISO 9001 เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติในทุกศูนย์การค้า เน้นเป้าหมายในการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า ลดข้อร้องเรียน และลดประเด็นที่เกิดขึ้น ๆ สร้างวัฒนธรรมการให้บริการจากใจ หรือ “Service with the Heart” โดยในปี 2566 มีผลการดำเนินงาน ดังนี้

- กำหนดมาตรฐานการคัดเลือกบุคลากรในส่วนงานรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาด โดยจัดประชุมร่วมกับผู้บริหารของผู้รับเหมาช่วง เพื่อแจ้งให้ทราบถึงนโยบายและมาตรฐานบุคลากรที่บริษัทฯ กำหนด
- การฝึกอบรมพนักงานผู้รับเหมาช่วงในทุกเดือน เป็นการอบรมภาคปฏิบัติเพื่อเน้นทฤษฎีและการจำลองสถานการณ์ต่าง ๆ รวมถึงการศึกษาหน้างานเพื่อให้พนักงานคุ้นเคยกับที่ตั้งร้านค้าในศูนย์การค้าและออกเสียงชื่อร้านค้าได้อย่างถูกต้องชัดเจน
- การประเมินบริการของพนักงานรักษาความปลอดภัยและพนักงานรักษาความสะอาดทุกเดือนโดยลูกค้านิรนาม (Mystery Shopper) โดยให้พนักงานต่างสาขาเป็นผู้ประเมินการให้บริการของพนักงานผู้รับเหมาช่วงตามรายการตรวจสอบที่กำหนดเพื่อวัดมาตรฐานการให้บริการประจำจุดสัมผัสบริการต่าง ๆ

- การสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงานรับเหมาช่วงในทุก ๆ สัปดาห์ที่ 4 ของทุกเดือน แยกรายสาขา โดยกำหนดให้เป็นสัปดาห์แห่งการมอบรางวัลชื่นชม และมีจัดกิจกรรมมอบรางวัลปฏิบัติงานดีเยี่ยมประจำปี มีมอบเข็มเชิดชูและบัตรกำนัลของขวัญชื่นชมโดยผู้จัดการทั่วไปในแต่ละสาขา

- 2) บริษัทฯ ขอรับรองมาตรฐานระบบการบริหารจัดงานประชุมงานแสดงสินค้าและนิทรรศการอย่างยั่งยืน หรือ ISO 20121 Event Sustainability Management System สำหรับการบริหารและจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ ซึ่งสอดคล้องตามนโยบายของภาครัฐในการสนับสนุนพัฒนาและประชาสัมพันธ์ส่งเสริมมาตรฐานศูนย์ประชุมอเนกประสงค์เพื่ออุตสาหกรรมไมซ์ - MICE (Meeting Incentives Conventions Exhibitions) แล้วทั้งสิ้น 9 ศูนย์ประชุม และขอรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย หรือ TMVS ทั้งประเภทห้องประชุมและการจัดงานนิทรรศการ ซึ่งรับรองโดยสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หรือ TCEB แยกเป็นประเภทห้องประชุม 12 แห่ง ประเภทนิทรรศการ 4 แห่ง ประเภทกิจกรรมทางการตลาด 6 แห่ง และขอรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงานอาเซียน หรือ AMVS จำนวน 3 แห่ง

ผลงานโดดเด่นในรอบปี 2566

- การเปิดโครงการ “เซ็นทรัล เวสต์วิลล์” ด้วยโมเดล Semi-Outdoor พร้อมใส่ใจสิ่งแวดล้อม ด้วยการเป็นศูนย์การค้าคาร์บอนต่ำ หรือ Low Carbon Mall มีพื้นที่ใกล้ชิดธรรมชาติ เป็นพื้นที่ของครอบครัวและสัตว์เลี้ยง รวมไปถึงมีการบริหารพลังงานไฟฟ้าและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการขยะอย่างถูกวิธี และการมีพื้นที่สีเขียว



- การร่วมทำโปรเจกต์กับ TEDxBangkok 2023 เพื่อสร้างสรรค์กรุงเทพฯ ภายใต้อิทธิพล “การรับฟังเสียง” และสะท้อนความต้องการใช้ชีวิตของผู้คนในทุกเจเนอเรชันเพื่อช่วยกันผลักดันสังคมและนำไปต่อยอดจริง โดยผลลัพธ์จากการสำรวจพบว่าลูกค้ามีความต้องการพื้นที่สีเขียว ต้นไม้ธรรมชาติ อากาศบริสุทธิ์ ซึ่งบริษัทฯ มีแผนในการนำความต้องการของลูกค้าไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต อาทิ โครงการ “ดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค” ที่มีสวนบนดาดฟ้าขนาด 7 ไร่ เชื่อมต่อกับสวนลุมพินีเพื่อสร้างปอดขนาดใหญ่ให้กับเมือง

ผลการดำเนินงาน

1. ผู้มาใช้บริการศูนย์การค้ามีความพึงพอใจสูงสุด หรือ Net Promoter Score ที่ร้อยละ 62 เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 105 ซึ่งมีหลักการคิดคือการนำจำนวนร้อยละของลูกค้าที่พึงพอใจมากที่สุดให้คะแนน 9-10 (Promoters) ลบด้วยจำนวนร้อยละของลูกค้าที่ไม่พึงพอใจที่ให้คะแนน 0-6 (Detractors) ทั้งนี้คะแนน NPS เฉพาะความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลาง และบริการอยู่ที่ร้อยละ 66 และร้อยละ 73 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ร้อยละ 3 และร้อยละ 5 ตามลำดับ
2. สรุปประเด็นข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะที่ได้รับผ่านกระบวนการรับฟังเสียงจากลูกค้า จากทุกช่องทาง ดำเนินการแก้ไขแล้วทั้งหมดร้อยละ 100 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74 ของจำนวนรับแจ้ง 1,673 รายการ โดยสัดส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 26 เป็นการชมเชย การเสนอแนะ และการขอความช่วยเหลือ
3. บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับ Thailand's Most Admired Company 2022-2023 จาก BrandAge โดยติดอันดับ 1 บริษัทที่น่าเชื่อถือที่สุดในกลุ่มศูนย์การค้า
4. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ได้รับรางวัล “The Winner THAILAND SOCIAL AWARDS” ระดับ Gold 2 ปีซ้อน รางวัลสุดยอดแบรนด์ยอดเยี่ยมแห่งปีบนโซเชียลมีเดีย จาก THAILAND SOCIAL AWARDS ครั้งที่ 11

อันดับ



**Thailand's
Most Admired
Company
2022-2023**

จาก BrandAge

**The Winner
THAILAND
SOCIAL AWARDS
ระดับ Gold**

2
ปีซ้อน



03

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

ความสำคัญ

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานคือพื้นฐานในการสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ สามารถลดต้นทุน และตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ตั้งแต่ช่วงการออกแบบอาคาร ช่วงระหว่างการก่อสร้าง การบริหารศูนย์การค้า หลังจากเปิดให้บริการแล้ว รวมไปถึงการส่งมอบสินค้าและบริการให้กับผู้มีส่วนได้เสีย ในปัจจุบันการเพิ่มมิติด้านความยั่งยืนในการบริหารห่วงโซ่อุปทานเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยป้องกันความเสี่ยงจากการหยุดชะงักในห่วงโซ่อุปทาน สนับสนุนให้องค์กรดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและผลผลิตภาพ อีกทั้งเพิ่มความสะอาดปลอดภัย สร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และสนับสนุนภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร

แนวทางการบริหารจัดการ

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพของกระบวนการออกแบบและก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์ให้มีความปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานอาคารเขียว พร้อมส่งมอบอาคารให้กับผู้เช่าและหน่วยงานบริหารอาคารตรงตามระยะเวลาที่กำหนด ในส่วนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานในกระบวนการบริหารอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างผลผลิตภาพในการดำเนินงาน เพื่อลดค่าใช้จ่ายทั้งขององค์กรและของผู้เช่า อีกทั้งมุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ประทับใจในการใช้บริการของลูกค้าเพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้เกิดการมาใช้บริการซ้ำ

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ลดผลกระทบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน และความปลอดภัย โดยมีแผนงานการบริหารจัดการคู่ค้าตลอด

ห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจโดยจำแนกเป็นการพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง การบริหารศูนย์การค้ารวมการตลาด และการบริหารองค์กร ทั้งนี้ได้แบ่งย่อยออกเป็น 12 กลุ่ม ตามหมวดหมู่การให้บริการของลูกค้า กำหนดนโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า และจรรยาบรรณพร้อมทั้งแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า อ้างอิงแนวทางการปฏิบัติกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับประเทศ ภูมิภาค และสากล อาทิ พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน United Nations Global Compact (UNGC) Universal Declaration of Human Rights (UDHR) และ International Labor Organization (ILO) บริษัทฯ มีการบูรณาการมิติด้านความยั่งยืนในการดำเนินงานร่วมกับคู่ค้าผ่านช่องทางสื่อสารถึงความคาดหวังของบริษัทฯ ให้แก่คู่ค้าในช่วงการสรรหาและจัดจ้าง การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าควบคู่กับการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน รวมทั้งการสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน สร้างคุณค่าร่วมกันให้กับสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

3.1 การบริหารความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ แบ่งการบริหารห่วงโซ่อุปทานออกเป็น 3 ส่วน โดยพิจารณาจากความเสี่ยงของกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าที่จะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ กระบวนการที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจหยุดชะงักกัน และประเภทธุรกิจ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวซึ่งประกอบด้วย

1) การบริหารห่วงโซ่อุปทานงานพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง

- ศูนย์การค้า และอาคารอื่น ๆ (ยกเว้นธุรกิจที่อยู่อาศัย)
- 2) การบริหารห่วงโซ่อุปทานงานพัฒนาธุรกิจและก่อสร้างธุรกิจที่อยู่อาศัย
- 3) การบริหารห่วงโซ่อุปทานงานการบริหารโครงการ การตลาด และงานการบริหารองค์กรหรือจัดซื้อส่วนกลาง

กระบวนการระบุและประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืนในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน



1. การคัดกรองคู่ค้า

- คู่ค้ารายใหม่ทุกรายประเมินตนเองด้านความยั่งยืนบนระบบออนไลน์ โดยคู่ค้าบางกลุ่มทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้น หรือ Prequalification เพิ่มเติม อาทิ 1) ความน่าเชื่อถือของบริษัทและความสามารถทางด้านการบริหารการเงิน 2) เทคนิคและนวัตกรรมทางเทคโนโลยี 3) การบริหารจัดการคุณภาพของงาน และ 4) การคำนึงถึงผลกระทบต่อความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม และการรับรองมาตรฐานที่น่าเชื่อถือ
- หน่วยงานต้นสังกัดและ/หรือหน่วยงานจัดซื้อกลางตรวจสอบข้อมูลคู่ค้าเบื้องต้นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล รวมไปถึงชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของคู่ค้า ความเสี่ยงในประเทศ ความเสี่ยงในกลุ่มอุตสาหกรรม ความเสี่ยงในคุณภาพสินค้า บริการ ความเสี่ยงในการให้บริการและส่งมอบงาน

2. การคัดเลือกคู่ค้า

- แบ่งออกเป็น 1) การประมูลแบบเปิดของสอบราคาพร้อมกัน และระบบอิเล็กทรอนิกส์ e-Auction 2) การเปรียบเทียบคู่ค้า 3 ราย โดยทั้ง 2 ระบบ แยกการพิจารณาความสามารถและศักยภาพด้านเทคนิคและความคุ้มค่าของราคา และ 3) การจัดซื้อสินค้าหรือบริการได้โดยตรงจากระบบทะเบียนสินค้าและบริการ e-Catalog ที่ผ่านการเปรียบเทียบราคาและกระบวนการประเมินคู่ค้ารายปีเรียบร้อยแล้ว
- เกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้า ประกอบด้วย คุณภาพดี ราคาดี บริการดี เงื่อนไขถูกต้อง ปริมาณถูกต้อง เวลาถูกต้อง แหล่งผลิตถูกต้อง และส่งสถานที่ถูกต้อง นอกจากนี้ ในแต่ละส่วนจะมีข้อกำหนดในเรื่องปริมาณงานที่จัดจ้างต่อคู่ค้าหนึ่งรายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม หลีกเลี่ยงการผูกขาด และกระจายความเสี่ยงในการดำเนินงานและการส่งมอบงานและบริการ เป็นต้น

- พิจารณาคะแนนที่ได้จากการประเมินตนเองด้านความยั่งยืนประกอบการคัดเลือก โดยคิดเป็นสัดส่วนน้ำหนักร้อยละ 30-100 ของเกณฑ์การคัดเลือกทั้งหมด ขึ้นกับประเภทของสินค้าและบริการ

3. การขึ้นทะเบียนคู่ค้า

- คู่ค้าทุกรายที่ผ่านการคัดกรองและคัดเลือกต้องรับรองการปฏิบัติงานของตนเองตามจรรยาบรรณคู่ค้า

4. การระบุคู่ค้าหลักและคู่ค้าทางอ้อม

เกณฑ์ในการพิจารณา

คู่ค้าหลัก

- มียอดการจัดซื้อจัดจ้างที่มีมูลค่าสูง เมื่อผ่านการวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย (Spend Analysis)
- ผลิตภัณฑ์หรือบริการมีความสำคัญต่อการดำเนินการของบริษัท
- บริษัทฯ ต้องพึ่งพาสูง มีคู่ค้าน้อยรายในตลาด

คู่ค้าทางอ้อม

- มีความเสี่ยงหรือโอกาสในห่วงโซ่อุปทานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล
- ระบุคู่ค้าทางอ้อมจากคู่ค้าหลัก

5. การประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

คู่ค้าหลักจะถูกประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืนเพิ่มเติมเพื่อกำหนดเป็นกลุ่มคู่ค้าหลักที่สำคัญ โดยพิจารณาจาก

- มีนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่สอดคล้องตามทิศทางของบริษัท
- มีระยะเวลาสัญญาของแต่ละธุรกรรมที่ทำระหว่างกันยาวนาน 1 ปี
- มีศักยภาพในการพัฒนาต่อยอดและขยายผล
- มีความเสี่ยงหรือโอกาสในห่วงโซ่อุปทานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล

6. การตรวจประเมิน

- บริษัทฯ ดำเนินการประเมินตรวจรับสินค้าและบริการกับคู่ค้าทุกรายในทุกครั้งที่รับสินค้าและบริการโดยต้นสังกัดที่ทำการจัดซื้อ/จัดจ้าง โดยสแกนคิวอาร์โค้ดในทุกรายการที่ดำเนินการสั่งซื้อผ่านทางระบบจัดซื้อ/จัดจ้างของบริษัทฯ (เฉพาะรายการที่ผ่านจัดซื้อส่วนกลาง)
- คู่ค้าหลักและคู่ค้าทางอ้อมจะถูกประเมินเชิงวิเคราะห์เอกสารหรือแสดงข้อมูลด้านความยั่งยืนบางรายการตามการร้องขอจากหน่วยงานจัดซื้อกลางและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- คู่ค้าหลักที่สำคัญที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงสูงจะถูกตรวจประเมิน ณ สถานที่ปฏิบัติงานเป็นรายสัปดาห์หรือตามระยะเวลาที่กำหนดโดยหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบโดยตรงและสุ่มตรวจหน้างานโดยผู้บริหารระดับสูงของสายงานที่เกี่ยวข้อง ครอบคลุมกระบวนการก่อสร้าง การผลิต การให้บริการ แนวทางการปฏิบัติการของคู่ค้าในด้านความเป็นธรรม ความปลอดภัย สิทธิมนุษยชน และการสร้างผลกระทบเชิงลบทั้งต่อผู้รับเหมาช่วง ต่อพนักงานของตน ต่อสิ่งแวดล้อม และต่อชุมชนโดยรอบ โดยยึดตามหลักกฎหมาย กฎระเบียบบังคับของบริษัทฯ แนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้า และระเบียบในการส่งมอบงานตามแนวทางความยั่งยืนในเรื่องสุขอนามัยและความปลอดภัย สิทธิมนุษยชน การจัดการขยะก่อสร้าง และการจัดการข้อร้องเรียน
- คู่ค้าหลักที่สำคัญจะถูกตรวจประเมินเฉพาะด้านโดยหน่วยงานผู้เชี่ยวชาญภายนอก อาทิ ด้านความปลอดภัย ด้านการจราจร ด้านผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพ และมาตรฐานอาคารเขียว โดยยึดตามแนวทางมาตรฐานระดับสากลและตามจรรยาบรรณคู่ค้าของบริษัทฯ
- คู่ค้าหลักที่สำคัญบางรายจะถูกประเมินเชิงลึกด้วยข้อมูลปฐมภูมิในสถานประกอบการของคู่ค้า เพื่อลดความเสี่ยงในการส่งมอบสินค้าหรือบริการ รวมไปถึงพิจารณาศักยภาพในการต่อยอดและความพร้อมในการเข้าสู่การพัฒนาคู่ค้าต่อไป

7. การแก้ไขปรับปรุง

- กำหนดให้คู่ค้าต้องมีการจัดทำแผนงานปฏิบัติการแก้ไข (Corrective Action Plan) เพื่อแก้ไขปัญหาหรือประเด็นที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินให้แล้วเสร็จตามเวลาที่กำหนดและต้องแก้ไขจนกว่าจะได้รับการยืนยันว่าแก้ไขสำเร็จ หากเกิดการละเลยไม่ดำเนินการจะส่งผลต่อการประเมินขึ้นทะเบียนคงสภาพการเป็นคู่ค้าของบริษัทฯ ในปีถัดไป

- มีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนหากคู่ค้าละเลยหรือฝ่าฝืน โดยเฉพาะในเรื่องความปลอดภัยตามแบบประเมินผลความปลอดภัยและกฎระเบียบ (Safety Evaluation Checklist and Discipline/Order)

8. การพัฒนาคู่ค้า

- คู่ค้าหลักที่ผ่านการประเมินเชิงวิเคราะห์เอกสารหรือการประเมิน ณ สถานที่ปฏิบัติงาน จะได้รับการพิจารณาเปรียบเทียบศักยภาพกับคู่ค้ารายอื่นๆ ในหมวดสินค้า/บริการประเภทเดียวกัน เพื่อต่อยอดความร่วมมือพัฒนาจากคู่ค้าสู่พันธมิตรทางการค้าต่อไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน เพิ่มขีดความสามารถหรือศักยภาพให้กับคู่ค้าตามความจำเป็นและความพร้อมของคู่ค้า

9. การทบทวนบัญชีคู่ค้า

- คู่ค้าที่ประพฤติผิดจรรยาบรรณคู่ค้าของบริษัทฯ หรือผิดตามเงื่อนไขและไม่ผ่านการตรวจประเมินจะถูกนำเข้าสู่กระบวนการพิจารณาขึ้นบัญชีดำ ผู้ขาย-ผู้รับจ้าง จนกว่าจะสามารถดำเนินการตามแผนแก้ไขได้สำเร็จและผ่านการประเมินโดยหน่วยงานต้นสังกัดและคณะกรรมการฯ พิจารณาขึ้น/ปลดล็อกบัญชีดำตามระเบียบกำหนด
- มีการทบทวนทะเบียนและบัญชีคู่ค้าตามรอบที่กำหนดในแต่ละส่วนงาน ตามนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการพิจารณาการคงสภาพคู่ค้าเป็นประจำทุกปี

3.2 การปรับปรุงกระบวนการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและผลิตภาพในการบริหารต้นทุน

วัตถุประสงค์ในการเพิ่มประสิทธิภาพและผลิตภาพในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน คือ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยง และเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ โดยเพิ่มมุมมองขยายผลตลอดห่วงโซ่คุณค่าในการลดค่าใช้จ่ายให้กับผู้เช่าสร้างประสบการณ์ประทับใจในการใช้บริการของลูกค้าเพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้เกิดการมาใช้บริการซ้ำ และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคู่ค้าหลักที่สำคัญเพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้าเอง แบ่งออกเป็น การจัดการเชิงกลยุทธ์ การจัดซื้อเชิงกลยุทธ์ การจัดการสินค้าคงคลัง และการปรับปรุงระบบจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์

การจัดการเชิงกลยุทธ์	การจัดซื้อเชิงกลยุทธ์	การจัดการสินค้าคงคลัง	การปรับปรุงระบบจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์
<ul style="list-style-type: none"> เพื่อบริหารต้นทุนและลดความเสี่ยงในการพึ่งพาผู้ขายผูกขาด 	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อลดความเสี่ยงจากสินค้าขาดส่ง บริหารต้นทุนและเพิ่มความแม่นยำในการบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> ลดความเสี่ยงในการจัดการสินค้าคงคลัง และบริหารต้นทุนการจัดเก็บ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาฟังก์ชันช่วยการทำงานด้วยระบบออนไลน์ การควบคุมวงเงินอนุมัติบนระบบเพื่อลดปริมาณธุรกรรม

3.3 การพัฒนาและสนับสนุนคู่ค้าสู่พันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ นำผลสัมฤทธิ์บางรายการจากแผนงานเพิ่มประสิทธิภาพและผลผลิตภาพในการบริหารต้นทุนมาวิเคราะห์ร่วมกับผลการประเมินความสามารถและความพร้อมของคู่ค้าหลักที่สำคัญ เพื่อพัฒนาแผนงานในการพัฒนาคู่ค้าหลักที่สำคัญโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทานและเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินการระหว่างกัน อีกทั้งสนับสนุนและผลักดันคู่ค้าสู่พันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเพิ่มขีดความสามารถและโอกาสให้กับคู่ค้าได้เติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน

หน่วยงานต้นสังกัดนำประเด็นที่ได้รับจากกระบวนการรับฟังข้อคิดเห็นจากกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของตนมาวิเคราะห์และพัฒนาแผนกลยุทธ์โดยผนวกรวมแผนงานในการพัฒนาคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของตนไว้ด้วยกันเพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนาอย่างเป็นระบบ แก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานได้อย่างทันทั่วทั้งที่ และต่อยอดสู่การพัฒนาเป็นมาตรฐานในการดำเนินการระหว่างกันได้หรือพัฒนาสู่การสร้างนวัตกรรมและคุณค่าร่วมให้กับสังคมในวงกว้างร่วมกัน สอดคล้องตามนโยบายของบริษัทฯ ด้านการจัดการห่วงโซ่อุปทานและความปลอดภัย นโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และนโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

โครงการที่ดำเนินการร่วมกับคู่ค้าและพัฒนาต่อยอดเป็นมาตรฐานหรือแนวทางในการดำเนินการของบริษัทฯ แล้ว ได้แก่

- การนำ Building Information Modeling (BIM) มาใช้ในการสร้างแบบจำลองเสมือนของอาคารในรูปแบบดิจิทัลในงานออกแบบ เช่น โครงสร้างใต้ดิน การบริหารจัดการอาคารสถานที่ การออกแบบร้านค้าปลีก
- การนำเศษเสาคementที่ตัดทิ้งมาใช้ซ้ำโดยแปลงเป็นวัสดุรีไซเคิลคอนกรีต หรือ RCA- Recycled Concrete Aggregate ทดแทนหินคลุกในการปูถนนชั่วคราวและวัสดุรองทางถนน

- การจัดการคัดแยกขยะในไซต์งานและการแปรรูป อาทิ 1) ทำน้ำหมักชีวภาพใช้เองและแจกจ่ายชุมชน 2) นำเศษอาหารไปเลี้ยงไส้เดือนดิน 3) หมักปุ๋ยใช้เองและแบ่งขาย โดยนำรายได้จากการจำหน่ายมาหมุนเวียนซื้ออาหารและเครื่องเขียนให้เด็กในละแวกใกล้เคียงและแรงงานในไซต์งาน
- การหมุนเวียนนำกลับมาใช้ซ้ำ อาทิ 1) นำผนังกันชั่วคราวหรือหลังคา Metal Sheet มาวนใช้ซ้ำ 2) ขนย้ายดินจากการขุดดินช่วงก่อสร้างไปถมในที่ดินที่เหมาะสมในพื้นที่ของโครงการภายในเครือฯ 3) หมุนเวียนใช้ตู้คอนเทนเนอร์จำนวน 40 ตู้ เป็นสำนักงานโครงการชั่วคราวและบ้านพักคนงาน
- การติดตั้งหลังคาที่จอดรถพลังงานแสงอาทิตย์ หรือ Solar Carport แบบหลังคาอาคารจอดรถหรือแบบหลังคาคลุมเฉพาะช่องจอด และติดตั้งระบบ Solar Lighting ร้อยละ 50 ของระบบไฟส่องสว่างถนนทั้งหมดโดยรอบโครงการ



**ติดตั้งที่จอดรถพลังงานแสงอาทิตย์
Solar Carport**

ร้อยละ

50 รอบโครงการ

- การใช้โปรแกรม Construction Online มาใช้ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหน้างานทั้งหมด สามารถลดการใช้กระดาษได้ร้อยละ 70 เทียบกับระบบเดิม
- การอบรมมาตรฐานระบบการให้บริการตามปรัชญาการให้บริการด้วยหัวใจ หรือ “Service with the Heart” ให้กับผู้รับเหมาช่วงที่ดูแลงานรักษาความสะอาด และงานรักษาความปลอดภัย

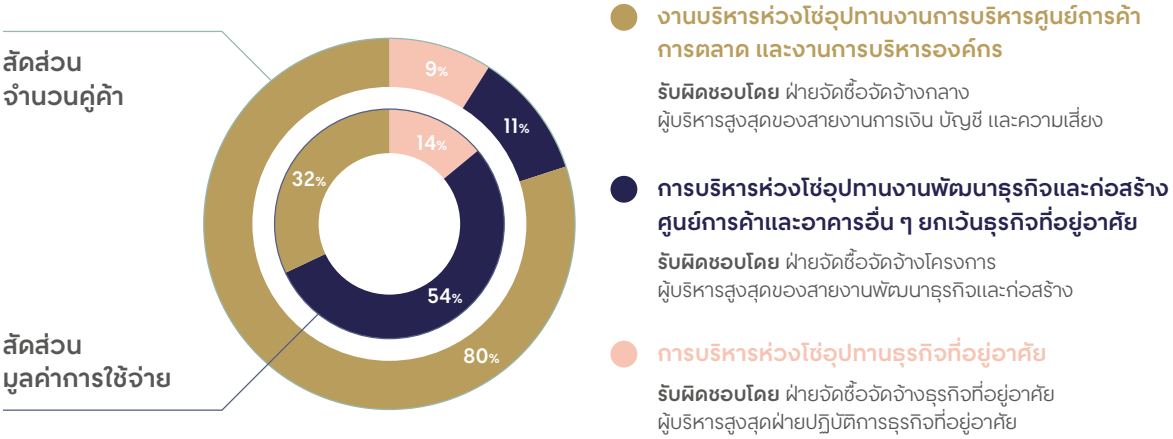
ผลงานโดดเด่นในรอบปี 2566

- กำหนดให้การซื้อจัดจ้างคู่ค้าท้องถิ่นเป็นตัวชี้วัดองค์กร เพื่อสร้างฐานข้อมูลคู่ค้าท้องถิ่นที่มีศักยภาพ พัฒนาไปสู่การวิเคราะห์และพัฒนาให้เป็นคู่ค้าหลักและ/หรือคู่ค้าหลักที่สำคัญต่อไปในอนาคต โดยผลสัมฤทธิ์ในการซื้อจัดจ้างท้องถิ่นอยู่ที่ร้อยละ 121 เมื่อเทียบกับเป้าหมาย
- จัดประชุม Supplier Management Meeting ในกลุ่มคู่ค้า งานการบริหารศูนย์การค้า การตลาด และงานการบริหารองค์กรภายหลังการระงับไปเนื่องจากสถานการณ์โควิด โดยเน้นการให้ความรู้ในเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทานของคู่ค้าเอง พร้อมได้ทดลองประเมินความเสี่ยงของตนเอง การแนะนำแพลตฟอร์มซื้อจัดจ้างใหม่ หรือ Procure-to-Pay การเปิดตัวจรรยาบรรณคู่ค้าฉบับปรับปรุง และการพัฒนาธุรกิจแนวร่วม โดยเชื่อมระบบนิเวศทางธุรกิจให้คู่ค้าได้มีโอกาสเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ โดยสามารถนำไปสั่งซื้อของบริษัทฯ เป็นหลักฐานประกันการกู้เงินได้ ผลการตอบรับมีคู่ค้าร่วมเข้าประชุมทั้งแบบ Online และ Offline ประเมินความพึงพอใจโดยรวมต่อการจัดงานที่ร้อยละ 91
- ช่วยบริหารเงินทุนต่อยอดธุรกิจให้คู่ค้ารายย่อย โดยสรรหาช่องทางสนับสนุนทางการเงินร่วมกับ บริษัท อินเวสทรี (ไทยแลนด์) จำกัด ผู้ให้บริการระบบคลาวด์ฟิวดิงภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีคู่ค้าเข้าร่วมโครงการ 5 ราย วงเงิน 35 ล้านบาท
- การหมุนเวียนนำกลับมาใช้ซ้ำ อาทิ การนำโครงเหล็กหลังคาลานจอดที่รื้อถอนออกในพื้นที่ก่อสร้าง ไปใช้ซ้ำเป็นโครงเหล็กกับ Solar Carport ในอาคารจอดรถใหม่ของโครงการเซ็นทรัล เวสต์เกต และโครงการเซ็นทรัล นครปฐม การนำหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราวจากเซ็นทรัล อยุธยา มาใช้ที่เซ็นทรัล นครปฐม การตกแต่งใหม่เพื่อใช้ซ้ำในบางส่วนของงานกระเบื้อง งานเสา งานผนัง งานพื้น และเฟอร์นิเจอร์ โดยพิจารณาตามความเหมาะสม
- การกำจัดขยะก่อสร้าง โดยนำคอนกรีตที่เหลือไปเทเป็นแผ่นคอนกรีตปูพื้น นำไปใช้ในบ้านพักแคมป์คนงาน และถวายวัดพระปฐมเจดีย์ จังหวัดนครปฐม



- ปรับปรุงการส่งรายงานเข้าบริการบำรุงรักษาลิฟต์และบันไดเลื่อนเป็นรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ โดยเริ่มดำเนินการกับบริษัท อิตาซี เอลลิเวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นเฟสแรก และวางแผนพัฒนา e-Service Report เชื่อมต่อเข้ากับระบบจัดซื้อจัดจ้างไปจนถึงกระบวนการจ่ายและขยายผลไปยังผู้ให้บริการหลักรายอื่นๆ ต่อไป
- ศึกษาการเชื่อมระบบออนไลน์ระหว่างระบบจัดซื้อจัดจ้างกับระบบ Smart Property เพื่อช่วยบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการดูแลเครื่องจักร อุปกรณ์ ทั้งในด้านของความพร้อมใช้ การประเมินค่าเสื่อม และการคาดการณ์ความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ผลการดำเนินงาน



ผลการดำเนินงานปี 2566	จำนวนคู่ค้า (ราย)	มูลค่าการจัดซื้อ (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อจำนวน คู่ค้าทั้งหมด (%)	สัดส่วนต่อมูลค่า ทั้งหมด (%)
คู่ค้าทั้งหมดที่ทำธุรกรรมระหว่างกันในปี 2566 (Tier-1)	5,187	14,997	100	100
มากกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไป	43	8,470	1	56
มากกว่า 10 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท	157	3,374	3	23
มากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท	809	2,461	16	16
น้อยกว่า 1 ล้านบาท	4,178	692	80	5
คู่ค้าหลักที่สำคัญ (Significant Tier 1)	92	8,869	2	59
คู่ค้าทางอ้อมที่สำคัญ (Significant Non-Tier 1)	-	-	-	-
คู่ค้าที่ผ่านการคัดกรอง ESG รวมแบบออนไลน์ และการประเมิน Prequalification	4,636	-	89	-
คู่ค้าที่ผ่านการประเมินความเสี่ยง 1) เชิงวิเคราะห์เอกสาร 2) ประเมิน ณ สถานที่ปฏิบัติงาน หรือสถานที่ผลิต	4,186	-	81	-
ผลจากการประเมิน 1) คู่ค้าที่มีความเสี่ยงในการสร้างผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ 2) คู่ค้าที่จัดทำแผนงานปฏิบัติการแก้ไข 3) คู่ค้าที่ถูกยกเลิกสัญญา	0	0	0	0
คู่ค้าที่เข้าร่วมโครงการพัฒนาคู่ค้า	48	-	52% ของจำนวนคู่ค้าหลักที่สำคัญ	สำเร็จ 100% ตามเป้าหมาย
เป้าหมายการพัฒนาคู่ค้า ปี 2567	อย่างน้อย 42 ราย หรือมากกว่า 10% ของมูลค่าในการจัดซื้อ/จัดจ้างทั้งหมด			

04

การบริหารจัดการและพัฒนานวัตกรรม


ความสำคัญ

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารจัดการและพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการทำงานภายในองค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร อีกทั้งปรับปรุงหรือนำเสนอผลิตภัณฑ์ บริการ และ/หรือกระบวนการที่ตอบสนองความต้องการหรือพฤติกรรมของผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มหรือมูลค่าใหม่ให้กับผู้มีส่วนได้เสีย เพิ่มความคล่องตัว รวดเร็ว ลดความล่าช้า เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และส่งเสริมภาพลักษณ์ความเป็นองค์กรที่ปรับตัวไวตามเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง สอดคล้องตาม 4 ความเชื่อของบริษัทฯ และมีมติความยั่งยืน ESG ทั้ง 3 ด้าน

4.1 นวัตกรรมทางเทคโนโลยีดิจิทัล

บริษัทฯ นำนวัตกรรมทางเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในการพัฒนาแอปพลิเคชัน และการตลาดแบบ Omnichannel เพื่อตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า และพนักงาน ให้เกิดประโยชน์ในเชิงธุรกิจยิ่งขึ้น สร้างประสบการณ์ที่ดีขึ้น และอำนวยความสะดวกให้คล่องตัวมากขึ้น อีกทั้งนำมาจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศและการวิเคราะห์ข้อมูล Big Data ให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น ดังนี้



กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	โครงการนวัตกรรมทางเทคโนโลยีดิจิทัล	ผลสัมฤทธิ์
ลูกค้าใช้บริการ ศูนย์การค้า 	<ul style="list-style-type: none"> Central Life X คือ แอปพลิเคชันที่รวบรวมทุกข่าวสารและกิจกรรมอีเวนต์ โปรโมชัน และสิทธิพิเศษมากมาย https://bit.ly/3Doqd3V 	<ul style="list-style-type: none"> จำนวนผู้ใช้แอปพลิเคชัน ทั้งหมด 530,000 คน จำนวนผู้ใช้ที่มีความเคลื่อนไหวต่อเดือน (Monthly Active Users) 100,000 คน จำนวนผู้ใช้ที่มีความเคลื่อนไหวต่อวัน (Daily Active Users) 8,000 คน
	<ul style="list-style-type: none"> @centralLife บนแอปพลิเคชันไลน์ เพื่อสื่อสารและเชื่อมต่อกับลูกค้าแบบ One-on-One เลือกตามไลเคชั่นสาขาที่ลูกค้าใช้บริการ ประกอบด้วยฟังก์ชันหลัก ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ฟังก์ชัน “Shop” สำหรับค้นหาร้านค้า ฟังก์ชัน “Services” สำหรับการจองบริการต่างๆ เช่น รถสำหรับเด็ก รถเข็นเด็ก เก้าอี้ล้อเลื่อน แบตเตอร์รี่สำรอง ฟังก์ชัน “Gift for You” สำหรับส่วนลดคุปองพิเศษที่ตรงกับไลฟ์สไตล์เฉพาะบุคคล ฟังก์ชัน “Smart Chat” สำหรับการค้นหาข้อมูลที่ถูกคำสนใจ 	<ul style="list-style-type: none"> จำนวนเพื่อนในไลน์ OA กว่า 4.1 ล้านคน
	<ul style="list-style-type: none"> ระบบ Cashless Payment Parking ชำระค่าที่จอดรถแบบดิจิทัลไร้สัมผัส โดยลูกค้าสามารถชำระค่าจอดรถผ่านจุดบริการ Kiosk e-Payment ได้ด้วยตนเอง ให้บริการในศูนย์การค้า 10 แห่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ลดระยะเวลาในการต่อคิวชำระเงิน ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อลูกค้ากว่า 23 ล้านคนต่อปี ส่งผลให้การจราจรภายในคล่องตัวขึ้น ปรับลดอัตราการจ้างในงานที่มีความเสี่ยงด้านสุขภาพ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	โครงการนวัตกรรมทางเทคโนโลยีดิจิทัล	ผลสัมฤทธิ์
<p>ผู้ใช้บริการอาคารออฟฟิศ</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ระบบ Access Control ผ่านบัตร QR Code และ Face Scan บน centralwOrld Offices Application สร้าง Customer Experience ที่ประทับใจ และเพิ่มระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้ใช้อาคาร เนื่องจากมีระบบเก็บข้อมูลและยืนยันตัวตนของผู้ติดต่อใช้บริการอาคารสำนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ลดคิวการแลก-คืนบัตร สำหรับผู้ติดต่อใช้บริการอาคารสำนักงาน
<p>ลูกบ้าน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ระบบ Residents Application เพิ่มช่องทางในการติดต่อสื่อสารให้ลูกบ้านเชื่อมต่อกับผู้บริหารโครงการได้อย่างใกล้ชิด รวมถึงประโยชน์ในด้านการฝากขายหรือฝากเช่าห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านใน 42 โครงการ ครอบคลุมกว่า 5,080 ผู้ใช้งาน เพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ ช่วยลดความผิดพลาดในการติดต่อสื่อสาร
<p>ร้านค้า</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Central Pattana SERVE คือ แอปพลิเคชัน One Stop Service สำหรับผู้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า เซ็นทรัลพัฒนา ให้บริการในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ได้แก่ การตรวจสอบข้อมูลการเช่า ชำระเงินออนไลน์ ขอใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จ ใบกำกับภาษี บันทึกยอดขาย สะสมยอดซื้อให้กับลูกค้า และการแจ้งซ่อม <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มบริการ “รายงานการใช้พลังงานไฟฟ้า” เปรียบเทียบปริมาณการใช้รายแบรด์ รายสาขา รายเดือน และรายปี เพื่อตรวจสอบแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว และใช้ประกอบในการรายงาน และหามาตรการลดการใช้ให้มีประสิทธิภาพขึ้นในระยะยาว เพิ่มบริการ “e-Coupon” ช่วยให้ลูกค้าและร้านค้าใช้สิทธิประโยชน์พิเศษจากศูนย์การค้าได้สะดวกขึ้น ลดขั้นตอนและระยะเวลาในการกรอกข้อมูล รวบรวมเอกสาร ลดปัญหาเอกสารสูญหาย การใช้คู่มือซ้ำ เนื่องจากสามารถตัดคู่มือได้แบบ Real Time นอกจากนี้ ยังสามารถรู้ยอดการใช้ง่าย ทำให้ลดระยะเวลาการตรวจสอบข้อมูลในการแลกรับสิทธิประโยชน์พิเศษ เพิ่มบริการ “ทำบัตรพนักงานร้านค้า” ออนไลน์ช่วยให้การทำบัตรพนักงานของร้านค้าเพื่อเข้าพื้นที่ ง่าย สะดวก และรวดเร็วขึ้น โดยลดขั้นตอนทั้งฝั่งร้านค้า ในการกรอกแบบฟอร์ม และในฝั่งศูนย์การค้า ลดการกรอกซ้ำและลดขั้นตอนทางการเงิน การทำธุรกรรมทางการเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และสามารถดำเนินการได้ง่าย รวดเร็ว โดยนำระบบ RPA มาช่วยอาทิการเป็นตัวแทนหักและนำส่งภาษี ณ ที่จ่าย บริการใบแจ้งหนี้ ใบกำกับภาษี และใบรับอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านช่องทางอีเมล 	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกให้ร้านค้าที่สมัครใช้แอปพลิเคชันแล้ว จำนวน 3,433 ราย คะแนนความพึงพอใจจากร้านค้า และคะแนนที่อยากแนะนำบอกต่อเพิ่มขึ้นในระดับที่พึงพอใจ และจำนวนร้านค้าที่เข้าร่วมเพิ่มขึ้นร้อยละ 72 เทียบกับปี 2565 <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มความรวดเร็วในการใช้งานคู่มือได้ดีขึ้น ร้อยละ 80 เหลือเพียง 1 นาทีต่อครั้ง ลดต้นทุนต่อ 1 ธุรกรรมลงได้กว่าร้อยละ 87 อำนวยความสะดวกในการออกบัตรดิจิทัลแล้วกว่า 25,000 ครั้ง ใน 6 เดือนที่เปิดใช้งาน ลดขั้นตอนและระยะเวลาลงได้ กว่าร้อยละ 80 เหลือเพียง 4 นาทีต่อครั้ง เพิ่มประสิทธิภาพงานได้กว่าร้อยละ 81

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	โครงการนวัตกรรมทางเทคโนโลยีดิจิทัล	ผลสัมฤทธิ์
<p>คู่ค้า</p> 	<ul style="list-style-type: none"> แอปพลิเคชัน “Vendor Portal” โซลูชันด้าน Procure-to-Pay เพื่อยกระดับประสิทธิภาพของระบบบริหารจัดการคู่ค้าทางธุรกิจแบบดิจิทัล ด้วยกลไกการเชื่อมโยงกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างแบบอัตโนมัติ คู่ค้าสามารถตรวจสอบสถานะการจัดซื้อจัดจ้างได้ด้วยตนเอง เช่น การออกใบสั่งซื้อ การวางบิล การจ่ายเงิน ระบบ Payment Request สำหรับงานจ้างเหมา และตรวจรับวัสดุ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านการตรวจรับงานให้กับคู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ส่งผลให้การทำธุรกรรมสะดวกขึ้น ลดขั้นตอนและระยะเวลา มีการจัดเก็บข้อมูลเป็นระบบ และเพิ่มความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้างมากขึ้น ลดปริมาณการใช้กระดาษลงได้มากกว่า 10,000 ชิ้น จากการเปิดใช้งาน 3 เดือน ลดความเสี่ยงจากเอกสารสูญหายระหว่างจัดส่งจากไซต์งานมาที่สำนักงานใหญ่ ลดขั้นตอนในการคีย์ข้อมูลแบบ Manual ทำให้ลดโอกาสในการเกิดความผิดพลาด และลดกระบวนการทำงานที่ซ้ำซ้อน ทำให้มีการตรวจสอบติดตาม และจ่ายเงินคู่ค้าผู้รับเหมาได้เร็วขึ้น
<p>พนักงาน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> E-Card Web-Application ในไลน์@centralLife อำนวยความสะดวกเฉพาะพนักงานบริษัท เท่านั้น โดยเพิ่มช่องทางการเติมเงินผ่าน e-Wallets สำหรับการชำระเงินในศูนย์อาหารภายใต้การบริหารงานของเซ็นทรัลพัฒนา ซึ่งพนักงานสามารถดำเนินการด้วยตนเอง ตอบโจทย์พนักงานที่ใช้บริการเป็นประจำ ลดการสูญหาย และช่วยลดคิวแลกบัตรสำหรับลูกค้าทั่วไป ระบบ “Procurement Plus” เป็นการพัฒนาระบบการสั่งซื้อใหม่ทดแทนระบบเดิม ช่วยให้การสั่งซื้อตรงตามความต้องการของผู้ใช้งานมากขึ้น เนื่องจากสามารถค้นหารายการสินค้าโดยระบุคุณสมบัติได้ด้วยตนเองโดยไม่ต้องพึ่งพาหน่วยงานจัดซื้อ โครงการ Front-Operation Implementation & Transformation (Project FIT) ได้นำระบบ Salesforce™ เข้ามาช่วยในกระบวนการวางแผนการขายและให้เข้าพื้นที่ การจัดการบัญชีลูกค้า การบริหารจัดการพื้นที่ การให้ส่วนลด และการวางแผนรายได้ของศูนย์การค้า นอกจากนี้ยังมีการปรับปรุงระบบ Smart Property เพื่อช่วยบริหารจัดการด้านอาคารสถานที่และงานซ่อมบำรุงให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงานเข้าใช้บริการแล้วกว่าร้อยละ 50 ของพนักงานทั้งหมด มียอดใช้จ่ายกว่า 82,000 รายการ ในช่วง 5 เดือนหลังเปิดให้บริการ เพิ่มประสิทธิภาพในการสั่งซื้อได้ร้อยละ 70 เมื่อเทียบกับระบบเดิม จากเป้าหมายที่ร้อยละ 90 ทดแทนกระบวนการทำงานแบบเดิมแล้วกว่า 240 สัญญา และลดการจัดทำเอกสารนอกระบบไปแล้วประมาณ 700 ฉบับ ลดระยะเวลาและขั้นตอนในการดำเนินการ และการขออนุมัติ เพิ่มการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อช่วยให้พนักงานและผู้บริหารสามารถวางแผนและตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4.2 นวัตกรรมที่เกิดจากหน่วยงานภายในองค์กรหรือโครงการ Power of Dream

โครงการ Power of Dream คือ โครงการที่นำ 4 ความเชื่อของบริษัทฯ โดยเฉพาะความเชื่อ “พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดนิ่ง” มาดำเนินการให้เกิดขึ้นจริงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ รวมทั้งปรับปรุงคุณภาพและยกระดับมาตรฐานการทำงานอย่างต่อเนื่อง สร้างบรรยากาศแห่งการแลกเปลี่ยน และการแบ่งปันความรู้ให้เกิดขึ้นในองค์กร ซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี โดยปี 2566 จัดเป็นปีที่ 13 แล้ว แบ่งเป็น 2 โครงการย่อย แยกตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการ ได้แก่



โครงการดรีมทีม

คือ การประกวดโครงการที่ดำเนินการสอดคล้องตามกลยุทธ์ของแต่ละสาขา มีการวิเคราะห์และปรับปรุงอย่างเป็นระบบ เน้นการคิดสร้างสรรค์แนวทางใหม่ที่ขยายผลได้ เห็นผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมเทียบกับเป้าหมาย บนหลักการ Kaizen และ PDCA (Plan-Do-Check-Act) โดยวัตถุประสงค์ในปี 2566 คือ เพื่อลดการใช้พลังงานและลดค่าใช้จ่าย มีจำนวนโครงการที่ส่งเข้าประกวดทั้งหมด 153 โครงการ มีพนักงานเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 9 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ผลสัมฤทธิ์ของทุกโครงการรวมกันอยู่ที่ 1.32 ล้านบาท

โครงการชนะเลิศ ได้แก่ โครงการลดหน่วยการใช้พลังงานไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลางด้วยการปรับปรุงแผ่นทำความเย็น (Cooling PAD) จากที่ทำงานเซ็นทรัล พระราม 3 โดยมีกระบวนการครบตาม PDCA คือ ศึกษา ออกแบบ ทดลองติดตั้ง และประเมินผล ผลจากการปรับปรุง พบว่าสามารถ

- ลดหน่วยการใช้พลังงานไฟฟ้าปรับอากาศได้ร้อยละ 10 ซึ่งดีกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 5 คิดเป็นผลประหยัดกว่า 140,000 บาทต่อปี มีระยะเวลาคืนทุนภายใน 2 เดือน
- แผ่นทำความเย็นสามารถช่วยลดอุณหภูมิอากาศและความดันก่อนนำเข้าคอนเดนเซอร์ได้ประมาณ 5-8 องศาเซลเซียส ช่วยลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ลงร้อยละ 40-60 และเพิ่มอัตราการทำความเย็นขึ้นได้ ทำให้ค่าสัมประสิทธิ์ประสิทธิภาพของระบบดีขึ้น
- ใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพโดยมีการติดตั้งระบบหมุนเวียนน้ำในตัวเอง หากมีการระเหยของน้ำสามารถเติมน้ำรีไซเคิลที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบใหญ่ได้
- เทียบเท่าการลดการปล่อยปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้กว่า 70,000 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

โครงการดรีมบิก

คือ โครงการค้นหาไอเดียใหม่ๆ ที่ทำให้เกิดขึ้นได้จริง บนหลักการนวัตกรรมเริ่มได้จากตัวเรา โดยในปี 2566 เป็นการสานต่อโครงการประกวดจากปี 2565 จำนวน 8 โครงการ โดยเพิ่มการเรียนรู้เทคโนโลยีใหม่ Power Platform (PowerApps, Power Automate, Power BI) ซึ่งทั้ง 8 โครงการ สามารถใช้ Power Platform มาสร้างแอปพลิเคชันและโปรแกรมในการพัฒนาไอเดียให้เกิดขึ้นจริง ยกตัวอย่างเช่น

- โครงการ Record Sub พัฒนาแอปพลิเคชันบันทึกจำนวนอัตรากำลังคนผู้รับเหมาช่วง (รปภ. แม่บ้าน คนสวน) ให้สามารถดูข้อมูลปัจจุบันและข้อมูลย้อนหลังได้แบบ Real Time ทำให้ลดเวลาในการรวบรวมและทำสรุปข้อมูลประจำเดือนที่ต้องใช้เวลาร่วม 6 ชั่วโมง เหลือเพียง 10 นาที

ทั้งนี้ ในปี 2566 เน้นรับไอเดียและนวัตกรรมที่ลดขั้นตอน ลดการทำซ้ำ และทำให้ง่ายขึ้น ภายใต้หัวข้อ “Everyday Innovation” มีจำนวนโครงการเข้าร่วมประกวด 209 โครงการ และมีการปรับเปลี่ยนโดยผนวกรวมโครงการดรีมบิกและดรีมทีมไว้ด้วยกัน ภายใต้ชื่อโครงการ “The Power of Dream” ปรับวัตถุประสงค์ให้สอดคล้องตามจุดมุ่งหมายขององค์กร วัฒนธรรมขององค์กร และแนวทางความยั่งยืนให้เป็นรูปธรรมมากขึ้น



โครงการดรีมทีม

จำนวนที่ส่งเข้าประกวด

153 โครงการ



โครงการดรีมบิก

สานต่อโครงการประกวดจากปี 2565 จำนวน

8 โครงการ

Everyday Innovation

ภายใต้โครงการ
Power of Dream
จำนวนที่เข้าร่วมประกวด

209

โครงการ

4.3 นวัตกรรมที่เกิดจากความร่วมมือกับลูกค้า หรือหน่วยงานภายนอก

บริษัทฯ นำผลจากการรับฟังเสียงผู้มีส่วนได้เสียหลักมาวิเคราะห์ร่วมกับลูกค้าในการปรับปรุง พัฒนาผลิตภัณฑ์ บริการ และกระบวนการ เพื่อแก้ไขและนำเสนอสิ่งใหม่ ๆ ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียนั้น ๆ โดยใช้วิธีการทดลองนำร่องรับความคิดเห็นปรับปรุง วนซ้ำ แล้วจึงขยายผล โดยสามารถจำแนกการบริหารจัดการนวัตกรรมออกได้เป็น

1. การจัดซื้อจัดจ้างเพื่อสนับสนุนนวัตกรรม คือ การจัดซื้อจัดจ้างผลิตภัณฑ์หรือบริการที่จัดเป็นนวัตกรรมใหม่ ๆ ในท้องตลาด อาทิ
 - หุ่นยนต์ทำความสะอาดเพื่อลดกำลังคนในการทำความสะอาดเมื่อศูนย์การค้าปิด
 - จอภาพ Visual Display แบบโปร่งแสงซึ่งเป็นนวัตกรรมใหม่ ในท้องตลาด ทดลองติดตั้งในเซ็นทรัล ราชอินทรา

- เครื่องย่อยสลายขยะเป็นน้ำทิ้ง (Grey Water) โดยความร่วมมือภายใต้โครงการ CSR กับบริษัท นาว เอนด์ออฟเวสต์ จำกัด ทดลองติดตั้งในเซ็นทรัล เวสต์เกต
2. ร่วมมือกับลูกค้าเพื่อพัฒนานวัตกรรมใหม่ ๆ ร่วมกัน อาทิ
 - ร่วมมือกับ บริษัท เอสซีจี บิลดิ้ง แอนด์ ลีฟวิ่งแคร์ คอนซัลติ้ง จำกัด ในการทดลองติดตั้งระบบบำบัดอากาศเสียในเซ็นทรัล อยุธยา เพื่อช่วยทำให้อากาศในอาคารดีขึ้นด้วยการดูดซับมลพิษที่เกิดขึ้นในอาคาร ช่วยให้อากาศภายในอาคารสะอาด และประหยัดพลังงานมากยิ่งขึ้น
 - ร่วมมือกับบริษัท ซีอาร์ซี ไทวีสตูดิโอ จำกัด หรือไทวีสตูดิโอ และ บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ Gulf ในการนำร่องติดตั้งระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าแสงอาทิตย์แบบสัมปทาน โดย Gulf ติดตั้งแผงผลิตพลังงานจากแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคาร ไทวีสตูดิโอแล้วจ่ายไฟผ่านสายส่งมาให้กับเซ็นทรัล ศาลายา

05

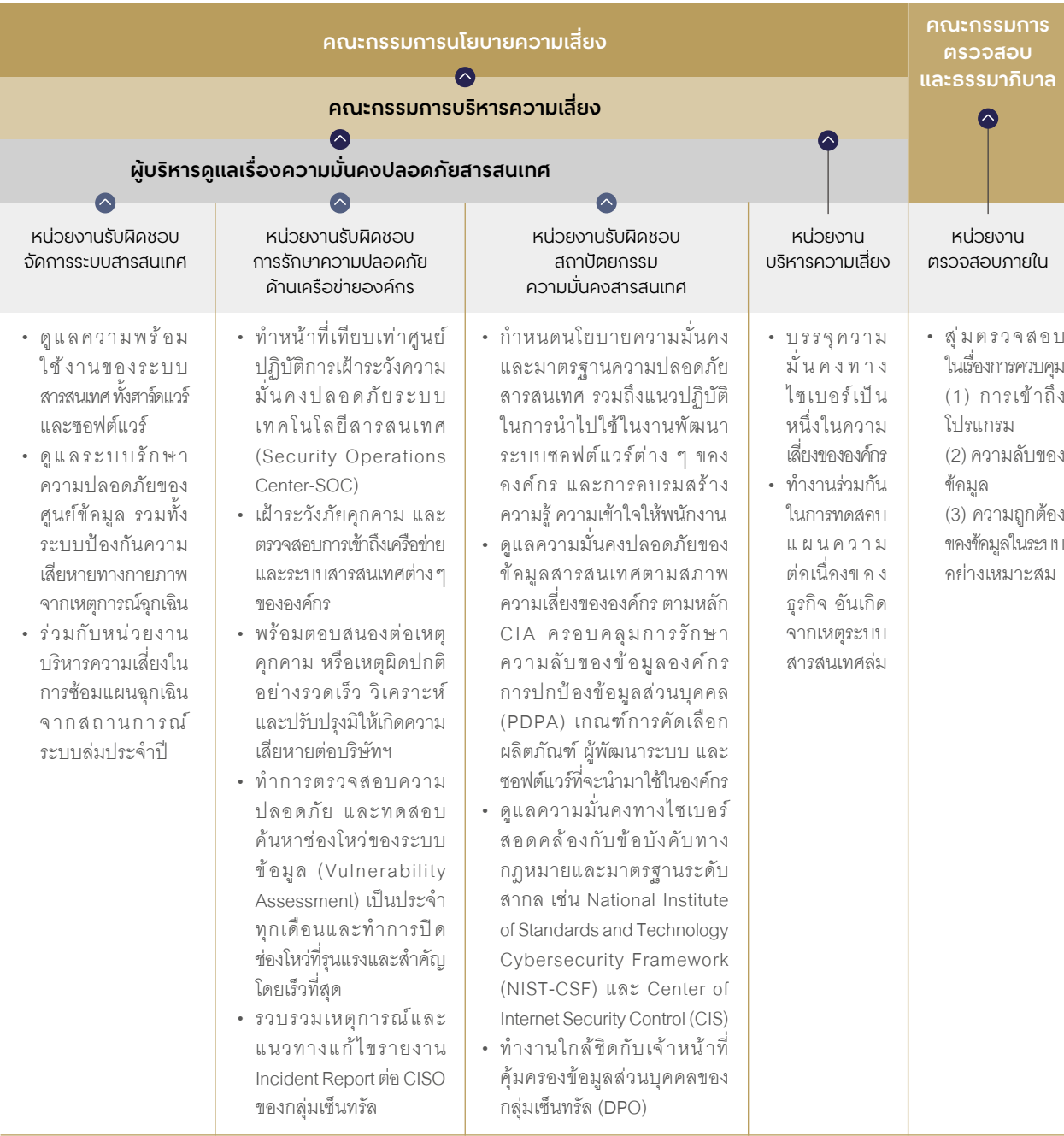
ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล

ความสำคัญ

บริษัทฯ นำเทคโนโลยีดิจิทัลมาสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยปรับกระบวนการทำงานให้เป็นดิจิทัล เปลี่ยนจากการใช้แรงงานเป็นการใช้เทคโนโลยี (Technology Enablers) เพื่อประโยชน์ในการใช้ข้อมูลเชิงวิเคราะห์และการคาดการณ์ รวมไปถึงสอดคล้องตามกลยุทธ์ Omnichannel ในการสร้างประสบการณ์แบบไร้รอยต่อให้กับลูกค้า เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้า ร้านค้า รวมไปถึงลดความเสี่ยงทางธุรกิจ เพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินการกับคู่ค้า และการทำงานของพนักงาน อย่างไรก็ตาม ก็มีความเสี่ยงเช่นเดียวกัน เช่น ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การโจรกรรมข้อมูล อาชญากรรมทางไซเบอร์ รวมถึงการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ความหละหลวม หรือการไร้ประสิทธิภาพในการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ หรือการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล อาจนำไปสู่การชะงักงันของธุรกิจ การสูญเสียทรัพยากร การร้องเรียนฟ้องร้อง และนำไปสู่ความเสื่อมเสียชื่อเสียง และลดทอนความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียในการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ นโยบายความเป็นส่วนตัว นโยบายคุกกี้ นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศเป็นแนวทางในการปฏิบัติของพนักงานทั้งองค์กร และกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มีการกำหนดหน่วยงานดูแลด้านความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล ทำหน้าที่กำกับดูแลเสถียรภาพของข้อมูล และระบบสารสนเทศ โดยมีคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ผู้บริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ หน่วยงานตรวจสอบภายใน หน่วยงานบริหารความเสี่ยง และหน่วยงานระดับชำนาญการรับผิดชอบอย่างใกล้ชิด กำกับดูแลครอบคลุมในเรื่อง การจัดการระบบสารสนเทศ การรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายองค์กร และสถาปัตยกรรมความมั่นคงสารสนเทศ โดยมีการประชุมหารือระหว่างหน่วยงานรายเดือน และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส



การปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ครอบคลุมถึงร้านค้าปลีก เว็บไซต์ แอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ ศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า ช่องทางการสื่อสารทางออนไลน์ ตลอดจนสถานที่อื่น ๆ ที่ได้มีการเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ได้จัดตั้งหน่วยงานคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้รับผิดชอบและกำหนดกรอบการทำงานให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลการละเมิดและหาวิธีป้องกันร่วมกันระหว่างหน่วยงาน

บริษัทฯ มีการประกาศ นโยบายความเป็นส่วนตัว ให้สาธารณชนรับทราบทั้งบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และบริเวณพื้นที่บริการลูกค้าในศูนย์การค้า และจุดที่มีการเก็บข้อมูลส่วนบุคคล และจัดให้มีคู่มือในการบริหารจัดการกิจกรรมที่มีการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลในทุกขั้นตอน

ให้สอดคล้องตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายความเป็นส่วนตัว มีการสื่อสารให้พนักงานทราบ และเข้าใจถึงภัยทางไซเบอร์ มีการจัดอบรมพนักงานออนไลน์ในหลักสูตร CPN-Personal Data Protection Act (PDPA 2019) และ CRC-Personal Data Protection Act มีการจัดทำและเก็บรักษาบันทึกการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล (Record of Processing Activities) การพัฒนาระบบจัดการความยินยอม (Consent Management) กระบวนการจัดการคำขอใช้สิทธิเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล (Data Subject Rights Management) การกำหนดกรอบระยะเวลาการเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล (Data Retention Policy) การจัดทำเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (เช่น Data Processing Agreement) และการจัดทำกระบวนการดำเนินงานเมื่อเกิดเหตุข้อมูลส่วนบุคคลรั่วไหล (Personal Data Breach Procedure)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน กรณีโดนบริษัทฯ ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ได้ทางช่องทางการร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ และทางศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า (Call Center) หมายเลข +66 (0) 2-667-5555 โดยข้อร้องเรียนดังกล่าวจะได้รับการตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่งไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบแก้ไข หากตรวจสอบแล้วสาเหตุเกิดจากการดำเนินการของบริษัทฯ จริง บริษัทฯ จะแสดงความรับผิดชอบในส่วนการชดเชยหรือเยียวยาตามความเหมาะสม

ผลการดำเนินงาน

การรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายองค์กร

จากการทดสอบ Penetration Test โดยหน่วยงานชำนาญการภายนอก พบว่ามีการใช้รหัสผ่านสำหรับผู้ดูแลระบบที่ง่ายเกินไป ซึ่งได้ทำการปรับแก้ไขให้มีความซับซ้อนมากขึ้น มีการใช้ฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ที่เก่าหรือไม่สนับสนุนแล้ว จำนวนหนึ่งได้ทำการปิดหรือยกเลิกในอุปกรณ์ที่ไม่ได้ใช้งานแล้ว ส่วนที่ยังคงใช้งานได้ทำการอัปเดต และสแกนเพื่อหาช่องโหว่ในระบบและเครือข่าย จากนั้นทำการทดสอบ Penetration Test อีกครั้งเพื่อให้มั่นใจว่าไม่หลงเหลือฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ที่เก่าหรือไม่สนับสนุนแล้วอีกต่อไป

มี Incident Case เกิดขึ้นทั้งหมด 3 เคส ซึ่งได้รับการแก้ไข และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ต่อองค์กร

มีการสื่อสารให้กับพนักงานมีความตระหนักรู้เพื่อช่วยป้องกัน และแจ้งเหตุด้านความปลอดภัยทางสารสนเทศ อาทิ

- รู้จักการดูแลข้อมูลส่วนบุคคลตลอดวงจรชีวิตข้อมูล
- รู้จักเทคนิคการควบคุมความปลอดภัยข้อมูล หรือ Data Masking
- การตรวจสอบ Phishing Attack และกระบวนการรายงานกรณีรับอีเมล Phishing
- การจัดการผู้ให้บริการภายนอกด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ การจัดหาหมวดหมู่ข้อมูล และเรียนรู้ระบบนิเวศของผู้ให้บริการภายนอกที่ปลอดภัย
- วิธีการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลอย่างไรให้ “ปลอดภัย”
- กฎระเบียบใหม่ภายใต้ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ว่าด้วยเรื่องการเก็บข้อมูลประวัติอาชญากรรม

ความมั่นคงทางไซเบอร์

จัดอบรมออนไลน์เรื่องความมั่นคงทางไซเบอร์ทั้งสิ้น 5 หลักสูตร มีจำนวนผู้เข้าอบรมทั้งสิ้น 2,357 คน ผ่านการอบรมคิดเป็นร้อยละ 62 ของกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด

มีการแยกระบบ WiFi บริษัทฯ แบ่งเป็น ระบบจำกัดให้บริการเฉพาะคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ เท่านั้น และระบบ WiFi ทั่วไปที่ให้บริการคอมพิวเตอร์ส่วนตัว/โทรศัพท์มือถือ/แท็บเล็ต เพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานแต่ยังคงความสามารถในการดูแลความปลอดภัยทางไซเบอร์

ไม่พบการละเมิดระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ หรือเหตุการณ์ด้านความมั่นคงทางไซเบอร์อื่น ๆ ถึงขั้นรุนแรง หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ

ไม่พบการละเมิดข้อมูลอันประกอบด้วยรั่วไหล การโจรกรรม และการสูญหายของข้อมูลส่วนบุคคล

ไม่มีพนักงานถูกปรับหรือได้รับบทลงโทษอันมีสาเหตุจากการละเมิดระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศหรือเหตุการณ์ด้านความมั่นคงทางไซเบอร์อื่น ๆ

การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ไม่พบข้อร้องเรียนอันมีหลักฐานรองรับด้านการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลใด ๆ

ไม่พบข้อมูลรั่วไหล การโจรกรรม หรือการสูญหายของข้อมูลลูกค้า



Better
People

สร้างคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น

06

การบริหารจัดการความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้า

ความสำคัญ

การสนับสนุนและพัฒนาร้านค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องและเติบโตจะส่งผลดีต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ เมื่อร้านค้ามีการบริหารจัดการที่มีคุณภาพ สามารถส่งมอบประสบการณ์การให้บริการที่ดีและตรงตามความต้องการของลูกค้า ก็จะสร้างความพึงพอใจนำมาซึ่งการกลับมาใช้บริการซ้ำของลูกค้าและมีการแนะนำบอกต่อ ซึ่งก็จะส่งผลดีต่อภาพลักษณ์บริษัทฯ

บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนและผลักดันให้พันธมิตรทางธุรกิจร้านค้าทุกกลุ่มทั้งรายเล็กและรายใหญ่ที่มีศักยภาพให้ร่วมเติบโตในการทำธุรกิจไปด้วยกัน ทั้งระดับท้องถิ่น ระดับประเทศ และระดับโลก โดยหลายแบรนด์เริ่มจากการเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในหลักสูตรอบรมผู้ประกอบการของบริษัทฯ นำไปสู่การเปิดเป็นร้านค้าขนาดเล็ก พัฒนาไปเป็นแบรนด์ร้านค้าที่เป็นที่รู้จักจนประสบความสำเร็จ สามารถต่อยอดสินค้าและบริการที่หลากหลายขยายสาขาและขยายธุรกิจในรูปแบบอื่น ๆ ต่อไปได้อีก ทั้งร่วมกันปรับตัวตามเทคโนโลยีที่เปลี่ยนไป และเพิ่มโอกาสทางธุรกิจจากกลยุทธ์ Omnichannel เพื่อสร้างประสบการณ์ครบวงจรให้กับลูกค้าไปด้วยกัน

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ ยึดร้านค้าเป็นศูนย์กลาง หรือ Tenant Centric Business Partnership โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ ได้แก่ พื้นที่กิจกรรมทางการตลาด สื่อประชาสัมพันธ์ และความร่วมมือต่าง ๆ รวมทั้งการให้บริการให้กับทุกกลุ่มผู้ประกอบการ สอดคล้องตามนโยบาย การปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อให้ร้านค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้ผลประโยชน์ที่ดีที่สุด คำนึงค่าในการเลือกเปิดร้านในพื้นที่ของบริษัทฯ ภายใต้การปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงอย่างเป็นธรรม มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิตและทรัพย์สิน ตามกลยุทธ์การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และ Omnichannel เพื่อเป็นแบรนด์ที่ 1 ในใจของลูกค้า และสร้างผลประโยชน์สูงสุดให้กับร้านค้า โดยมีแนวทางในการบริหารจัดการ ดังนี้



เป็นแบรนด์ที่ 1
ในใจของลูกค้า

และสร้างผลประโยชน์
สูงสุดให้กับร้านค้า

การจัดสรร
และบริหาร
พื้นที่ร้านค้า



การดูแล
ความสัมพันธ์
ร้านค้า



การดูแล
การปฏิบัติการ
ร้านค้า



การพัฒนา
ร้านค้า



การสนับสนุน
ร้านค้า



6.1 การจัดสรรและบริหารพื้นที่ร้านค้า

บริษัทฯ นำข้อเสนอแนะจากช่องทางการมีส่วนร่วมของร้านค้าและความต้องการของผู้ประกอบการรายใหม่ มาพัฒนาเป็นพื้นที่ในรูปแบบที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ประกอบการให้ครอบคลุมทุกกลุ่ม ทั้งรายเล็ก รายใหญ่ ระดับท้องถิ่น หรือแบรนด์ระดับโลก และตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ อีกทั้งมีการบริหารและจัดวางพื้นที่ร้านค้าในทำเลที่เหมาะสมเป็นสัดส่วน สะดวกสำหรับลูกค้าในการค้นหา และตรงตามกลยุทธ์ในการสร้างเดสทินेशन

รูปแบบพื้นที่เพื่อผู้ประกอบการร้านค้าทุกกลุ่ม



แบบห้อง (Shop)



แบบเปิดโล่ง (Open Plan)



แบบป๊อปอัพสโตร์ (Popup Store)



แบบเดสทินชัน เช่น Fashion Plus และ Food Park



แบบค้าปลีก ได้แก่ Comma And และ Playhouse



แบบตลาดชุมชน เช่น จ้างใจมาร์เก็ต ตลาดนัดมาร์เก็ต มาร์เก็ต หรือตลาด ตลาด



แบบวิถีไทย สโตร์ใหม่ และสินค้าท้องถิ่น เช่น Hug Thai กาฬหลวง นอร์ธเทอร์น วิลเลจ



รูปแบบใหม่ปี 2566 แบบ Stand-alone Shop เช่น PET'N ME และ Nana Coffee Roasters ที่เซ็นทรัล เวสต์วิลล์

6.2 การดูแลความสัมพันธ์ร้านค้า

บริษัทฯ ดูแลความสัมพันธ์ร้านค้าตั้งแต่ช่วงก่อน ระหว่าง และหลังจากการเปิดร้าน โดยสร้างความมีส่วนร่วมในการพัฒนาธุรกิจร่วมกันกับร้านค้าในเชิงลึก ดูแลการเปิดร้านให้ได้ตามมาตรฐานคู่มือการเปิดร้านของบริษัทฯ มีความสอดคล้องกับรูปแบบดีไซน์ของแต่ละโครงการ พัฒนาศักยภาพความรู้ในการจัดร้านและการวางสินค้า พัฒนาโปรแกรมส่งเสริมการขายและการตลาดในรูปแบบที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของร้านค้า เพื่อผลักดันยอดขายให้ดีขึ้นและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานของร้านค้า บริษัทฯ แบ่งขอบเขตการดูแลออกเป็นระดับร้านค้า และระดับแบรนด์ โดยหน่วยงานฝ่ายขาย ฝ่ายดูแลร้านค้าสัมพันธ์ และฝ่ายการตลาด มีการจัดประชุมร้านค้าระดับสาขาไตรมาสละ 1 ครั้ง และระดับแบรนด์ หรือที่เรียกว่าประชุมร้านค้าประจำปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นเวทีในการพบปะแลกเปลี่ยนข้อมูลและสร้างเครือข่ายพันธมิตรทางการค้า และรายงานทิศทางดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้ร้านค้าได้รับทราบและเตรียมแผนในการขยายธุรกิจไปด้วยกัน

ในส่วนการพัฒนาแคมเปญทางการตลาดร่วมกับร้านค้า เพื่อสนับสนุนให้ลูกค้าเกิดการจับจ่ายในร้านค้าเพิ่มขึ้นทั้งในช่วงเทศกาลและช่วง Low Season เพื่อกระตุ้นยอดขายให้กับร้านค้าตลอดทั้งปี ซึ่งในแต่ละแคมเปญจะมีองค์ประกอบในส่วนของ การตกแต่งพื้นที่ศูนย์การค้า กิจกรรมอีเวนต์ กิจกรรมออกร้าน กิจกรรมเวิร์กช็อป และกิจกรรมแลกเปลี่ยนของสมนาคุณ อาทิ แคมเปญตรุษจีน ช่วงต้นปี แคมเปญ The Greatest Grand Sale ช่วงกลางปี และแคมเปญ The Great Celebration ช่วงปลายปี

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมร้านค้าสัมพันธ์เพื่อกระชับความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันและเป็นการรับฟังข้อเสนอแนะและหารือพัฒนาความร่วมมือกับร้านค้าในระดับเจ้าของกิจการ หรือผู้บริหารระดับสูง ซึ่งดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ตลอดปี 2566 มีการจัดแคมเปญทางการตลาดร่วมกันทั้งสิ้น 18 แคมเปญ ได้แก่ แคมเปญร่วมกับกลุ่มร้านค้าแฟชั่น 4 แคมเปญ กลุ่มร้านอาหาร 5 แคมเปญ กลุ่มสินค้าไอที 1 แคมเปญ กลุ่มสินค้าเบเกอรี่ 2 แคมเปญ กลุ่มสถาบันการศึกษา 2 แคมเปญ และนับรวมการเข้าร่วมแคมเปญใหญ่ตามเทศกาลซึ่งจัดทุกสาขาอีก 4 แคมเปญ

6.3 การดูแลการปฏิบัติการร้านค้า

บริษัทฯ มีการกำหนดระเบียบปฏิบัติงานมาตรฐานในการดูแลการปฏิบัติการของร้านค้า ครอบคลุมเรื่องการดำเนินการแก้ไขป้องกัน ตรวจสอบ ติดตามแก้ไข และตรวจประเมินการปฏิบัติการประจำปี ในประเด็นเรื่องระบบสาธารณสุขปลอดภัย การจัดการและ

กำจัดของเสีย และการดูแลความปลอดภัยและเหตุการณ์ผิดปกติ ผลที่ได้จะรวบรวมและวิเคราะห์ร่วมกับประเด็นที่ได้รับจากกระบวนการรับฟังเสียงของร้านค้ามาปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยบูรณาการร่วมกับประเด็นที่ได้รับจากลูกค้าและชุมชนในเรื่องที่ใกล้เคียงหรือเชื่อมโยงกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ขอให้ร้านค้าประเมินความพึงพอใจในทุกครั้งที่แจ้ง หรือขอรับบริการจากหน่วยงานปฏิบัติการศูนย์การค้า เพื่อนำผลประเมินที่ได้มาแก้ไข ปรับปรุง และนำไปพัฒนาบริการหรือนวัตกรรมของบริษัทฯ ในลำดับต่อไป

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐาน ISO 9001 มาประยุกต์ใช้ในการดูแลเรื่องการให้บริการร้านค้า ISO 14001 มากำหนดกระบวนการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและของเสียให้กับร้านค้า และ ISO 45001 มาประยุกต์ในการดูแลเรื่องความปลอดภัยของร้านค้า นอกจากนี้ ได้นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาปรับใช้ในการดูแลการปฏิบัติการร้านค้าเพื่อเพิ่มความสะดวก ความรวดเร็ว และความสามารถในการติดตามผลให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ภายใต้ระบบ Smart Property ที่เชื่อมต่อกับแอปพลิเคชัน SERVE และโปรแกรม Enterprise Resource Planning โดยตรง อีกทั้งกำหนดให้การปิดใบสั่งงาน (Incident Notification) ที่เกิดขึ้นในระบบ เป็นอีกหนึ่งตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานของพนักงานที่ให้บริการ

6.4 การพัฒนาร้านค้า

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการที่มีศักยภาพทุกรายได้รับโอกาสที่จะพัฒนาในธุรกิจร้านค้าปลีก ไม่ว่าจะเป็นรายที่เคยทำธุรกิจกับบริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล หรือรายที่ยังไม่เคยทำธุรกิจร่วมกันก็สามารถเข้ารับการพัฒนาได้ โดยแบ่งรูปแบบการพัฒนาร้านค้าออกเป็น 2 รูปแบบ คือ



- 1) โครงการเซ็นทรัลพัฒนาลีด - LEAD (Leading Entrepreneur Advanced Development Program) เป็นโครงการที่จัดตั้งขึ้นสำหรับผู้ประกอบการรุ่นใหม่ ที่สามารถจัดสรรเวลาในการเรียนรู้ผ่านการอบรมในห้องเรียนเพื่อเพิ่มทักษะการ

บริหารจัดการในการประกอบธุรกิจแบบโมเดิร์นเทรดและพร้อมที่จะลงมือทดลองทำตลาดเปิดร้านจริง ในปี 2566 จัดเป็น LEAD รุ่นที่ 5 มีผู้ประกอบการรุ่นใหม่สนใจเข้าร่วม 30 แปรนต์ โดยมี 5 แปรนต์ ที่ได้รับรางวัลยอดเยี่ยมในด้านต่าง ๆ ดังนี้



รางวัล New Concept Store
for Business Growth
ได้แก่ แปรนต์ “ซาลาเปาโกอ้วน”
ขยายสู่แปรนต์ใหม่ “โรงชาซงดี”



รางวัล Partnership &
Collaboration for Business Growth
ได้แก่ แปรนต์ “Moreover”



รางวัล Omni Brand & Omnichannel
for Business Growth
ได้แก่ แปรนต์ “Nineties Design”



รางวัล Omni Sustainability for
Business & Community
ได้แก่ แปรนต์ “Tempered”



รางวัล Supply Chain Management
& Scalable for Business Growth
ได้แก่ แปรนต์ “Amatas”

- 2) โปรแกรมรีเทลอะคาเดมี่ (Retail Academy) โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการที่ให้ความรู้ สร้างความเข้าใจ และเพิ่มทักษะในการบริหารจัดการธุรกิจแบบโมเดิร์นเทรด เน้นการปูพื้นฐานให้กับผู้ประกอบการท้องถิ่นในเรื่องที่ยังไม่ชำนาญ เช่น การทำตลาดออนไลน์ การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า การพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการจัดแต่งหน้าร้านให้ดึงดูดลูกค้า ในปี 2566 เป็นการต่อยอดจากปีก่อนหน้า โดยจัดอบรมใหญ่จำนวน 2 วัน ณ เซ็นทรัล ลาดพร้าว เป็นการอบรม 1 วันและต่อยอดเพิ่มกิจกรรมในส่วน Business Matching อีก 1 วันให้กับผู้ประกอบการที่สนใจเปิดร้านในศูนย์การค้า และขยายผลไปยังทุกภูมิภาค รวมจัดทั้งหมด 5 ครั้งทั่วประเทศ สามารถเพิ่มจำนวนผู้ประกอบการได้ 142 แปรนต์ หรือ 189 ร้านค้า



โปรแกรมรีเทลอะคาเดมี่

รวมทั้งหมด 5 ครั้ง ทั่วประเทศ
โดยเพิ่มจำนวนผู้ประกอบการ

142 แปรนต์

189 ร้านค้า

6.5 การสนับสนุนร้านค้า

นอกเหนือจากการสนับสนุนส่งเสริมให้ร้านค้ามีรายได้ดีและเจริญเติบโต บริษัทฯ ยังสนับสนุนร้านค้าในด้านต่าง ๆ เพิ่มเติม ดังนี้

1) ด้านการเงิน

โดยเป็นตัวเชื่อมให้ร้านค้าสามารถเข้าถึงสินเชื่อเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำภายใต้เงื่อนไขพิเศษ โดยในปี 2566 ได้ร่วมกับธนาคารยูโอบีในการออกสินเชื่อเพื่อการประหยัดพลังงาน และสินเชื่อเพื่อธุรกิจให้กับร้านค้าที่มีความมุ่งมั่นในการลดการใช้พลังงานและลดขยะฝักรถ

2) ด้านลูกค้าสัมพันธ์

โดยต่อยอดระบบการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ ผ่านแอปพลิเคชัน The 1 Biz โดยลูกค้าที่ใช้จ่ายใช้สอยในร้านค้าที่ร่วมโครงการจะได้รับคะแนน The 1 โดยอัตโนมัติ เพิ่มขีดความสามารถให้กับร้านค้าโดยไม่ต้องลงทุนในระบบที่มีราคาสูง และสามารถจัดการฐานข้อมูลลูกค้าให้มีประสิทธิภาพขึ้น นอกจากนั้น ยังได้เพิ่มบริการ “e-Coupon” ในแอปพลิเคชัน SERVE ช่วยให้ลูกค้าสามารถใช้คูปองส่วนลด หรือคูปองสิทธิประโยชน์พิเศษจากศูนย์การค้ากับร้านค้าโดยตรงได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น

3) ด้านคุณภาพชีวิตของพนักงานร้านค้า

บริษัทฯ กำหนดระเบียบปฏิบัติงานมาตรฐานเรื่องการประเมินตนเองด้านตรวจสอบปฏิบัติการซึ่งประเมินทุกปี เพื่อให้หน่วยงานปฏิบัติการศูนย์การค้าสามารถควบคุมและจัดการความเสี่ยงของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าได้ด้วยตนเอง โดยประเด็นที่ประเมินนั้นจะครอบคลุมในด้านคุณภาพชีวิตตามข้อกำหนดและด้านความปลอดภัยของพนักงาน ผลข้อมูลเชิงสถิติที่ได้จากการประเมินจะถูกรวบรวมและรวบรวมนำเสนอต่อที่ประชุมผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้าและสื่อสารผ่านทางอีเมลไปยังผู้เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานในการขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียวสำหรับโครงการใหม่ จึงได้ออกข้อกำหนดมาตรฐานสาธิตอุปโภคอาคารและงานระบบ และการจัดเตรียมรับรองภายใต้เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย สำหรับการก่อสร้าง หรือ TREES-CS สำหรับร้านค้า เพื่อแจ้งและขอความร่วมมือจากร้านค้าในการตกแต่งร้านค้าให้สอดคล้องตามเกณฑ์มาตรฐานอาคารเขียว TREES ครอบคลุมในเรื่องระบบไฟฟ้า แสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศระบายควัน

ระบบความปลอดภัย ระบบสุขาภิบาล ระบบแก๊ส การควบคุมการใช้ไฟฟ้า และการจัดสรรพื้นที่สีเขียวให้เพียงพอและเข้าถึงได้ นอกจากนี้ ยังได้จัดสรรพื้นที่สำหรับให้พนักงานร้านค้าได้พักในช่วงเบรกและห้องอาหารพนักงานสำหรับรับประทานอาหารที่มีคุณภาพในราคาที่ย่อมเยา และจัดสรรที่จอดรถสำหรับพนักงานร้านค้าโดยเฉพาะตามพื้นที่ที่เอื้อให้ดำเนินการในแต่ละโครงการ

4) ด้านความยั่งยืน

เพื่อเป็นการสร้างความร่วมมือในด้านความยั่งยืน บริษัทฯ ได้เชิญชวนร้านค้าที่มีความมุ่งมั่นในการลดการปล่อยก๊าซ

เรือนกระจกเข้าร่วมโครงการ Green Partnership โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานและลดขยะฝังกลบเป็นการร่วมมือระหว่างศูนย์การค้าและร้านค้า ซึ่งได้มีการจัดอบรมให้ความรู้ในเรื่องแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของศูนย์การค้า และหารือในประเด็นลดการใช้พลังงานร่วมกันกับร้านค้าที่สนใจจำนวน 40 ราย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เพิ่มบริการ “รายงานการใช้พลังงานไฟฟ้า” ในแอปพลิเคชัน SERVE เพื่อให้ร้านค้าสามารถเปรียบเทียบปริมาณการใช้ไฟฟ้าได้ด้วยตนเอง

ผลการดำเนินงาน

การจัดสรรและบริหารพื้นที่ร้านค้า



- บริษัทฯ ให้การสนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้ารายย่อยและท้องถิ่นให้ยังคงสามารถเปิดร้านค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดได้จำนวน 5,772 ร้าน (นับซ้ำแบรนด์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ร้อยละ 7 จากปี 2565 โดยเมื่อเทียบขนาดพื้นที่พบว่ามีการจัดสรรให้เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 6 จากปี 2565 เป็นไปตามกลยุทธ์ความยั่งยืนในการสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่น



การดูแลความสัมพันธ์ร้านค้า



- ร้านค้ามีความพึงพอใจสูงสุด หรือ Net Promotor Score ที่ร้อยละ 34 เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 5 และเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ร้อยละ 16

ผู้จัดการร้านค้ามีความพึงพอใจสูงสุด หรือ NPS ที่ร้อยละ 43 เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 3 และเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ร้อยละ 7

การสนับสนุนร้านค้า



- ดำเนินการปรับปรุงระบบหมุนเวียนอากาศในร้านค้าซึ่งเป็นส่วนหนึ่งตามแผนการขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียว TREES โดยตั้งเป้าหมายในการขอรับรองทั้งสิ้น 4 โครงการใหม่ (นับปี 2565-2567) ผลสัมฤทธิ์อยู่ที่ร้อยละ 25



การพัฒนาร้านค้า



- ค่าผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการ LEAD อยู่ที่ร้อยละ 9,600 (นับแบบสะสมตั้งแต่ปี 2562-2566)



การดูแลการปฏิบัติการร้านค้า



- สรุปประเด็นข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะจากร้านค้าที่ได้รับผ่าน SERVE จำนวน 520 รายการ และได้ดำเนินการแก้ไขแล้วคิดเป็นร้อยละ 80 จากทั้งหมด ทั้งนี้ รายการที่ยังค้างในระบบนั้นได้ดำเนินการปรับปรุง บรรเทาและเยียวยาตามความเหมาะสมเรียบร้อยแล้วอยู่ระหว่างกระบวนการตรวจสอบเพื่อปิดรายการในระบบเท่านั้น

07

การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

ความสำคัญ

ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะหรือความชำนาญรวมถึงประสบการณ์ของบุคลากร คือทุนมนุษย์ที่องค์กรต้องหาวิธีการจัดการ บริหาร และพัฒนาเพื่อให้คนในองค์กรได้ใช้ศักยภาพ ความรู้ ความสามารถที่มีให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งต่อตนเอง ลูกจ้าง และองค์กร การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ช่วยสร้างแรงจูงใจในการทำงาน สร้างให้เกิดความผูกพันกับองค์กร และทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการบุคลากรให้อยู่กับองค์กรได้ในระยะยาวซึ่งจะส่งผลให้เกิดความต่อเนื่องทั้งการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัทฯ การส่งเสริมและพัฒนาความสามารถและศักยภาพของบุคลากรช่วยให้องค์กรพร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันทางธุรกิจอยู่เสมอ ทำให้คุณภาพของสินค้าและการให้บริการดีขึ้น ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้าที่จะนำไปสู่ผลกำไร และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้การจัดสรรสวัสดิการและค่าตอบแทน รวมถึงสภาพการทำงานที่เป็นธรรม ดูแลอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสนับสนุนความเท่าเทียมในองค์กรให้ตรงกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของแต่ละบุคคลจะช่วยสร้างสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมองค์กรที่ดี ส่งเสริมให้พนักงานมีความคิดสร้างสรรค์และมีประสิทธิภาพในการทำงานซึ่งจะส่งผลดีต่อองค์กรทั้งในด้านผลประกอบการและภาพลักษณ์ที่ดี อีกทั้งยังเป็นปัจจัยที่ช่วยดึงดูดพนักงานที่มีศักยภาพให้อยากเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร ได้แก่ นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายป้องกันการฟอกเงิน นโยบายการมีส่วนร่วมทางสังคม นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ นโยบายการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน ดำเนินการบริหารจัดการภายใต้แนวทาง ILO UNGC และกฎหมายข้อบังคับของประเทศไทยและระหว่างประเทศที่เกี่ยวข้อง ขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรด้วยพฤติกรรมตาม 4 ความเชื่อขององค์กร และคำนึงในโอกาสสมัยใหม่ตามแนวทางความยั่งยืน เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรในดวงใจของพนักงาน (Employer of Choice)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีดิจิทัล รวมไปถึงไลฟ์สไตล์และความคาดหวังของบุคลากรที่เปลี่ยนแปลงไป มีส่วนผลักดันให้บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการบุคลากร ภายใต้แผนการปฏิรูปองค์กร (Organizational Transformation) โดยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารจัดการบุคลากรในกระบวนการต่าง ๆ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีของพนักงาน (Employee Experience) ในการสรรหา พัฒนา รักษา ประเมิน สื่อสาร และสร้างวัฒนธรรมองค์กร

7.1 การสรรหาบุคลากร

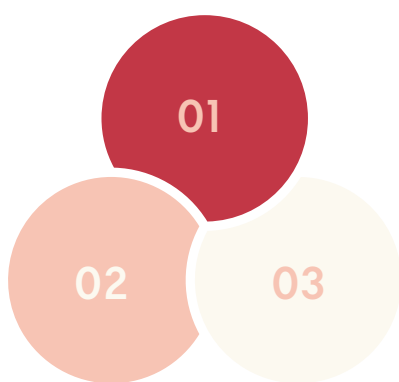
บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของบุคลากรในแต่ละตำแหน่งงานเพื่อเป็นเกณฑ์ในการสรรหาคัดเลือกทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร โดยไม่เลือกปฏิบัติ เปิดโอกาสให้กับบุคลากรทุกเพศสภาพ ทุกเชื้อชาติ และไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคล ภายใต้แผนงานการวางอัตรากำลังคน และกลยุทธ์สรรหาและเสริมสร้าง (Build & Buy) โดยมีการวิเคราะห์และทำนายชุดข้อมูลด้วยระบบการจัดการทรัพยากรบุคคลแบบดิจิทัล (CneXt)

ช่องทางการสรรหา	อัตราการบรรจุในปี 2566
การสรรหานักวิชาการจากภายในองค์กร	
<ul style="list-style-type: none"> โปรแกรม “โอกาสโอนย้ายภายใน” 	<ul style="list-style-type: none"> เติมตำแหน่งงานที่ว่างได้ถึง 784 อัตรา หรือคิดเป็นร้อยละ 42 ของตำแหน่งงานที่เปิดรับ
<ul style="list-style-type: none"> โปรแกรม “ต่ออายุการทำงานของบุคลากรเกษียณอายุ” เป็นรายปี หรือราย 2 ปี 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการการต่ออายุบุคลากรเกษียณอายุในโครงการดังกล่าว จำนวน 10 คน
<ul style="list-style-type: none"> โปรแกรม “โอนย้ายภายในกลุ่มเซ็นทรัล” 	<ul style="list-style-type: none"> รับพนักงานโอนย้ายจากกลุ่มบริษัทในเครือฯ จำนวน 24 คน
<ul style="list-style-type: none"> โปรแกรม “ผู้บริหารรุ่นใหม่กลุ่มเซ็นทรัล” หรือ Central Group Management Associate (MA) ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 13 	<ul style="list-style-type: none"> มีจำนวน MA 2 คน ที่ได้เข้าร่วมงานกับเซ็นทรัลพัฒนาหรือคิดเป็นร้อยละ 12.5 ของจำนวน MA ทั้งหมดในโครงการ มี MA 2 คนที่จบหลักสูตร รุ่นปี 2564 และบรรจุเข้าหน่วยงาน
<ul style="list-style-type: none"> การสรรหานักวิชาการจากภายนอกองค์กรผ่านสื่อและช่องทางออนไลน์ อาทิ <ul style="list-style-type: none"> การสรรหาผ่านช่องทางของบริษัทฯ https://careers.centralgroup.com/centralpattana การสรรหาผ่านบริษัทจัดหางาน การสรรหาผ่าน Job Board ต่าง ๆ เช่น JobsDB, JobThai, LinkedIn, โปรแกรม Referral 	<ul style="list-style-type: none"> สามารถดำเนินการได้จำนวน 1,328 อัตรา ค่าใช้จ่ายในการสรรหาเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.5 จากปี 2565 และค่าใช้จ่ายต่ออัตราจ้างต่อคนลดลงร้อยละ 11.4

ในปี 2566 ภายใต้กลยุทธ์สรรหาและเสริมสร้าง (Build & Buy) บริษัทฯ ได้นำชุดข้อมูลใบสมัคร การคัดเลือก การลาออก การเคลื่อนย้าย การเลื่อนขั้น ข้อมูลพนักงานเกษียณ ข้อมูลจำนวนพนักงานปัจจุบัน และอัตราว่างงาน มาประมวลผลและวิเคราะห์ร่วมกัน ผลของการวิเคราะห์สามารถช่วยในการพยากรณ์และการสรรหาภายในสำเร็จที่ร้อยละ 42 และการเตรียมกำลังคนเพื่อทดแทนพนักงานระดับบริหารในตำแหน่งสำคัญสำเร็จที่ร้อยละ 88

7.2 การพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากรเป็น 3 ส่วน คือ การพัฒนาสมรรถนะความสามารถและความรู้เฉพาะฝ่ายงาน (Functional Competency) การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) และการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ และผู้สืบทอดตำแหน่ง (Talent and Succession) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถขององค์กรในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงทุกรูปแบบ รวมถึงการแข่งขันด้านการสรรหาบุคลากรในตลาดแรงงาน



01 การพัฒนาสมรรถนะความสามารถและความรู้เฉพาะฝ่ายงาน (Functional Competency)

- Retail Business Understanding
- Product Portfolio Management
- Branch Positioning

02 การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development)

- Performance Management
- Constructive Feedback
- Team Engagement

03 การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพและผู้สืบทอดตำแหน่ง (Talent and Succession)

- Job Rotation & Expansion
- Individualized Career Plan
- Meaningful ICDP

การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง

- สื่อสารและประชาสัมพันธ์แนวทางการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานกำหนดเป้าหมายทางอาชีพได้ชัดเจน สามารถวางแผนการพัฒนารายบุคคลได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งทบทวนและปรับปรุงแผนพัฒนารายบุคคลให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด
- โครงการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง เพื่อคัดเลือกบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยม และมีศักยภาพในการเติบโตเป็นผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาตามแผนพัฒนาศักยภาพรายบุคคล เพื่อส่งเสริมโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาตนเองของพนักงานให้พร้อมสำหรับการเติบโตภายในองค์กร ทั้งยังเป็นการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้จะมีการติดตามความคืบหน้าผลการพัฒนาของบุคลากรที่อยู่ในโครงการร่วมกับผู้บริหารระดับสูงและหัวหน้างานทุกไตรมาส ซึ่งรวมถึงการพิจารณาผลตอบแทน โอกาสก้าวหน้า และความผูกพันของบุคลากรที่มีต่อองค์กร
- ดำเนินการเรื่องการวางแผนผู้สืบทอดสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งสำคัญขององค์กรร่วมกับผู้บริหารสูงสุดของสายงาน ในการจัดทำแผนพัฒนา ประกอบด้วย “การวางแผนอาชีพ” (Career Plan) และ “แผนพัฒนาสายอาชีพรายบุคคล” (Individual Career Development Plan) โดยตำแหน่งสำคัญที่มีผู้สืบทอด และกำลังอยู่ในการพัฒนาตามแผนที่กำหนดไว้คิดเป็นร้อยละ 88 ของกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งมีการติดตามความคืบหน้าผลการพัฒนาในทุกไตรมาส
- สนับสนุนหัวหน้างานด้วยการให้เข้าถึงชุดข้อมูลที่ถูกวิเคราะห์ผ่านระบบ Business Intelligence - BI เช่น ระดับความผูกพันของบุคลากร รวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ที่สำคัญ เช่น ข้อมูลแสดงผลตอบแทนของพนักงานที่มีศักยภาพสูง (เพื่อพิจารณาปีละ 2 ครั้ง นอกเหนือจากการปรับเงินเดือนรอบปกติ)

การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูงภายใต้ความร่วมมือในกลุ่มเซ็นทรัล

- โปรแกรมการเรียนรู้เพื่อช่วยเสริมศักยภาพในการบริหารคน
- โปรแกรมการเรียนรู้สำหรับระดับผู้บริหาร เพื่อให้เป็นผู้นำทีมที่มีประสิทธิภาพ ผลักดันทีมให้มีศักยภาพสูงสุด โดยจะได้เรียนรู้แบบ Project-base Action Learning
- โปรแกรมการเรียนรู้สำหรับทีมผู้บริหารระดับสูงโดยเฉพาะ เช่น EDP - Executive Development Program และ MDP - Management Development Program ซึ่งเป็นโครงการรวมผู้บริหารระดับสูงจนถึงระดับกลางในทุกภาคธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล จากไทย เวียดนาม และยุโรป ภายใต้ธีม “Becoming Future-Ready Organization” โดยเน้นแผนการเรียนรู้ในเรื่อง การเตรียมพร้อมรับมือการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจที่จะมาถึง การเรียนรู้ภาวะการเป็นผู้นำ และการเตรียมพร้อมด้านคนเพื่อพัฒนาและรักษาคนเก่งขององค์กร และผู้สืบทอดตำแหน่งต่อไป

การพัฒนาผู้นำ

- **โครงการ ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้าฟู้ดพาร์ค หรือ GM Trainee** ตำแหน่งผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า จัดเป็นตำแหน่งที่มีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อธุรกิจของบริษัท โดยบุคลากรที่ผ่านเกณฑ์การคัดเลือกจะได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถและทักษะครอบคลุมความรู้เรื่องการบริหารศูนย์การค้า ควบคู่กับการพัฒนาภาวะผู้นำ เน้นรูปแบบการลงมือปฏิบัติหน้างานจริง และมีผู้จัดการทั่วไปประจำสาขาเป็นพี่เลี้ยงสอน ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องกว่า 7 ปี ในปี 2566 มี GM Trainee ทั้งสิ้นจำนวน 10 คน โดยเป็นการรับจากบุคลากรภายในจำนวน 4 คน จากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลจำนวน 1 คนและรับใหม่จากภายนอก 5 คน ซึ่งทั้ง 10 คนนี้กำลังอยู่ในระหว่างการประเมินผลปฏิบัติงานผ่านการปฏิบัติงานจริง ในตำแหน่ง Acting Assistant General Manager

การอบรมและพัฒนาความสามารถของบุคลากร

- **การพัฒนาศักยภาพหัวหน้างาน** หรือ People Manager Program เป็นโปรแกรมที่จะช่วยเสริม “ศักยภาพในการบริหารคน” สำหรับหัวหน้างานให้สามารถสร้างความสำเร็จผ่านทีมงานได้มากขึ้นกว่าเดิม โดยเพิ่มบทบาทการบริหารบุคคลให้กับหัวหน้างาน เป็นการเรียนแบบ Micro-learning ผ่านระบบ CneXt และผ่านระบบ Live ในปี 2566 มีผู้เข้าเรียนสำเร็จแล้วคิดเป็นร้อยละ 84 จากกลุ่มเป้าหมายที่กำหนด
- **การอบรมและเพิ่มทักษะใหม่** ให้กับบุคลากรทุกระดับ ภายใต้การพัฒนารูปแบบ 70:20:10 ในปี 2566 มีการจัดอบรมทั้งสิ้นจำนวน 325 หลักสูตร เป็นหลักสูตร e-Learning จำนวน 143 หลักสูตร และเป็นหลักสูตร Classroom จำนวน 182 หลักสูตร ทั้งนี้ผลการประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมโดยรวมเท่ากับร้อยละ 76 (ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565) และจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากรในปี 2566 เท่ากับ 7.5 ชั่วโมงต่อคนต่อปี (ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565) ซึ่งเป็นไปตามแผนงานที่กำหนดให้เน้นการเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง และส่งผลให้แนวโน้มของผลผลิตภาพขององค์กร (Productivity) ในปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2565
- **เสริมทักษะและจิตสำนึกด้านความยั่งยืน** โดยจัดอบรมออนไลน์ e-Learning ในหลักสูตร
 - การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน รวมผู้เข้าร่วม 4,856 คน
 - การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) รวมผู้เข้าร่วม 436 คน
 - หลักสูตรอบรมด้านความปลอดภัย รวมจำนวนผู้เข้าอบรม 1,123 คน (นับซ้ำคน)
 - หลักสูตรอบรมด้านสิ่งแวดล้อม รวมจำนวนผู้เข้าอบรม 226 คน (นับซ้ำคน)
- **โปรแกรม “ทุนปัญญาโท”** จากการเปิดรับบุคลากรที่สนใจศึกษาต่อในระดับปริญญาโท โดยมุ่งเน้นการให้ทุนในหลักสูตรที่เกี่ยวกับเทคโนโลยีและดิจิทัล และหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับคณะวิทยาศาสตร์ข้อมูล คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ คณะการตลาดดิจิทัล และคณะนวัตกรรมดิจิทัล เป็นต้น ทั้งนี้พนักงานต้องมีอายุงานในบริษัท อย่างน้อย 2 ปี มีผลประเมินการปฏิบัติงานในระดับดีถึงดีมากติดต่อกัน 2 ปี และสามารถจัดสรรเวลาเรียนควบคู่ไปกับการทำงานประจำได้ ปัจจุบัน มีพนักงานที่ได้รับทุนทั้งสิ้น จำนวน 20 คน (ลดลงจากปี 2565 เนื่องจาก 3 คนไม่ใช่สิทธิ์รับทุน) จบการศึกษาแล้วจำนวน 15 คน และอยู่ระหว่างการศึกษาก่อนจำนวน 5 คน ทั้งนี้ในจำนวนของพนักงานที่ได้รับทุนเป็นพนักงานที่จัดอยู่ในกลุ่มที่มีศักยภาพสูง จำนวน 8 คน

7.3 การประเมินบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความชัดเจนแก่พนักงานเกี่ยวกับทิศทางที่บริษัทฯ ต้องการจะผลักดัน รวมไปถึงสร้างให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างเป้าหมายองค์กรและความต้องการของพนักงาน บริษัทฯ จึงใช้เครื่องมือบริหารเป้าหมายและติดตามผลลัพธ์สำคัญตามวัตถุประสงค์ (OKR - Objectives and Key Results) ในการวัดและประเมินผลงานของพนักงานในทุกระดับ โดยบรรจุกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคลดังกล่าวไว้บนระบบ CneXt โดยมีกระบวนการเริ่มต้นตั้งแต่การตั้งเป้าหมาย OKRs ไปจนถึงการพิจารณาการปรับเงินเดือน



- ในขั้นตอนการตั้งเป้าหมาย มีการกำหนด OKR เริ่มตั้งแต่ระดับองค์กร ระดับหน่วยธุรกิจ ระดับสายงาน ระดับทีม ลงไปจนถึงระดับพนักงานรายบุคคล ซึ่ง OKRs ในแต่ละระดับจะมีความสอดคล้องและโยงไปสู่เป้าหมายในระดับองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการเทียบเคียงเป้าหมายในระดับหน่วยธุรกิจและสายงาน เพื่อผลักดันการทำงานและการประสานงานข้ามหน่วยงาน รวมไปถึงการประเมินผลแบบทีม (Team-based Appraisal) เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการผลักดันให้เป้าหมายขององค์กร และสร้างแรงจูงใจให้พนักงานแสดงศักยภาพสูงสุดของตนเอง
- ในขั้นตอนการติดตามความก้าวหน้าของผลปฏิบัติงานระหว่างปี บริษัทฯ มีการนำกระบวนการพูดคุยการประเมินผลงาน (Performance Conversation) ระหว่างหัวหน้างานและผู้ที่บังคับบัญชามาใช้ปีละ 2 ครั้ง โดยปรับใช้วิธีการโค้ช และการให้ฟีดแบ็ก (Coaching and Feedback) เพื่อให้พนักงานทราบถึงสิ่งที่จำเป็นต้องพัฒนาและสิ่งที่ทำได้ดี
- หลังจากการประเมินผลงานปลายปี เมื่อหัวหน้างานประเมินผลงานพนักงานของตนเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ มีการจัดการประชุมเพื่อเทียบเคียงผลการประเมินของพนักงานในระดับหน่วยธุรกิจเดียวกัน (Calibration) เพื่อให้การประเมินผลงานมีมาตรฐานที่ใกล้เคียงกัน และสะท้อนถึงผลงานของพนักงานอย่างแท้จริง
- ในแต่ละขั้นตอนการประเมินผลงาน จะถูกจัดทำผ่านระบบ CneXt เพื่อให้รวดเร็วและง่ายต่อการนำข้อมูลมาวิเคราะห์เพื่อใช้ในการบริหารจัดการเรื่องอื่น ๆ รวมไปถึงการปรับเงินเดือนและโบนัสได้อย่างเป็นธรรม รวดเร็ว และมีความเป็นระบบ

7.4 การดูแลบุคลากร



บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการดูแลเอาใจใส่บุคลากรในองค์กร ทั้งนี้เพื่อให้บุคลากรสามารถผ่อนคลายหรือลดแรงกดดันจากการทำงาน ตลอดจนเป็นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ตอบโจทย์การทำงานในแต่ละวัน

1) คณะกรรมการสวัสดิการภายในสถานประกอบการ

บริษัทฯ มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการภายในสถานประกอบการ เพื่อให้มีตัวแทนของบุคลากรในการร่วมปรึกษาหารือกับองค์กรในการจัดสวัสดิการที่จำเป็น และเป็นสื่อกลางในการถ่ายทอดความต้องการสวัสดิการของบุคลากรให้องค์กรทราบ รวมทั้งร่วมปรึกษาหารือให้ข้อเสนอแนะ ตลอดจนตรวจสอบ ดูแล การจัดสวัสดิการภายในองค์กรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

2) นโยบายในการทำงานและสวัสดิการในสถานที่ทำงาน

บริษัทฯ ส่งเสริมมาตรฐานการทำงานนอกสถานที่ หรือ WFH - Work from Home และจัดสรรโปรแกรมเข้างานแบบไฮบริด คือลดวันเข้าทำงานในสำนักงานลงจากสัปดาห์ละ 5 วัน เป็น 4 วัน ตามความเหมาะสมของลักษณะงาน รวมถึงส่งเสริมการจัดการประชุมออนไลน์ผ่านเครื่องมือต่าง ๆ เช่น Microsoft Teams เพื่อความสะดวกและมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดสรรคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊กให้กับพนักงานกว่าร้อยละ 100 (เฉพาะพนักงานที่จำเป็นต้องใช้ในการทำงาน) พร้อมกันนั้นยังได้มีการจัดเตรียมห้องประชุมเก็บเสียงที่หลากหลายทั้งแบบทางการและไม่เป็นทางการ รวมถึงห้องประชุมขนาดใหญ่ พร้อมระบบถ่ายทอดสดออนไลน์สำหรับการจัดงานประชุมบริษัท (Townhall) เพื่ออำนวยความสะดวกในการประชุมทั้งแบบเจอหน้าและแบบออนไลน์ให้กับบุคลากรขององค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการทำงานแบบไฮบริด

นอกจากนั้น ยังคงดำเนินโครงการปรับปรุงสถานที่ทำงานของพนักงานภายใต้ โครงการ “สมาร์ทออฟฟิศ - Smart Office” ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นและเลือกเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน มีการจัดทำแผนตรวจติดตามสุขอนามัยในที่ทำงานของพนักงาน (ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งจากแผนลดความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของพนักงาน) และเพิ่มพารามิเตอร์ด้านการตรวจคุณภาพอากาศ และตรวจวัดฝุ่นสอดคล้องตามรอบการประเมินคุณภาพอากาศในศูนย์การค้าของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังสนับสนุน และอนุญาตให้พนักงานใช้สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้า เช่น ห้องให้นมบุตร ห้องละหมาด และให้สิทธิพิเศษในการใช้บริการจากผู้ประกอบการร้านค้า เช่น ส่วนลดพิเศษสำหรับการใช้บริการผู้ให้บริการสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) ส่วนลดในการตรวจสุขภาพเพิ่มเติม นอกเหนือจากแผนตรวจสุขภาพประจำปีของบริษัทฯ ให้กับตนเองและครอบครัว การทำประกันสุขภาพโรคร้ายสำหรับพนักงาน การทำประกันสุขภาพสำหรับสมาชิกในครอบครัว ด้วยอัตราพิเศษ และความช่วยเหลือเมื่อต้องการโลหิตกรณียุทธเงิน รวมไปถึงการขยายสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลครอบคลุมโรคออฟฟิศซินโดรม และโรคที่เกี่ยวข้องสุขภาพจิต และจัดโปรแกรมดูแลสุขภาพทางกาย (Physical Wellbeing) ให้พนักงานได้ออกกำลังกายในร่ม เช่น โพล็อกซิ่ง (Piloxing) หรือโยคะ และผ่อนคลายด้วยคอร์สนวดบำบัดโดยคนพิการทางสายตา

บริษัทฯ นำผลประโยชน์ความผูกพันพนักงาน ผลประโยชน์ความเสียด้านสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ผลการวิเคราะห์ด้านการบริหารทุนมนุษย์ที่เกี่ยวข้องมาวิเคราะห์ ปรับปรุง และพัฒนาสวัสดิการพนักงาน ได้แก่ สนับสนุนการทำงานแบบสัญญาจ้าง (Part-time) สำหรับตำแหน่งงานที่ว่างโดยเฉพาะการต่ออายุงานพนักงานเกษียณ หรือกรณีจ้างงานศพของคนในครอบครัว ส่งเสริมและให้ความรู้ด้านออมทรัพย์ และการจัดการการเงินแก่พนักงานผ่านสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานกลุ่มเซ็นทรัล และสร้างหลักประกันความมั่นคงให้ครอบครัวหากเสียชีวิตผ่านสมาคมอาปณิกสงเคราะห์สหกรณ์ออมทรัพย์และพนักงานกลุ่มเซ็นทรัล ออกสวัสดิการเบิกเงินเดือนระหว่างเดือน เพื่อช่วยพนักงานที่ประสบปัญหาด้านการเงินกะทันหัน รวมถึงนำร่องในการออกโปรแกรมสนับสนุนให้พนักงานใกล้ชิดเกษียณเป็นผู้ประกอบการในธุรกิจศูนย์อาหารของบริษัทฯ

ในส่วนกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์นั้น บริษัทฯ เน้นเรื่องการกีฬา และการสมาคมโดยร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลจัดงานกีฬากลุ่มเซ็นทรัล จัดแข่งฟุตบอลระหว่างสาขาภายในเขตภูมิภาคเดียวกัน และจัดปาร์ตี้ (Friday Playtime) หลังเลิกงาน หรืองาน Staff Party และกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างทีม (Team Building) กิจกรรมตามเทศกาลต่าง ๆ เช่น สงกรานต์ เพื่อให้พนักงานได้สังสรรค์และผ่อนคลายตามไลฟ์สไตล์

7.5 การสร้างวัฒนธรรมองค์กร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญทั้ง 4 มาปรับสู่ลักษณะพฤติกรรมของบุคลากรในการทำงานที่ต้องการให้บุคลากรแสดงออกอย่างสม่ำเสมอ ผ่านกิจกรรมขับเคลื่อน สื่อสาร ทำความเข้าใจ แสดงให้เห็นด้วยการลงมือทำ และแบ่งปันประสบการณ์ของเพื่อนพนักงานด้วยตนเอง ทั้งจากผู้บริหารระดับสูง ระดับกลาง และระดับปฏิบัติการอย่างต่อเนื่อง มีการนำประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน เช่น หลักบรรษัทภิบาล การจัดการความเสี่ยง การบริหารจัดการนวัตกรรม การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน และการคำนึงถึงอาชีวอนามัยและความปลอดภัยมาบูรณาการในแผนงานสร้างวัฒนธรรมองค์กร

- **ด้านสิทธิมนุษยชน:** บริษัทฯ บูรณาการแผนการจัดการผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนในแผนการสื่อสารองค์กรปี 2566 ภายใต้ชื่อ “RESPECT!” โดยฝ่ายสำนักเลขานุการบริษัท ร่วมกับ People Group มีการสื่อสารแคมเปญผ่านทางอีเมลภายใน Workplace และ Viva Engage ถึงพนักงานเซ็นทรัลพัฒนา และกลุ่มบริษัทในเครือจำนวน 10 ครั้ง พร้อมจัดงาน Corporate Governance Day 2023 (CG Day) ภายใต้หัวข้อ RESPECT เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2566 ถึงพนักงานทั่วประเทศ มีผู้เข้าร่วมงาน 840 คน

- **ด้านการจัดการความเสี่ยง:** เพื่อเปลี่ยนสู่การเป็นองค์กรดิจิทัล (Digital Organization) บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีบริหารจัดการและจัดการงานบุคคล CneXt มาใช้ในการบริหารจัดการงานบุคคล โดย CneXt สามารถอำนวยความสะดวกในทุกประสบการณ์ของพนักงานในการบริหารจัดการงานบุคคลแบบ Real Time ได้ทุกที่ ทุกเวลา ทุกอุปกรณ์คอมพิวเตอร์แบบตั้งโต๊ะและพกพา ครอบคลุมงานตั้งแต่การสรรหา การต้อนรับพนักงานใหม่ การโค้ชและให้ข้อมูลป้อนกลับผู้ได้บังคับบัญชา การจัดการเวลาทำงาน การเบิกจ่ายสวัสดิการ การมอบหมายงาน เพื่อหมุนเวียนภายในองค์กร การตั้งเป้าหมาย ประเมินและวัดผล การจัดทำแผนพัฒนาส่วนบุคคล การวางแผนผู้สืบทอด การอบรมคอร์สออนไลน์ รวมไปถึงการลาออก
- **ด้านความปลอดภัย:** บริษัทฯ นำมาตรฐาน ISO 45001 มาประยุกต์ใช้ในการบันทึกข้อมูล กำหนดให้มีการแจ้งอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นไม่ว่าจะเกิดกับลูกค้า พนักงานร้านค้า พนักงานรับเหมาช่างรวมถึงพนักงานของบริษัทฯ ในระบบ Smart Property เพื่อแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่ออุบัติเหตุที่นั่นอย่างทันที ทำการบันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุที่เกิดขึ้น การแก้ไข และการเยียวยา เพื่อสอบสวน ติดตาม แก้ไข และป้องกันมิให้เกิดเหตุดังกล่าวอีกในอนาคต บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ทั้งในระดับองค์กรและในระดับสาขา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันนโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วย การเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญอันเนื่องมาจากการทำงานหรือความไม่ปลอดภัยในการทำงานเสนอต่อนายจ้าง ปัจจุบันบริษัทฯ มีพนักงานร่วมเป็นคณะกรรมการฯ ทั้งสิ้นจำนวน 367 คน แยกเป็นตัวแทนนายจ้างจำนวน 159 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้างจำนวน 210 คน คิดเป็นร้อยละ 7 ของพนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง) มีผู้บริหารระดับสูงเป็นประธานคณะกรรมการความปลอดภัยส่วนกลาง ดูแลภาพรวมในเรื่องดังกล่าว และกำหนดผู้จัดการศูนย์การค่าเป็นประธานคณะกรรมการฯ ในระดับปฏิบัติการ รายงานสถิติดังกล่าวรวมในการรายงานปฏิบัติการต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงในทุกไตรมาส
- **ด้านความผูกพันองค์กร:** บริษัทฯ ประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร หรือ “CG Voice” ปีละ 2 ครั้ง ตามกรอบการประเมินความผูกพันของพนักงานสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน (Employer of Choice) ของบริษัท ดินเซนทริค (ประเทศไทย) ซึ่งประเมินในมิติต่าง ๆ ได้แก่



โดยผลการประเมินความผูกพันและปัจจัยที่ส่งผลต่อคะแนนความผูกพันจะถูกนำไปวิเคราะห์ และพัฒนาแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากร กำหนดโดยทีมบริหารจัดการของแต่ละหน่วยงาน และบรรจุเป็นเป้าหมาย OKR สำหรับหัวหน้างานที่มีผู้ได้บังคับบัญชา

ผลการดำเนินงาน

- สรรหาว่าจ้างพนักงานใหม่จากภายนอกเป็นจำนวนทั้งหมด 1,328 คน เพื่อตอบรับกับการดำเนินธุรกิจและการขยายธุรกิจ โดยที่ใช้เวลาในการสรรหาว่าจ้างเฉลี่ยเร็วขึ้นจากปี 2565 ร้อยละ 17
- จัดทำเส้นทางพัฒนาและฝึกอบรม (Training Roadmap) ให้กับพนักงานในแต่ละระดับที่ต้องเข้ารับการอบรม ทั้งความรู้ทางด้านการบริหารจัดการ ภาวะความเป็นผู้นำ และสมรรถนะความสามารถและความรู้เฉพาะฝ่ายงาน โดยสามารถครอบคลุมพนักงานนับเป็นร้อยละ 95 จากพนักงานทั้งหมด รวมถึงมีผลผลิตภาพขององค์กร (Productivity) ในปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2565
- ดำเนินการเรื่องการวางแผนผู้สืบทอด สำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งสำคัญขององค์กรในการจัดทำแผนพัฒนา ประกอบด้วย “การวางแผนอาชีพ” (Career Plan) และ “แผนพัฒนาสายอาชีพรายบุคคล” (Individual Career Development Plan) โดยตำแหน่งสำคัญที่มีผู้สืบทอด และกำลังอยู่ในการพัฒนาตามแผนที่กำหนดไว้คิดเป็นร้อยละ 88 ของกลุ่มเป้าหมาย
- ดำเนินการโครงการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูงให้พร้อมสำหรับการเติบโตภายในองค์กร ทั้งยังเป็นการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต โดยพนักงานในกลุ่มศักยภาพสูงมีระยะเวลาที่ใช้ในการเสริมสร้างศักยภาพ และสมรรถนะให้พร้อมสำหรับบทบาทใหม่รวดเร็วมากขึ้น คิดเป็นร้อยละ 17
- พนักงานมีระดับความผูกพันต่อองค์กรที่ร้อยละ 81 พนักงานยินดีที่จะแนะนำให้เพื่อนมาสมัครงานกับบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 84 โดยมีพนักงานร่วมทำแบบประเมินคิดเป็นร้อยละ 97 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลสุดยอดนายจ้างดีเด่นแห่งประเทศไทย ประจำปี 2566 จากบริษัท คินเซนทริค (ประเทศไทย) อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากการพิจารณา 4 มิติหลัก ได้แก่ ความผูกพันของพนักงานในองค์กรที่สูง การให้ความสำคัญกับบุคลากรที่มีความสามารถ การมีส่วนร่วมของผู้บังคับบัญชา และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ยืดหยุ่น ทั้งนี้ยังได้รับรางวัลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ เช่น รางวัลองค์กรที่ดีงูดูใจพนักงานที่สุด จากบริษัท Future Trends



ว่าจ้างพนักงานใหม่
จากภายนอก
เป็นจำนวนทั้งหมด

1,328 คน

พัฒนาและฝึกอบรม
ครอบคลุมพนักงานนับเป็น



ร้อยละ

95

จากพนักงาน
ทั้งหมด

พนักงานมีระดับ
ความผูกพันต่อองค์กร



ร้อยละ

81

08

การดูแลและพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ความสำคัญ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนในทุกพื้นที่ที่เข้าไปดำเนินงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ พร้อมสร้างสัมพันธ์อันดีกับชุมชนผ่านการส่งเสริม สนับสนุน พัฒนา และเยียวยาให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น สอดคล้องตามข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้รับจากช่องทางกำกับการรับฟังเสียงของผู้มีส่วนได้เสีย สร้างงานสร้างรายได้ และสร้างโอกาสให้คนในพื้นที่ทุกกลุ่ม สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ หรือพัฒนาศักยภาพให้สามารถเปลี่ยนบทบาทเป็นลูกค้า พนักงาน ผู้ประกอบการ หรือพันธมิตรทางธุรกิจได้ในอนาคต ซึ่งเป็นปัจจัยบวกทั้งต่อรายได้ของบริษัทฯ และต่อชุมชนเอง ส่งผลให้สามารถดำเนินโครงการเหล่านี้ได้ต่อไปในระยะยาว

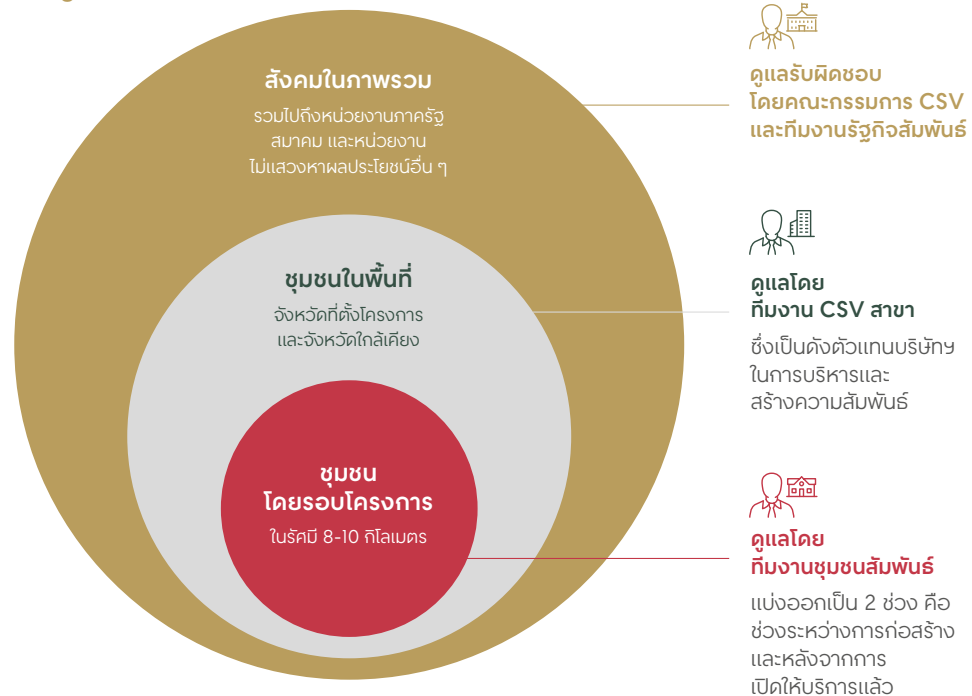
แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และแนวทางการสร้างคุณค่าร่วมกันกับชุมชน หรือ Creating Shared Value - CSV บนพื้นฐานความเชื่อขององค์กร “ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน” โดยวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบเชิงลบหรือสร้างผลกระทบเชิงบวกโดยเฉพาะสร้างประโยชน์ทางเศรษฐกิจให้แก่ชุมชน ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและนโยบายของกลุ่มเซ็นทรัล ที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในระดับชุมชน สังคม และประเทศ เพื่อให้เกิดคุณค่าและประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย บนหลักการความยั่งยืน จำแนกทีมงานรับผิดชอบดูแลแบ่งตามนิยามของชุมชนออกเป็น 3 กลุ่ม และมีกระบวนการบริหารชุมชนสัมพันธ์ ดังนี้

ทีมงานรับผิดชอบดูแล

แบ่งตามนิยาม
ของชุมชนออกเป็น

3 กลุ่ม





8.1 การลดผลกระทบเชิงลบ

บริษัทฯ กำหนดแผนงานลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงระหว่างการก่อสร้างและภายหลังการเปิดบริการแล้ว โดยมีกลไกในการลดผลกระทบแบ่งออกเป็น การป้องกัน การรับฟัง การแก้ไข การเยียวยา และการปรับปรุง สำหรับโครงการต่อไป

การป้องกัน

- ประชุมหารือกับตัวแทนภาครัฐและชุมชนเพื่อวางแผนป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นล่วงหน้าก่อนการก่อสร้างโครงการ อาทิ ความพอเพียงของระบบสาธารณูปโภค การจัดการขยะ และจรรยาบรรณ

การรับฟัง

- พบปะ ประชุม หารือ โดยทีมงานชุมชนสัมพันธ์และรัฐกิจสัมพันธ์ผ่านช่องทางแจ้งข้อร้องเรียนออนไลน์และสื่อสารสาธารณะ

การแก้ไข

- วิเคราะห์ปัญหาโดยใช้เกณฑ์การประเมินความเสี่ยง
- ดำเนินการตามกระบวนการบริหารชุมชนสัมพันธ์
- จัดตั้งทีมงาน และคณะกรรมการเฉพาะกิจดูแลและติดตาม กรณีประเมินแล้วมีความเสี่ยงสูง
- แบ่งแผนงานแก้ไขออกเป็นระยะสั้นและระยะยาว

การเยียวยา

- สื่อสารแผนแก้ไขป้อนกลับไปยังกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ
- มอบหมายผู้จัดการทั่วไปเป็นประธานในการดำเนินการ
- พิจารณามาตรการเยียวยาตามความเหมาะสมภายใต้แนวทางของบริษัทฯ และตามกฎหมาย

การปรับปรุง

- นำผลกระทบ และแนวทางแก้ไขที่เกิดขึ้นแจ้งต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องตามลำดับขั้น จนถึงคณะผู้บริหาร
- นำผลกระทบดังกล่าวบรรจุเป็นความเสี่ยงที่ต้องประเมินในโครงการที่มีส่วนคล้ายกันในอนาคต

ผลกระทบเชิงลบในปี 2566 ที่ได้รับแจ้งจากช่องทางการรับฟังเสียงจากชุมชน (เฉพาะจากช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์)

- เสียงรบกวนจากการก่อสร้างและการดำเนินงาน
- การก่อสร้างส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินของชุมชน
- ปัญหายาเสพติด
- ฝุ่น คาร์บอน และกลิ่น จากการดำเนินการทั้งของบริษัทฯ ผู้เช่า หรือลูกค้าโดยตรง
- ความปลอดภัยในการใช้บริการ

โดยจำนวนรับแจ้งรวมมีอยู่ในจำนวนรับแจ้งจากทุกช่องทางของกระบวนการรับฟังเสียงลูกค้าแล้ว ภายหลังการประเมินพบว่า มีจำนวนเรื่องที่มีผลกระทบสูงอยู่จำนวน 2 รายการ ซึ่งได้กำหนดคณะทำงานเฉพาะกิจดูแล และสื่อสารไปยังกลุ่มผู้ร้องเรียนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

8.2 การสร้างคุณค่าร่วมกับกับชุมชน หรือ CSV

บริษัทฯ กำหนดแผนการพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับกลยุทธ์ในการสร้างคุณค่าร่วมกับกับชุมชน โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ และของท้องถิ่นให้เจริญขึ้น เกิดการกระจายรายได้ไปยังจังหวัดต่าง ๆ จนถึงในระดับชุมชนและระดับครัวเรือน รวมไปถึงการเป็นส่วนหนึ่งที่จะส่งเสริมและสนับสนุนให้ชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชนดีขึ้น โดยบริษัทฯ ได้นำสินทรัพย์ ทรัพยากร และความสามารถที่องค์กรมีอยู่มาใช้ในการดำเนินการ เพื่อให้เกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ สร้างโอกาส สร้างพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ และสร้างความภาคภูมิใจในวัฒนธรรมท้องถิ่น

1) การสนับสนุนในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน โดยการจัดสรรและสนับสนุนพื้นที่ในโครงการเพื่อประโยชน์ร่วมกันทั้งต่อลูกค้า ชุมชน และความยั่งยืนขององค์กร โดยพื้นที่ที่จัดสรร ได้แก่

- พื้นที่เช่าบางส่วนหรือพื้นที่ถาวร (ระยะเวลาการสนับสนุนตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป)
- พื้นที่ทางการตลาดหรือพื้นที่ชั่วคราว (ระยะเวลาการสนับสนุนไม่เกิน 30 วัน)
- พื้นที่อื่น ๆ เช่น พื้นที่ลานด้านหน้า พื้นที่คาเฟ่ พื้นที่ริมระเบียง

เพื่อสาธารณประโยชน์

➤ การบริการประชาชนของภาครัฐ

ร่วมมือกับภาครัฐในการตั้งศูนย์บริการประชาชนเพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชน และลดความแออัดของหน่วยงานราชการที่บางธุรกรรมมีเพียงแค่แห่งเดียวในจังหวัด ปัจจุบันจัดตั้งแล้วทั้งสิ้น 28 แห่ง ได้แก่ ศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ (G Point, Government Center, อำนวยยิ้ม) 20 แห่ง สำนักงานหนังสือเดินทาง 5 แห่ง และสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง 3 แห่ง



➤ การส่งเสริมวัฒนธรรมอันดี

สนับสนุนและส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมอันดีในชุมชน อาทิ

- ด้านประเพณี เช่น จัดพื้นที่เพื่อกิจกรรมทำบุญตักบาตรในวันพระใหญ่ จัดกิจกรรมสรงน้ำพระในวันสงกรานต์ งานเทศกาลประจำปีจังหวัด งานอนุรักษ์มรดกไทย ประเพณีเทวีศรีสยาม
- ด้านศาสนา เช่น ศาสนาพุทธ ได้แก่ จัดงานมีเทศน์ มีทอล์ค งานพัฒนาจิตเพิ่มสมดุลชีวิต งาน Mindfulness Habits Fest 1 “New Year New You ฝึกสติให้เป็นนิสัย” รวมไปถึงการนิมนต์พระมารับบิณฑบาต ศาสนาอิสลาม ได้แก่ จัดงานการอ่านคัมภีร์อัลกุรอาน



เพื่อสาธารณประโยชน์

➤ การสนับสนุนสุขภาพที่ดี

ร่วมมือกับโรงพยาบาล สำนักอนามัย หรือสภาวิชาชีพ ในการตั้งศูนย์ให้บริการด้านสาธารณสุขและดูแลสุขภาพ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านสาธารณสุขให้กับประชาชน ปัจจุบันจัดตั้งแล้วทั้งสิ้น 10 แห่ง ได้แก่ ศูนย์รับบริจาคโลหิตแบบถาวร 2 แห่ง ศูนย์บริการทางการแพทย์ 8 แห่ง ในส่วนการบริจาคโลหิตนั้น บริษัทฯ ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการจัดพื้นที่ชั่วคราวรับบริจาคโลหิตทั่วประเทศต่อเนื่องเป็นปีที่ 37 ภายใต้โครงการ “Central Tham Give Blood Give Love” และจัดสรรพื้นที่ให้หน่วยงานสาธารณสุขในการจัดกิจกรรมตรวจสุขภาพฟรี ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด-19 บริษัทฯ ได้จัดสรรพื้นที่ในการจัดตั้งศูนย์ฉีดวัคซีนโควิด หรือ Provincial Vaccination Centers อย่างต่อเนื่องอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดสรรพื้นที่ด้านหน้าศูนย์การค้า หรือชั้นดาดฟ้าในโครงการที่เอื้ออำนวย เพื่อส่งเสริมการออกกำลังกายป้องกันก่อนเกิดโรค และร่วมกับสมาคมกีฬาเทเบิลเทนนิส ในการเป็นเจ้าภาพร่วมจัดการแข่งขันกีฬาเทเบิลเทนนิสระดับประเทศ โดยสนับสนุนงบประมาณและพื้นที่ในศูนย์การค้า 7 แห่ง 6 จังหวัด มีผู้เข้าแข่งขันและผู้ชมกว่า 105,300 คน อีกทั้งร่วมสนับสนุนโครงการสอนกีฬาเทเบิลเทนนิสในโรงเรียน จำนวน 6 โรงเรียน 6 จังหวัด สร้างนักกีฬาเยาวชน 163 คน



➤ การศึกษาและเยาวชน

สนับสนุนและให้พื้นที่แก่เยาวชนเพื่อหาความรู้นอกห้องเรียน เช่น ร่วมมือกับ TK Park ในการเปิดพื้นที่แหล่งรวมสาระความรู้และความเพลิดเพลินให้เยาวชนและประชาชนทั่วไป ณ เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 8 รวมไปถึงการเปิดพื้นที่ให้เยาวชนได้แสดงออกอย่างสร้างสรรค์ทั้งในด้านความรู้ เช่น แสดงผลงานวิทยานิพนธ์จบการศึกษา การแข่งขันด้านการศึกษา และในด้านสุนันทนาการ เช่น แสดงดนตรี จัดงาน Cosplay แข่งขัน Crossword แข่งขันกีฬาหมากรุก การสอบวัดความสามารถทางวิชาการงานเตรียมตัวสอบเพื่อศึกษาในระดับอุดมศึกษา



เพื่อสร้างงานสร้างรายได้

➤ จุดจำหน่ายสินค้าชุมชน

เป็นการจำหน่ายสินค้าภายในท้องถิ่นที่ผลิตหรือเป็นการเปิดพื้นที่เพื่อจำหน่ายสินค้าท้องถิ่นแบบข้ามจังหวัดในรูปแบบพื้นที่ถาวร เช่น โซน Hug Craft (ภาคกลาง) ภาคหลวง (ภาคเหนือ) มหานคร (ภาคใต้)

➤ กิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชน

ได้แก่ กิจกรรมทางการตลาดแบบโอเวนส์ เช่น งาน OTOP งานของดีประจำจังหวัด งาน SACIT เฟลิ่ง Craft งาน Farmer Market งานโครงการหลวง งานจำหน่ายผลไม้ประจำจังหวัด งานจำหน่ายผัก ผลไม้ล้นตลาด

➤ “ตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต”

ร่วมกับเซ็นทรัล ทำ และกลุ่มเซ็นทรัลสนับสนุนเกษตรกรท้องถิ่นที่ปลูกผักและผลไม้แบบอินทรีย์และแบบปลอดภัย ให้ได้มีพื้นที่จำหน่ายสินค้า ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดตั้งตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต ในศูนย์การค้าของบริษัทฯ แล้วจำนวน 16 สาขา หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทั้งหมด

➤ จัดสรรพื้นที่ฟรีให้กับผู้พิการ

ได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาลโดยถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้พิการเป็นที่ตั้ง โดยในปี 2566 มีผู้พิการจำนวน 34 ราย เข้าร่วมโครงการดังกล่าว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.6 ต่อพนักงานทั้งหมด หรือคิดเป็นมูลค่าทางสังคมเท่ากับ 7.9 ล้านบาท

2) การสนับสนุนทรัพยากรและงบประมาณ ได้แก่ งบลงทุน งบดำเนินงาน งบบุคลากร งบรายจ่าย และงบการกุศล

เพื่อสาธารณประโยชน์

➤ การสร้างสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชน

- เพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับชุมชนและบริษัทฯ ไปพร้อมกัน อาทิ การสร้างสะพานกัลป์รถ สะพานลอย ทางเชื่อมรถไฟฟ้า การขยายช่องจราจร การขุดลอกคูคลอง
- เพื่อประโยชน์แก่ชุมชนเป็นหลัก อาทิ การสร้างสถานีอนามัยในเขตแจ้งวัฒนะ หอชนาธารณะต้นแบบในสวนลุมพินี การสร้างศูนย์กระตุ้นและส่งเสริมพัฒนาการเด็ก

ให้กับโรงพยาบาลตำรวจ สนับสนุนกิจกรรม “Colorful ผดุงกรุงเกษม” ให้แก่กรุงเทพมหานคร

- เพื่อประโยชน์ด้านสิ่งแวดล้อม อาทิ จัดสรรพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะในบริเวณใกล้เคียงศูนย์การค้า และจัดกำลังคนและทรัพยากรในการดูแล เช่น เซ็นทรัล พาร์ค เซ็นทรัล พระราม 2 สวนสาธารณะโคราซริเวอร์วอล์ค เซ็นทรัล ไคราส สวนปทุมวันนารักษ์ ณ เซ็นทรัลเวิลด์

➤ กิจกรรมจิตอาสา หรือกิจกรรม Belief in Actions - Community Day

โดยเชิญชวนพนักงานให้ลงมือปฏิบัติจริงในงานอาสาที่สามารถทำได้ในการทำงานประจำวัน อาทิ การสมัครเป็นพนักงานจิตอาสาให้บริการประชาชน ทำหน้าที่ประจำหน่วยบริการจิตเวช งานจิตอาสาช่วยกันบรรจุถุงยังชีพและกระสอบทรายเพื่อช่วยผู้ประสบอุทกภัย งานจิตอาสาช่วยบริจาคโลหิต งานอบรมให้ความรู้การดับเพลิง และวิธีเผชิญเหตุให้กับเยาวชนและนักเรียน กิจกรรมทำความสะอาด Big Cleaning Day ขุดลอกคูคลองและล้างรางใกล้ศูนย์การค้า

➤ การช่วยเหลือและเยียวยากรณีประสบภัย

ดำเนินการภายใต้การบริหารจัดการภาวะภัยพิบัติในชุมชนที่คำนึงถึงการนำสินทรัพย์ที่องค์กรมีอยู่และบุคลากรที่มีความชำนาญมาให้ความช่วยเหลือและเยียวยาชุมชนในยามประสบภัย แบ่งกระบวนการออกเป็น การรับมือเมื่อชุมชนเกิดเหตุ การเยียวยา และการฟื้นฟูชุมชนภายใต้สถานการณ์ภัยจากธรรมชาติ ภัยจากมนุษย์ และโคกนาฏกรรม ซึ่งจะดำเนินการในความร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัล และมูลนิธิเต็ยจิราธิวัฒน์ โดยในปี 2566 แบ่งเป็น การช่วยเหลือขั้นพื้นฐานโดยสนับสนุนถุงยังชีพให้แก่ผู้ประสบอุทกภัยในจังหวัดลำปาง จังหวัดพิษณุโลก และจังหวัดสุพรรณบุรี กว่า 1,500 ครอบครัว และการช่วยเหลือระยะฟื้นฟู โดยปรับปรุงอาคารและพื้นที่สาธารณประโยชน์ให้กับชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมสูง ในจังหวัดอุบลราชธานี จังหวัดอยุธยา จังหวัดสิงห์บุรี และจังหวัดชัยภูมิ กว่า 500 ครอบครัว โรงพยาบาล และเหล่ากาชาด 2 แห่ง กลุ่มชุมชนท่องเที่ยวและวิสาหกิจชุมชน 3 แห่ง

เพื่อสร้างงานสร้างรายได้

➤ ผ่านการจัดซื้อ จัดจ้าง

- การจัดจ้างและผลิตของขวัญปีใหม่ของบริษัทฯ ภายใต้แนวคิด “ของขวัญทำดี” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 เพื่อสานฝันสร้างโอกาส พัฒนาอาชีพและสร้างรายได้ให้กับกลุ่มคนที่แสวงหาโอกาสและต้องการการยอมรับในสังคม โดยนำของเหลือใช้หรือทิ้ง เช่น ขวดน้ำ ฝาขวดน้ำ และป้ายโฆษณา มาแปรรูปให้เป็นวัสดุหลัก ผสานอัตลักษณ์และภูมิปัญญาวิถีชุมชนทางภาคใต้ สรรสร้างเป็นของขวัญปี 2567
- การจัดซื้อสินค้าเปลี่ยนเปลือกภายในท้องถิ่นหรือภูมิภาคใกล้เคียงเพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจระดับภูมิภาค รวมไปถึงการจัดซื้อสินค้าจากผู้ผลิตเครือข่ายชุมชน อาทิ การจัดซื้อน้ำยาล้างมือ จาก ปฐม ออร์แกนิก ลิฟวิ่ง การจัดจ้าง Organizer จัดกิจกรรมทางการตลาดระดับท้องถิ่นในภาคใต้ มูลค่ารวมกว่า 26 ล้านบาท
- การจัดซื้อจัดจ้างในกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ อาทิ กิจกรรมมอบบำนาญสำหรับพนักงาน โดยผู้พิการทางสายตาซึ่งจัดเป็นประจำทุกเดือน รวมอัตราจ้างทั้งสิ้น 15 คน

➤ โครงการ Go Local Love Local

ร่วมมือกับการท่องเที่ยวระดับจังหวัดและภาคีเครือข่ายผู้ประกอบการท่องเที่ยวระดับจังหวัด ในการออกแบบเส้นทางท่องเที่ยวชุมชน โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาเส้นทาง การท่องเที่ยวที่มีเสน่ห์ โดดเด่น เน้นวัฒนธรรมความเป็นอยู่ วิถีชุมชนแบบผสมผสานแบบท้องถิ่นและร่วมสมัย และเพื่อให้เกิดการจับจ่ายใช้สอยกับผู้ประกอบการรายย่อยในระดับท้องถิ่น โดยในปี 2566 ได้เปิดตัว 2 เส้นทาง คือ เส้นทางเขาหินพับผ้า จังหวัดนครศรีธรรมราช และเส้นทางสายมูเตลู จังหวัดนครราชสีมา

➤ โครงการปลูกป่า 1 ล้านต้น

โดยความร่วมมือกับกรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในการจัดจ้างผู้ชำนาญการและคนในชุมชนในการปลูกและดูแลป่า แม้วัตถุประสงค์หลักเพื่อการชดเชยการปลดปล่อยคาร์บอนขององค์กรแต่ได้ประโยชน์ทางอ้อมในการสร้างงานให้กับคนในชุมชน และสร้างความมีส่วนร่วมในการดูแลผืนป่าในอนาคต โดยดำเนินการปลูกป่าแล้วในพื้นที่ป่าอนุรักษ์จังหวัดชลบุรี และพิษณุโลก

เพื่อสร้างโอกาส โดยดำเนินการร่วมกับ เชิงกรั ท่า และกลุ่มเชิงกรั

➤ ด้านการศึกษา

ในปี 2566 ได้ดำเนินการพัฒนาทั้งสิ้น 15 สถานศึกษา ใน 7 จังหวัด ได้แก่ 1) โครงการสนับสนุนฐานการเรียนรู้ตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงและห้องเรียนอาชีพ 2) โครงการการจัดการแข่งขันเพื่อพัฒนาทักษะด้านเทคโนโลยีหุ่นยนต์ AI 3) โครงการพัฒนาทักษะภาษาจีนและภาษาอังกฤษ 4) โครงการก่อสร้างเรือนนอนสำหรับเด็กที่ไม่มีที่อยู่ 5) สนับสนุนมูลนิธิสถานอนาคตการศึกษาคนเร่ร่อน อีดีครอบครัวเด็กนักเรียน 7,196 คน ครู 300 คน นอกจากนั้นยังได้สนับสนุนทุนการศึกษาผ่านกองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา จำนวน 825 ทุน 650 โรงเรียน ใน 20 จังหวัด แบ่งเป็น สนับสนุนทุนการศึกษาผ่านกองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษาให้กับนักเรียนยากจนพิเศษ เพื่อเพิ่มโอกาสในการศึกษา จำนวน 710 คน ใน 20 จังหวัด และสนับสนุนทุนการศึกษาให้กับนักศึกษาในระดับอาชีวศึกษา จำนวน 114 คน ใน 3 จังหวัด ได้แก่ อุดรธานี เชียงใหม่ และ นครราชสีมา

➤ ด้านการพัฒนาชุมชน

- ตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต ซึ่งในปี 2566 สามารถช่วยเหลือเกษตรกรได้กว่า 40,000 ราย 10,200 ครัวเรือน และสร้างรายได้หมุนเวียนสู่ชุมชนท้องถิ่นกว่า 300 ล้านบาท
- โครงการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ อาทิ ศูนย์การเรียนรู้ผ้าทอหนามื่นศรี ศูนย์การเรียนรู้พหุวัฒนธรรมอินทรีวัยไวยุติตะวัน โครงการกาแปงซ์เดือน โครงการวิถีชีวิตยั่งยืนแม่ทาชุมชนริมน้ำตลาดทรัพย์สินท่าไข่
- การจัดงานแสดงสินค้าเพื่อชุมชนระดับชาติ เช่น งาน Thailand Rice Fest 2023 เทศกาลกินข้าวใหม่และสินค้าข้าวสร้างสรรค์

➤ ด้านการพัฒนาผู้ที่ต้องการโอกาส

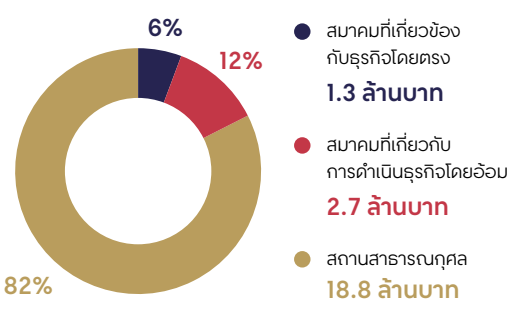
ร่วมกับสโมสรกีฬาเซ็นทรัล สนับสนุนโครงการสวนพระองค์ภา (ปีปีจี) เพื่อส่งเสริมให้เด็กและเยาวชนที่ก้าวพลาด และอยู่ในความดูแลของสถานฝึกอบรม สถานสงเคราะห์ และสถานพินิจ ได้รับการฝึกทักษะกีฬา เพื่อฟื้นฟูจิตใจและร่างกาย เมื่อมีโอกาสสามารถนำทักษะด้านกีฬาที่ฝึกฝนเป็นลมมาอาชีพ ทั้งเป็นนักกีฬาอาชีพ หรือเป็นครู ผู้ฝึกสอนต่อไป โดยมีเด็กเข้าร่วมโครงการทั้งหมด 218 คน

เพื่อคงเอกลักษณ์และวัฒนธรรมท้องถิ่น

การเชิดชูอัตลักษณ์ท้องถิ่นในการออกแบบและตกแต่งอาคาร โดยนำสินทรัพย์ที่องค์กรมีอยู่ผสมผสานกับความเชี่ยวชาญของปราชญ์ชุมชน และนำอัตลักษณ์อันโดดเด่นของท้องถิ่นมาผสมผสานประยุกต์ให้ร่วมสมัยและเข้ากับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคปัจจุบัน ในกระบวนการออกแบบโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคารเพื่อสร้างความภาคภูมิใจให้กับคนในท้องถิ่น และเผยแพร่อัตลักษณ์ของท้องถิ่นในวงกว้าง [รายละเอียดบนเว็บไซต์](#)

เพื่อกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ โดยการบริจาคหรือเช่าเพื่อความยั่งยืน เพื่อการสมาคม และเพื่อการกุศล

- สมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยตรงในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ และแนวปฏิบัติที่ดีในธุรกิจส่งเสริมทรัพย์สินทางปัญญาและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความร่วมมือในภาคธุรกิจ ร่วมกันเป็นตัวแทนเพื่อประชุมหารือเจรจากับภาครัฐ และผลักดันโครงการและกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ร่วมทั้งต่อองค์กร สังคมและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง
- สมาคมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจโดยอ้อม สนับสนุนเพื่อรับรู้และแลกเปลี่ยนข่าวสาร และส่งเสริมการจัดกิจกรรมเพื่อสังคม
- การบริจาคให้กับสถานพยาบาล สถานศึกษา วัด และสถานสาธารณกุศล



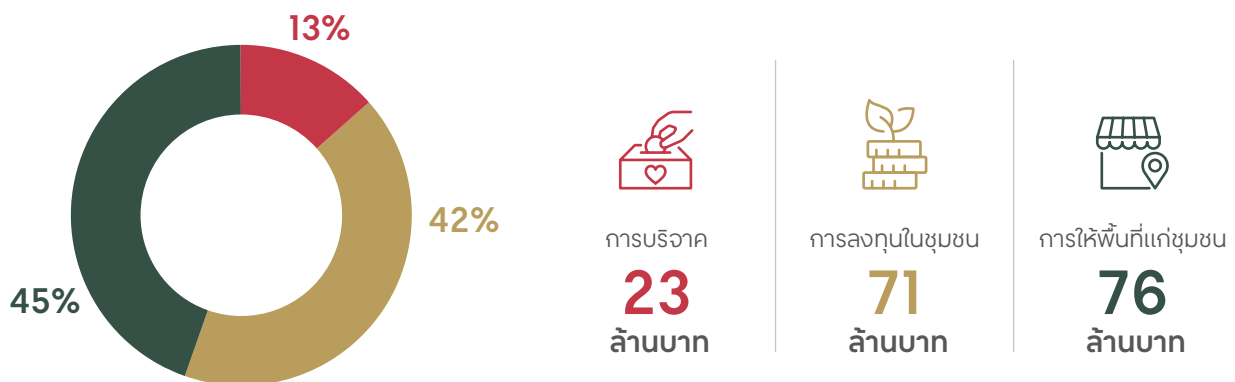
ผลการดำเนินงาน

(รายงานตามแนวทางการรายงาน Business for Societal Impact : B4SI)

เป้าหมายปี 2566	การสนับสนุน (Input)	ผลลัพธ์ที่ได้ (Output)
จำนวนผู้ใช้บริการในพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์เท่ากับ 3 ล้านคน (นับเฉพาะจำนวนผู้ใช้บริการ G Center และผู้บริจาคโลหิต)	สนับสนุนพื้นที่ฟรีหรือภายใต้เงื่อนไขพิเศษเพื่อชุมชน คิดเป็นมูลค่าที่ให้การสนับสนุนร่วม 76 ล้านบาท	จัดสรรพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ทั้งสิ้น 627,395 ตร.ม.
		จัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อสาธารณประโยชน์ทั้งสิ้น 1,128 กิจกรรม
		จัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อสร้างรายได้ให้กับชุมชนทั้งสิ้น 517 กิจกรรม
ผลกระทบเชิงบวก (Impact)		
ยอดผู้ใช้บริการในพื้นที่เพื่อชุมชนเท่ากับ 3.9 ล้านคน ผลสัมฤทธิ์ร้อยละ 143 เทียบกับเป้าหมาย	ส่งมอบโลหิตที่ได้จากการบริจาคจำนวน 10 ล้านซีซี จากยอดรวม 18 ล้านซีซี	รายได้ที่ชุมชนได้รับจากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชนอยู่ที่ 411 ล้านบาท ผลสัมฤทธิ์ที่ร้อยละ 274 เทียบกับเป้าหมาย

เป้าหมายปี 2566	การสนับสนุน (Input)	ผลลัพธ์ที่ได้ (Output)
จัดซื้อจัดจ้าง ท้องถิ่นมูลค่า 3,000 ล้านบาท	มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างคู่ค้าท้องถิ่นเท่ากับ 3,836 ล้านบาท ซึ่งผลสัมฤทธิ์เท่ากับร้อยละ 128 เทียบกับเป้าหมาย	จำนวนคู่ค้าท้องถิ่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เทียบกับปี 2565
	ผลกระทบเชิงบวก (Impact)	
	ก่อให้เกิดการจัดจ้างแรงงานท้องถิ่น (นับเฉพาะจำนวนแรงงานจากคู่ค้าด้านการให้บริการ) 1,811 คน	
เป้าหมายปี 2566	การสนับสนุน (Input)	ผลลัพธ์ที่ได้ (Output)
ดำเนินการในจังหวัด ที่มีธุรกิจของเชนทรัลพัฒนา ตั้งอยู่ตามแผนพัฒนา <u>ความยั่งยืนของเชนทรัล</u> ทำ	ลงทุนเพื่อสนับสนุนชุมชน เป็นจำนวนเงิน 71 ล้านบาท โดยร่วมกับเซ็นทรัล ทำ คิดเป็นร้อยละ 65 ของงบประมาณ ในการสนับสนุนทั้งหมด	รวมจำนวนโครงการที่ร่วมสนับสนุนทั้งสิ้น 116 โครงการ
	คะแนนการรับรู้ในด้านความยั่งยืน ของแบรนด์อยู่ที่ร้อยละ 91 (นับเฉพาะกลุ่มร้านค้า คู่ค้า และกลุ่มนักลงทุน)	
	ผลกระทบเชิงบวก (Impact)	
	สร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับกลุ่มคนที่เกี่ยวข้องกว่า 155,000 คน	

ประเภทการสนับสนุนชุมชนและสังคมในปี 2566



09

การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน

ความสำคัญ

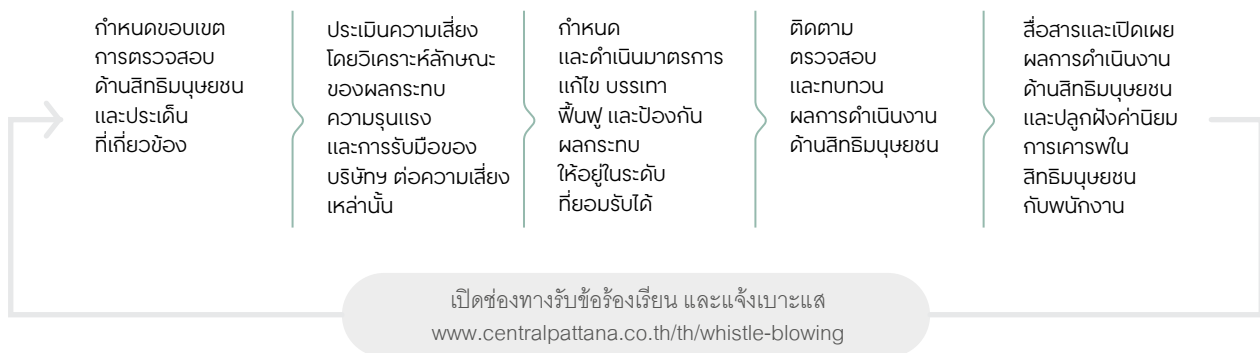
การดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน ช่วยส่งเสริมความเท่าเทียมในที่ทำงาน อีกทั้งยังช่วยสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานและวัฒนธรรมองค์กรที่ยอมรับความหลากหลาย รับฟังความคิดเห็น เคารพซึ่งกันและกันในทุกช่วงอายุ ไม่เลือกปฏิบัติแม้จะมีความแตกต่าง นอกจากนี้จะสนับสนุนและส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานทั้งขององค์กร ร้านค้า และคู่ค้าแล้ว ยังเป็นการลดความเสี่ยงของการละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานที่อาจนำไปสู่การต่อต้านของพนักงาน คู่ค้า และลูกค้า จนเป็นเหตุให้ธุรกิจขัดข้อง สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้นโยบายการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน และสอดคล้องหลักการเคารพสิทธิมนุษยชน ในนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทาน นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า นโยบายด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด อีกทั้งกำหนดในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ หน้าที่ 29 และจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้า หน้าที่ 6 สอดคล้องตามกฎหมายข้อบังคับในประเทศที่ดำเนินการ หลักการที่ระบุว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (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) พร้อมทั้งส่งเสริมสภาวะการทำงานที่ดี เน้นการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และเหมาะสม ดำเนินการสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ได้แก่ ลูกค้า พนักงาน ร้านค้า พนักงานของร้านค้า คู่ค้า พนักงานของคู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และกลุ่มเปราะบาง โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกฎหมาย และข้อกำหนดจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด สอดแทรกการตรวจสอบและประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในกระบวนการทำงาน ครอบคลุมการทำงานในทุกกลุ่มธุรกิจ ตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตลอดจนในกระบวนการรวบรวมกิจการ การซื้อกิจการ การเข้าถือหุ้น กิจการร่วม และการลงทุนโดยประเมินทุกครั้งที่มีการดำเนินงานดังกล่าวเกิดขึ้น



กระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน



- บริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทุก 4 ปี โดยประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนทุก 2 ปี ตามหลักการของ 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 โดยทำการประเมินทั่วทั้งองค์กร รวมบริษัทย่อย และบริษัทควบรวมกิจการ
- ประเด็นในการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ครอบคลุมในเรื่อง
 - การคุ้มครองสิทธิเสรีภาพในการไม่ถูกใช้แรงงานบังคับ หรือถูกเกณฑ์แรงงานในทุกรูปแบบ
 - การคำนึงถึงสิทธิเด็กและคนพิการในกระบวนการทำงาน
 - การมีส่วนร่วมของลูกจ้างและผู้มีส่วนได้เสียในความโปร่งใสขององค์กร รวมถึงการมีเสรีภาพในการจัดตั้งสมาคมและสิทธิในการร่วมเจรจา
 - การจัดให้มีสวัสดิการและหลักประกันตามกฎหมายเป็นธรรม ความเสมอภาค ความเท่าเทียม และไม่เลือกปฏิบัติ
 - สิทธิในการนับถือ/ไม่นับถือศาสนา ความเท่าเทียมระหว่างเพศและเพศสภาพ
 - สิทธิในการดูแล ป้องกัน และคุ้มครองการถูกล่วงละเมิดทางกายและวาจา
 - การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลและสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล
 - สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ตนคิดค้นขึ้น
 - การคำนึงถึงสิทธิของชุมชนท้องถิ่นและชนกลุ่มน้อย ไม่ละเมิด รุกล้ำ ทำลาย
 - การคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
 - สิทธิในการเข้าถึงระบบสาธารณสุขภาคที่ดี
 - การแสดงความรับผิดชอบในการใช้ ดูแล และรักษาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในกระบวนการดำเนินงาน

ทั้งนี้ ประเด็นในแต่ละรอบการประเมินจะอ้างอิงตามนโยบายและจรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมตามบริบทขององค์กรและข้อมูลป้อนกลับจากปีก่อนหน้า

จำแนกลักษณะของผลกระทบ และแนวทางในการลดผลกระทบ ได้ดังนี้

จำแนกลักษณะของผลกระทบ	แนวทางในการลดผลกระทบ
<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ รับทราบและเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าวโดยตรง • บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าว • บริษัทฯ ไร้ซึ่งระบบในการรับทราบถึงการละเมิดสิทธิมนุษยชนนั้น 	<ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินการแก้ไขผลกระทบที่มีความรุนแรงต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ • บูรณาการมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตในแผนการดำเนินงานธุรกิจ • จัดทำมาตรการบรรเทาและฟื้นฟูผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2566 บริษัทฯ ทำการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในรอบปี 2566-2567 กับพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ กิจกรรมที่บริษัทฯ ถือหุ้น รวมถึงการค้าร่วม และผู้รับเหมาช่วง ผ่านระบบออนไลน์แบบสุ่มตัวอย่าง มีผู้ตอบรับและให้ความคิดเห็นคิดเป็นร้อยละ 70 ของกลุ่มตัวอย่าง พบประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน 9 ประเด็น ประเมินแล้วมีความเสี่ยงระดับสูง (Salient Issues) 3 ประเด็น บริษัทฯ ได้กำหนดแผนลดความเสี่ยง ตลอดจนวิธีป้องกันเฝ้าระวัง ตรวจสอบ แก้ไข และเยียวยา หากมีการละเมิด โดยมีคณะทำงานด้านการสื่อสารบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะทำงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบทำหน้าที่ตรวจสอบให้เป็นไปตามกระบวนการและมาตรการสืบสวน ป้องกัน แก้ไข สื่อสาร และติดตาม ของบริษัทฯ

ประเด็นสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงระดับสูง	แผนการดำเนินงานและมาตรการป้องกันและแก้ไข	ผลการดำเนินงาน
การล่วงละเมิดทางกาย และวาจาจากบุคคลภายนอกองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งระบบแจ้งเหตุคุกคามฉุกเฉินออนไลน์ จุดเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ และบนอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือและแท็บเล็ตให้กับหน่วยงานลูกค้า และร้านค้าสัมพันธ์ กำหนดระดับการให้ความช่วยเหลือภายใน 3 นาทีหลังแจ้งเหตุ 	<ul style="list-style-type: none"> มีการแจ้งเหตุผ่านระบบทั้งสิ้น 74 กรณี ได้รับการช่วยเหลือ และเยียวยา ทุกกรณี มีพนักงานเข้าอบรมออนไลน์หลักสูตร “Non-threatening Workplace การปกป้องดูแลสิทธิของพนักงานจากการคุกคาม” อย่างต่อเนื่อง จำนวน 372 คน ซึ่งมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 100 จากกลุ่มเป้าหมาย เพิ่มขึ้นร้อยละ 103 จากปี 2565
การล่วงละเมิดทางกาย และวาจาจากบุคคลภายในองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งคณะทำงานด้านการสื่อสารบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสื่อสารและสร้างวัฒนธรรม “RESPECTS” ร่วมสนับสนุนการเคารพในสิทธิของตนเอง ผู้อื่น และองค์กร สร้างสถานที่ทำงานที่ปลอดการบูลลี่ โดยสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ สื่อประชาสัมพันธ์ในพื้นที่สำนักงานทุกเดือนต่อเนื่องเป็นเวลา 8 เดือน และจัด Townhall 1 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมจำนวน 247 คน ทั้ง Online และ Onsite 	<ul style="list-style-type: none"> มีข้อร้องเรียนในหมวดการละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งหมด 4 เรื่อง มีมูลเหตุ 2 เรื่อง ดำเนินการลงโทษตามข้อบังคับบริษัท 1 เรื่อง กำหนดแนวทางแก้ไข 1 เรื่อง
สุขภาพ และความปลอดภัยของพนักงานและผู้รับเหมาช่วยในสถานปฏิบัติงาน	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดแผนตรวจติดตามสุขอนามัยในที่ทำงานของพนักงานในทุกสาขา และอนุมัติงบประมาณให้ดำเนินการป้องกันและแก้ไขในโครงการที่ตรวจพบ บรรจุในหลักสูตร Service with the Heart และจัดการอบรมหลักสูตรความปลอดภัยแบบเข้มข้นสำหรับงานที่มีความเสี่ยงสูง 	<ul style="list-style-type: none"> ไม่พบประเด็นร้องเรียนด้านสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน และผู้รับเหมาช่วงในสถานปฏิบัติงาน ไม่มีอุบัติเหตุขั้นร้ายแรงเกิดขึ้นกับพนักงานหรือผู้รับเหมาช่วงอันมีสาเหตุมาจากการละเมิดหรือเพิกเฉยที่จะป้องกันของบริษัทฯ

นอกจากนั้น ในด้านการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ยังคงเคร่งครัดและสุ่มตรวจสอบเอกสารยืนยันการจ้างแรงงานถูกกฎหมาย ณ ไซต์โครงการก่อสร้างจากทีมที่ปรึกษาและจากแรงงานจังหวัด เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการขึ้นทะเบียนและตรวจแรงงานผิดกฎหมาย โดยแรงงานต่างชาติ จะต้องขึ้นทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย และแจ้งขึ้นทะเบียนกับผู้จัดการบริหารโครงการทุกราย โดยในปี 2566 มีการขึ้นทะเบียนแรงงานต่างชาติในไซต์งานที่เปิดดำเนินการจากผู้รับเหมาจำนวน 28 ราย แบ่งออกเป็นสัญชาติกัมพูชา ร้อยละ 17 สัญชาติเมียนมาร์ร้อยละ 37 และสัญชาติลาวร้อยละ 1 โดยมีแรงงานสัญชาติไทยร้อยละ 45 จากแรงงานทั้งหมดในทุกไซต์งาน

10

การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

ความสำคัญ

บุคคลถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุด ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า พนักงาน พนักงานร้านค้า ผู้รับเหมา หรือพันธมิตรทางธุรกิจทุกกลุ่ม ซึ่งหากเกิดอุบัติเหตุและอันตรายในสถานประกอบการต่อผู้มีส่วนได้เสีย กลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง อาจจะส่งผลกระทบให้เกิดการล่าช้าหรือขัดข้องในการดำเนินงาน การสูญเสียทรัพย์สิน หรือชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือ

ของบริษัทฯ ตลอดจนการสูญเสียค่าปรับ ค่าสินไหมชดเชยจากการเยียวยา เป็นต้น ในทางกลับกัน การที่บริษัทฯ สามารถดูแลความเป็นอยู่ที่ดีให้กับบุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ จะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นในการทำงานให้แก่พนักงานและลูกค้า

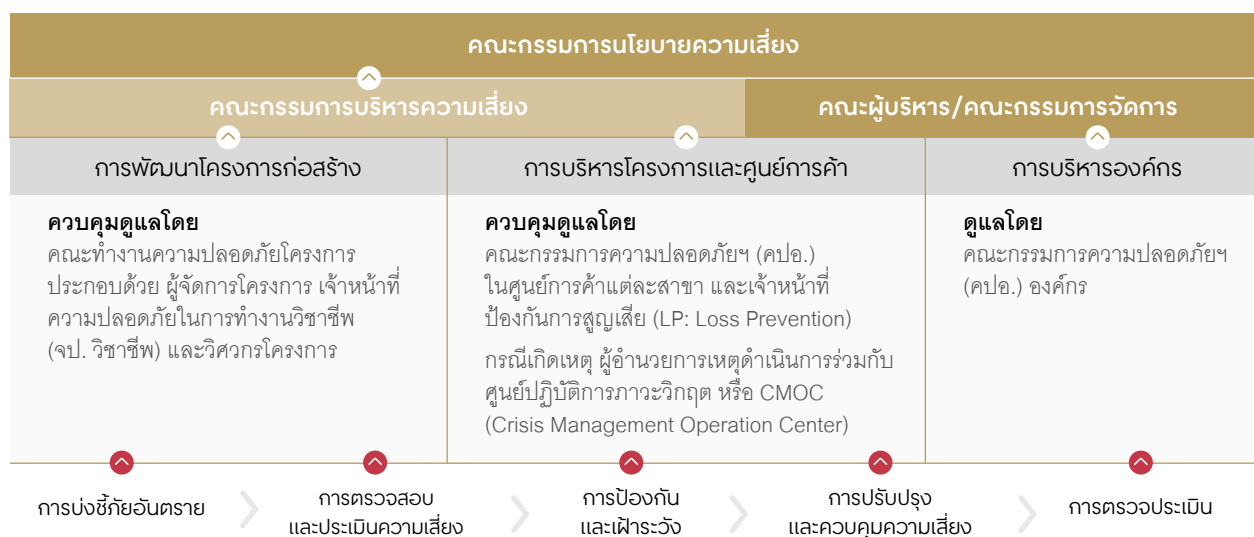
แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ เริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโครงการจนถึงการให้บริการลูกค้า มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย และกำกับควบคุมให้พนักงาน และคู่ค้าผู้รับเหมา มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด พร้อมนำระบบมาตรฐานการจัดการอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ISO 45001 มาปรับใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และแผนกการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ความมั่นคง ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม (Quality, Security, Safety, Occupational Health and Environment: QSHE) เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการ ประเด็นความเสี่ยงอย่างรอบด้าน อาทิ อุบัติเหตุจากความไม่พร้อมของร่างกาย จิตใจ สถานที่ อุปกรณ์ทำงาน สารเคมี มลพิษต่าง ๆ

เช่น ฝุ่นละออง แสง เสียง และโรคติดต่อ เป็นต้น โดยมีการบันทึกอุบัติเหตุ ลงในระบบ Smart Property เก็บรวบรวมสถิติเหตุการณ์ต่อทั้งพนักงาน ผู้รับเหมา พนักงานร้านค้า และลูกค้า เพื่อติดตามกระบวนการแก้ไขเยียวยา พิจารณาระดับผลกระทบ เหตุปัจจัย และแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำ ๆ รวบรวมรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงเป็นแนวทาง และแผนป้องกันทั่วทั้งองค์กรต่อไป

เพื่อแสดงเจตจำนงในเรื่องความปลอดภัยอย่างจริงจัง บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายความปลอดภัยในสถานประกอบการ และอัตราการเสียชีวิตจากการทำงานเป็น “ศูนย์” ทั้งในสถานประกอบการ และพื้นที่โครงการก่อสร้าง ครอบคลุมพนักงาน และผู้รับเหมาช่วง

แนวทางการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ตลอดห่วงโซ่คุณค่า



การบ่งชี้อันตราย และการประเมินความเสี่ยง ประกอบด้วย

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการก่อสร้างและอาคาร
- ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับเทคโนโลยี อุปกรณ์ การบำรุงรักษา และบริการ
- ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการจัดการกรณีเกิดภัย ภาวะฉุกเฉิน หรือคุกคาม
- ความเสี่ยงที่เกิดจากผู้รับเหมา/ผู้รับเหมาช่วง
- ความเสี่ยงในการปฏิบัติตามพันธสัญญา/กฎหมาย
- ความเสี่ยงที่จุดประสงค์ขององค์กรจะไม่บรรลุ

10.1 การมีส่วนร่วมของพนักงาน

บริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยฯ (คปอ.) ในศูนย์การค้าแต่ละสาขา และสำนักงานใหญ่ ผ่านการมีส่วนร่วมของพนักงานด้วยการเลือกตั้งตัวแทนจากนายจ้างและลูกจ้างตามสัดส่วนที่กฎหมายกำหนด ซึ่งในปี 2566 มีคณะกรรมการฯ รวมจำนวนทั้งสิ้น 376 คน เป็นตัวแทนนายจ้าง 173 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้าง 203 คน คิดเป็นร้อยละ 7 ของพนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง) โดยมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือนเพื่อรายงานอุบัติเหตุด้านความปลอดภัยและแผนงานด้านความปลอดภัยสำหรับกรณีที่เกิดขึ้นเพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ หรือร่วมกับหน่วยงาน Security & Safety รายงานต่อผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทรัพยากร เพื่อพิจารณาประเด็นภัยและความเสี่ยง นำมากำหนดเป็นมาตรการความปลอดภัยพิจารณาจัดลำดับความสำคัญและแผนปฏิบัติการ ตลอดจนสื่อสารให้แต่ละสาขานำไปปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกัน ครอบคลุมพนักงานทุกระดับในองค์กร รวมไปถึงผู้รับเหมาช่วงและคู่ค้า และรวบรวมผลรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงตามลำดับขั้น

10.2 การตรวจสอบ ป้องกัน และเฝ้าระวัง

1) ในขั้นตอนการพัฒนาโครงการก่อสร้าง บริษัทฯ ปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างว่าด้วยเขตก่อสร้าง และปฏิบัติตามประกาศคำสั่งของทางราชการและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างทุกฉบับโดยต้องมีเจ้าหน้าที่ จป. วิชาชีพ ดูแลไม่น้อยกว่าตามที่กฎหมายกำหนด และเพียงพอต่อการรักษาความปลอดภัย ทำแผนมาตรการป้องกันอุบัติเหตุ และการจัดการความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้าง นำเสนอขออนุมัติต่อวิศวกรผู้บริหารงานก่อสร้างภายใน 30 วัน นับแต่กำหนดเริ่มงานตามสัญญา และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ระเบียบวิธีอย่างเคร่งครัด มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำสถานที่ก่อสร้างให้เพียงพอเหมาะสมกับขนาดของงานก่อสร้างตลอด 24 ชั่วโมง โดยไม่เว้นวันหยุด จนกว่าการก่อสร้าง

จะเสร็จสมบูรณ์รวมถึงมีการป้องกันความเสียหายและมลภาวะต่าง ๆ ที่เกิดจากงานก่อสร้าง เช่น ฝุ่น เสียง การสั่นสะเทือน น้ำเสีย วัสดุตกหล่น เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียง โดยต้องมีการตรวจสอบวัสดุอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีสมบูรณ์พร้อมใช้งาน ก่อนนำมาใช้งานตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ โดยข้อกำหนดด้านความปลอดภัยที่สำคัญในการก่อสร้าง ประกอบด้วย



นโยบายความปลอดภัย และสุขภาพอนามัยในการทำงาน



การจัดองค์กรความปลอดภัยในงานก่อสร้าง และหน้าที่ความรับผิดชอบ



กฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง



การฝึกอบรมความปลอดภัย



กำหนดมาตรการการป้องกัน และควบคุมอันตราย



การตรวจความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้าง



กำหนดกฎความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้าง



การควบคุม ดูแลความปลอดภัยของผู้รับเหมาช่วง



การตรวจสอบและติดตามผลความปลอดภัย



การรายงานอุบัติเหตุและการสอบสวนวิเคราะห์อุบัติเหตุ



การรณรงค์ส่งเสริมความปลอดภัย



การปฐมพยาบาล



การวางแผนฉุกเฉิน



กำหนดแผนการจัดการจราจร และรักษาความปลอดภัยงานก่อสร้างร่วมกับทางราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2) ในการบริหารโครงการและศูนย์การค้า

- ปรับปรุงศักยภาพในการดูแลด้านสุขอนามัย ความปลอดภัย และความเป็นอยู่ที่ดีอย่างต่อเนื่องตามมาตรฐานสากล ISO 45001 นำร่องโดยเซ็นทรัล หาดใหญ่ ขอการรับรองเป็นแห่งแรก และเตรียมแผนขยายขอบเขตการขอรับรองอีก 3 โครงการในปี 2567 ทั้งนี้ ได้มีการนำแนวทางจัดการดังกล่าว มาจัดทำเป็นระบบมาตรฐานภายในองค์กรเพื่อปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกันทุกสาขา เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนขอการรับรองต่อไป
- มีการป้องกันโดยเน้นระบบเฝ้าระวัง มีการจัดหมวดหมู่ การเฝ้าสังเกตแต่ละจุดในแต่ละช่วงเวลา ตามเครื่องมือ – นาฬิกาอาชญากรรม และนำระบบ CCTV มาใช้ในการสังเกตพฤติกรรมบนจอคอมพิวเตอร์ 32 จอ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ทำการติดตั้งระบบ CCTV แล้วทั้งสิ้นจำนวน 8,711 ตัว ในทุกโครงการ และมีการติดตั้งจุดรับเรื่องฉุกเฉินในลานจอดรถ หรือ Call Point Service จำนวน 3,035 จุด ใน 36 โครงการ

ติดตั้ง CCTV แล้วทั้งสิ้นจำนวน
8,711 ตัว
ในทุกโครงการ

Call Point Service จำนวน
3,035 จุด
ใน 36 โครงการ

- การตรวจเช็คและรับรองคุณภาพความปลอดภัยของถังดับเพลิงทุกถัง โดยผู้ชำนาญการภายนอกร่วมกับการตรวจเช็คของเจ้าหน้าที่ LP ที่มีการตรวจเช็คเป็นหน้าที่ประจำวันอยู่แล้ว เพื่อสร้างความมั่นใจในประสิทธิภาพของตัวถังและระบบเชฟตีวาล์วตามมาตรฐานสากล ป้องกันไม่ให้เกิดอันตรายใด ๆ กับผู้ใช้งาน
- ปฏิบัติการภายใต้ระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ ได้แก่ ระดับปลอดภัย-สีเขียว ระดับป้องกัน-สีน้ำเงิน ระดับเสี่ยง-สีเหลือง ระดับสูง-สีส้ม และระดับรุนแรง-สีแดง ในการติดตามควบคุมและประเมินสถานการณ์ภาวะวิกฤตเป็นประจำทุกเดือน ในปี 2566 จัดอยู่ในระดับสีน้ำเงิน หรือสถานการณ์ป้องกัน เนื่องจากไม่ได้มีเหตุการณ์ความไม่ปลอดภัย หรือความเสียหายในระดับรุนแรงเกิดขึ้นในโครงการภายใต้การดูแลของบริษัทฯ

10.3 การปรับปรุงและควบคุมความเสี่ยง

ผลจากการประเมินสถานการณ์ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นทั้งในสถานประกอบการ และเหตุที่เกิดขึ้นภายในประเทศภายใต้ระบบ Color-Code Condition บริษัทฯ ได้นำมาถอดบทเรียน และจัดทำมาตรการป้องกันความปลอดภัย และลดความเสี่ยงที่อาจจะทำให้เกิดเหตุการณ์ในลักษณะใกล้เคียงกัน ดังนี้

- ติดตั้งบันไดเลื่อนที่มีระบบเทคโนโลยี Safety Sensors ทั้งหมด 15 จุด เพื่อหยุดการทำงานของระบบทันที กรณีพบสิ่งผิดปกติ รวมถึงมีปุ่มกดหยุดฉุกเฉินด้วยมือเพื่อรักษาความปลอดภัยอีกระดับ ตลอดจนมีฝ่ายช่างและวิศวกรตรวจสอบดูแล และซ่อมบำรุงระบบให้อยู่ในมาตรฐานพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัย รวมทั้งมีการสื่อสารเพื่อเพิ่มการตระหนักรู้ให้แก่ผู้ใช้บริการ ศูนย์การค้า โดยจัดทำข้อมูลสื่อสารความรู้สำหรับแนวทางการใช้บันไดเลื่อนที่ปลอดภัย และการแก้ไขเมื่อเกิดเหตุขัดข้องผ่านสื่อทั้งออนไลน์ และออฟไลน์ นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งเครื่องฆ่าเชื้อด้วยรังสียูวีด้านในตัวเครื่องเพื่อสุขลักษณะที่ดีเพื่อยกระดับความสะอาดมั่นใจแก่ผู้ใช้งาน



- จัดทำ “คู่มือปฏิบัติกรณี Active Shooter” ซึ่งประกอบด้วย วัตถุประสงค์ ขอบข่าย ผู้เกี่ยวข้องและหน้าที่ความรับผิดชอบ แผนภาพกระบวนการ รายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงาน การปฏิบัติก่อนเกิดเหตุ หรือมาตรการป้องกัน การปฏิบัติระหว่างเกิดเหตุ (มาตรการเผชิญเหตุ) ขั้นตอนการปฏิบัติ 3 ประการ วิ่งหนี-หลบซ่อน-สู้ ขั้นตอนการปฏิบัติของศูนย์การค้า ขั้นตอนการรายงาน การสื่อสาร และการเตรียมอุปกรณ์ระบบสื่อสาร

การปฏิบัติหลังเกิดเหตุ มาตรการฟื้นฟู การควบคุมบันทึกคุณภาพ แบบฟอร์มและอุปกรณ์สำหรับเตรียมความพร้อม เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องและมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตัดสินใจ ดำเนินการช่วยเหลือกรณีเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว และปลอดภัยที่สุดต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานร้านค้า ผู้เช่า ลูกค้า และทุกคนที่อยู่ภายในศูนย์การค้า

ผลการดำเนินงาน

ระบบจัดการความปลอดภัยและอาชีวอนามัยขององค์กร	ความครอบคลุม	
ระบบจัดการความปลอดภัย และอาชีวอนามัยขององค์กรที่ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานภายใน	ร้อยละ 100	
การขอรับรองมาตรฐาน ISO 45001 ที่ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก	ร้อยละ 2.5 ของจำนวนสาขาทั้งหมด	
ข้อมูลการเจ็บป่วย และการบาดเจ็บ (กรณี)	พนักงาน	ผู้รับเหมา
การเจ็บป่วยจากการทำงาน : การบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน : การเสียชีวิตจากการทำงาน	9 : 1 : 0	0 : 2 : 3



Better Planet

สร้างโลกและสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น

11

การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ความสำคัญ

การนำแนวทางการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ หรือแนวทาง TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) มาใช้ในการวิเคราะห์ความรุนแรงจากผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั้งในเชิงกายภาพ (Physical Risks) และเชิงการเปลี่ยนแปลง (Transitional Risks) ทำให้บริษัทฯ มองเห็นความสำคัญของบริษัท ประเด็นดังกล่าวได้ชัดเจนขึ้น การเตรียมความพร้อมในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ดีและทันทั่วทั้งห่วงโซ่มูลค่ามีความสำคัญทั้งต่อการลดความเสี่ยงที่อาจจะส่งผลให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ อันเนื่องมาจากผลกระทบทางกายภาพ อาทิ น้ำท่วมภัยแล้ง หรือการขาดแคลนวัตถุดิบ ทั้งต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการทำกำไร จากแนวโน้มที่จะมีการประกาศใช้กฎหมายหรือมาตรการในการจำกัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือจากราคาสินค้า วัตถุดิบ และบริการต่าง ๆ ของคู่ค้าที่มีการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น รวมไปถึงส่งเสริมชื่อเสียงและดึงดูดผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ร้านค้า ผู้เช่า สถาบันการเงิน นักลงทุนเจ้าหนี้ คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืน จากการจัดทำผลิตภัณฑ์หรือบริการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม หรือมีการใช้มาตรการหรือดำเนินกิจกรรมที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

แนวทางการบริหารจัดการ

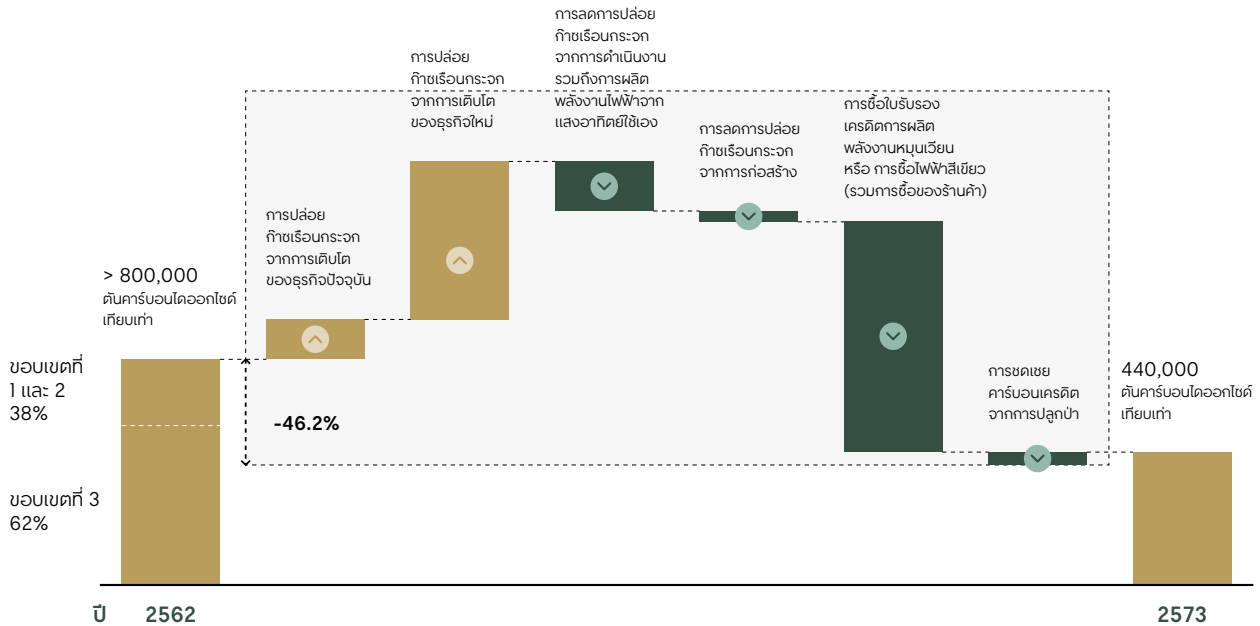
บริษัทฯ ดำเนินงานตามนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และนโยบายอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ นโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องของประเทศที่ตั้งโครงการ ภายหลังจากนำผลวิเคราะห์สถานการณ์จำลองความเสี่ยงตามแนวทาง TCFD มาใช้ในการพิจารณาทบทวนนโยบายฯ จึงได้ตั้งเป้าหมายในการลดก๊าซเรือนกระจกภายใต้การกำหนดเป้าหมายโดยอิงหลักวิทยาศาสตร์ ตามแนวทาง SBTs (Science Based Targets) ในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ภายในปี 2593 และกำหนด Net Zero Pathway แบ่งเป็นเป้าหมายระยะใกล้ภายในปี 2573 และระยะไกลภายในปี 2593 ภายใต้กรอบการกำหนดกิจกรรมในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกออกเป็น 3 ส่วน คือ การลดก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน การลดก๊าซเรือนกระจกจากการก่อสร้าง และการชดเชยคาร์บอน โดยยึดแนวทางตามมาตรฐานสากล อาทิ มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) และแนวทางการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือมาตรฐานอาคารเขียวในระดับนานาชาติ (LEED: Leadership in Energy & Environmental Design) เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงาน และสิ่งแวดล้อมไทย (TREES – Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) และเกณฑ์การประเมินมาตรฐานอาคารสุขภาวะดีในระดับสากล

11.1 การพัฒนาแผน Net Zero Pathway ตามแนวทาง SBTi

บริษัทฯ ได้ประกาศเป้าหมายในการไปสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593 โดยยื่นเจตจำนงกับ Science Based Targets Initiative (SBTi) ในการพัฒนา Net Zero Pathway ภายใต้แนวทางการกำหนดเป้าหมายควบคุมการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิเฉลี่ยโลกให้ต่ำกว่า 1.5 องศาเซลเซียส เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยวางแผนขอการรับรองตามแนวทางของ SBTi ให้แล้วเสร็จภายในปี 2568 นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังสนับสนุนนโยบายของประเทศไทยและเป้าหมายของประชาคมโลกภายใต้ความตกลงปารีส ผ่านการดำเนินงานภายใต้เครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย ในฐานะ “องค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก” (Climate Action Leading Organization) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ซึ่งมีเป้าหมายในการผลักดันภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการในประเทศไทย มุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ โดยบริษัทฯ ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณองค์กรผู้นำในระดับสูงสุด (ในหมวดตรวจวัด และการลดก๊าซเรือนกระจก) และเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการชุดก่อตั้ง RE100 Thailand Club เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนในการขับเคลื่อนการใช้พลังงานหมุนเวียนให้ได้ร้อยละ 100 ให้ได้เร็วที่สุดอีกด้วย

(ร่าง) แผนระยะใกล้ในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1,2 และ 3 ภายในปี 2573

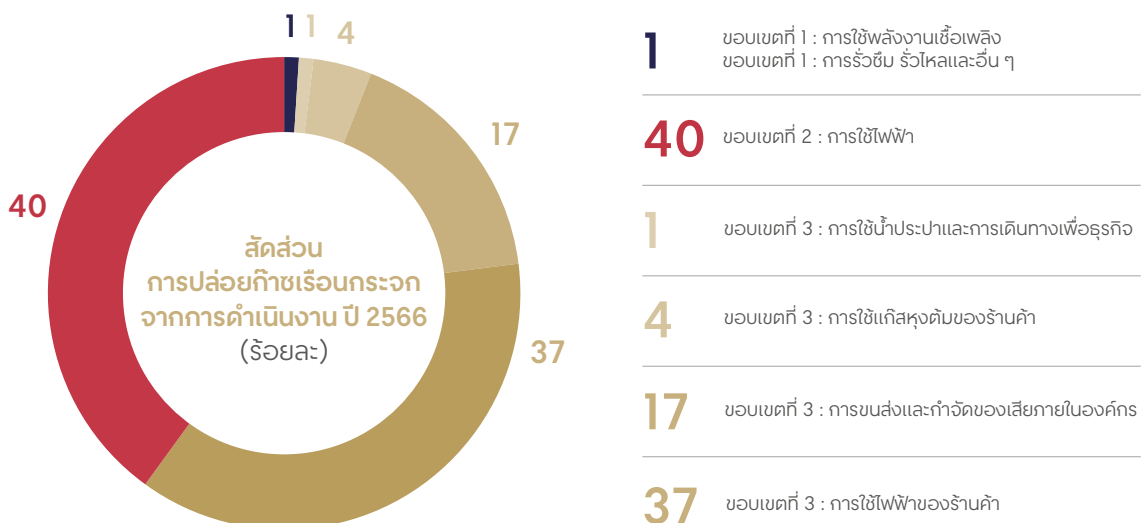
อ้างอิงจากเส้นทางสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593 ตามแนวทาง SBTi



11.2 การดำเนินการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

จากการยื่นเจตจำนงในการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593 ตามแนวทาง SBTi ส่งผลให้บริษัทฯ ได้กลับมาทบทวนนโยบายและแผนงานที่จะขับเคลื่อนสู่การเป็นองค์กรฯ ดังกล่าว โดยเฉพาะนโยบายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ครอบคลุมครบทั้งขอบเขตที่ 1, 2 และ 3 และแบ่งกรอบในการดำเนินการเพื่อลดก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขตดังกล่าวออกเป็น 2 ส่วนหลัก ๆ คือ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานและจากการก่อสร้าง

1) การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน



จากการวิเคราะห์สัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน พบว่าส่วนใหญ่มาจากการใช้พลังงานไฟฟ้า ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยเน้นลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและนำพลังงานทดแทนมาใช้เป็นหลัก ตามที่รายงานในหัวข้อ “การบริหารจัดการพลังงานและพลังงานไฟฟ้า” โดยมาตรการตามแผนอนุรักษ์พลังงานในปี 2566 จำนวน 20 มาตรการ (รวมมาตรการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์) คิดเป็นเงินลงทุน 144 ล้านบาท สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 2 ลงได้ 3,870 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี เมื่อคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 และ 2 พบว่ามีค่าลดลง 59,990 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือลดลงร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปีฐาน ปี 2562



ขอบเขตที่ 1 และ 2

ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงได้

59,990

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

ลดลงร้อยละ

18

ในส่วนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 3 แยกได้เป็นการดำเนินมาตรการลดขยะฝังกลบ ซึ่งสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงได้ 42,913 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าเมื่อเทียบกับปี 2562 ตามที่รายงานในหัวข้อ “การบริหารจัดการขยะ”

อีกส่วนหนึ่ง คือการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าของร้านค้า โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ Green Partnership ปีที่ 1 เพื่อเชิญชวนร้านค้าที่มีการดำเนินงานตามแนวทางความยั่งยืนเข้าร่วมโครงการ โดยการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และลดขยะฝังกลบ มีจำนวนแบรนด์เข้าร่วมทั้งสิ้น 46 แบรนด์ สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงได้ 518 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



ขอบเขตที่ 3

ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากมาตรการลดขยะฝังกลบลงได้

42,913

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

โครงการ Green Partnership

46

แบรนด์

ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงได้

518

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังสนับสนุนการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยใช้เทคโนโลยีที่ช่วยลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลในภาคขนส่ง โดยดำเนินการติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station) สำหรับผู้ที่เข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าทุกแห่งทั่วประเทศ จำนวน 40 แห่ง รวม 537 ช่องจอด ซึ่งเพิ่มจำนวนช่องชาร์จมากขึ้นจากปีก่อนกว่าร้อยละ 60 และมุ่งเน้นติดตั้งสถานีชาร์จประเภทชาร์จเร็ว (DC Charge) ให้เพิ่มมากขึ้นเพื่อสนองตอบความต้องการที่มากขึ้น ซึ่งคำนวณเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ช่วยลดได้ประมาณ 3,440 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (คำนวณปริมาณการปล่อยคาร์บอนที่ลดจากการไม่ใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในระยะทางเท่ากัน) และมีแผนขยายการติดตั้งเพิ่มเติมไปสู่อาคารอื่นๆ นอกเหนือจากศูนย์การค้า อาทิ อาคารสำนักงาน และโรงแรม เป็นต้น



สถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า

จำนวน

40 แห่ง

รวม

537 ช่องจอด

ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงได้

3,440

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

ในส่วนการสร้างความตระหนักรู้ของพนักงานเกี่ยวกับปัญหาสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง และอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้เรื่องก๊าซเรือนกระจกและแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร เพื่อให้ผู้เข้าอบรมสามารถจำแนกสาเหตุและแหล่งปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญ นำไปสู่มาตรการหรือแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศโดยมีผู้สนใจเข้าร่วม 178 คน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับพันธมิตรด้านพลังงานสะอาด จัดกิจกรรมให้ความรู้กับพนักงานเกี่ยวกับการติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารบ้านเรือน และรณรงค์การใช้พลังงานสะอาดโดยมีผู้สนใจเข้าร่วม 148 คน

2) การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการก่อสร้าง

- ก่อนจะทำการลดก๊าซเรือนกระจกได้นั้น เราจำเป็นต้องรู้ก่อนว่าปริมาณที่ปล่อยไปเป็นเท่าใด ดังนั้น บริษัทฯ จึงเริ่มนำแนวทางการประเมินวัฏจักรชีวิตของผลิตภัณฑ์ หรือ Lifecycle Stages (BSEN 15978:2011) มาใช้ในการวัดปริมาณคาร์บอนแฝง หรือ Embodied Carbon ในการก่อสร้างโครงการเซ็นทรัลเวสต์วิลล์ โดยวัดแบบ Cradle-to-Gate คือ วัดข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการผลิตที่รวบรวมข้อมูลตั้งแต่ขั้นตอนการได้มาซึ่งวัตถุดิบ การขนส่งวัตถุดิบมายังโรงงาน ไปจนถึงการก่อสร้าง

อาคาร โดยไม่รวมผลกระทบในช่วงการใช้งานและการทำลายซากเมื่อหมดอายุ ครอบคลุมโมดูล A1-A5 พบว่ามีการปลดปล่อยคาร์บอนแฝงทั้งหมด 45,488 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ซึ่งเป็นการเก็บข้อมูลเฉพาะการใช้วัสดุหลักบางตัว (เท่าที่มีข้อมูลคาร์บอนฟุตพริ้นท์ผลิตภัณฑ์) ได้แก่ คอนกรีตเหล็ก และ Precast รวมการเก็บข้อมูลการจัดการขยะก่อสร้าง การขนส่งระหว่างก่อสร้าง การใช้ไฟฟ้าและน้ำในขณะก่อสร้าง เพื่อปูแนวทางในการเก็บข้อมูลดังกล่าวในอนาคต

- การขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียวหรืออาคารสุขภาวะดีตามมาตรฐานสากล เพื่อเป็นแนวทางในการตรวจสอบมาตรการต่าง ๆ ที่จะส่งผลต่อการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการก่อสร้าง และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานในอนาคต ปัจจุบันบริษัทฯ มีการประเมินและขอรับรองมาตรฐาน ดังนี้ 1) มาตรฐานอาคารเขียวมาตรฐานสากลระดับโลกหรือมาตรฐาน LEED: Leadership in Energy & Environmental Design โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) 2) เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย (TREES – Thai's Rating of Energy and Environmental

Sustainability) 3) หลักเกณฑ์การประเมิน ASEAN Energy Awards (AEA) ของอาเซียน 4) Thailand Energy Awards (TEA) ของกระทรวงพลังงาน และ 5) เกณฑ์มาตรฐาน MEA Index (Management of Energy Achievement Index) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดระดับการใช้พลังงานของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงเกณฑ์การประเมินทางด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IAQ) ตามเกณฑ์การให้ตราสัญลักษณ์ของ MEA Energy Awards

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การประเมิน ASEAN Energy Award (AEA) และ Thailand Energy Award (TEA) ประกอบด้วยมุมมองการบริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะ นวัตกรรมอาคารเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ไม่เป็นพิษ หนุณเวียนและยั่งยืน อีกทั้งมีการศึกษามาตรฐานอาคารสุขภาวะดีหรือ Well Building Standard และมาตรฐาน EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) สำหรับตลาดเกิดใหม่ของบริษัทเงินทุนระหว่างประเทศ (IFC)

ตัวอย่างอาคารที่ขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียว หรืออาคารสุขภาวะดีตามมาตรฐานสากล และเกณฑ์การประเมินอื่น ๆ

อาคาร/พื้นที่ ที่ขอรับรอง	มาตรฐานที่ขอรับรอง/ ระดับที่ได้ หรือคาดว่าจะได้	ปีที่ได้รับการรับรอง/ คาดว่าจะได้รับการรับรอง
ฟู้ดเวลด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์	LEED Platinum	2562
จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	LEED Gold	2563
เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส	LEED Gold	2566
เซ็นทรัล จันทบุรี	TREES	2567
เซ็นทรัล เวสต์วิลล์	TREES	2568
เซ็นทรัล นครสวรรค์	TREES	2568
เซ็นทรัล นครปฐม	TREES	2568
เซ็นทรัล พิชญโลก	AEA	2566
เซ็นทรัล ขอนแก่น	TEA	2566
เซ็นทรัล สุราษฎร์	TEA	2566
เซ็นทรัล พิชญโลก	TEA	2566
รวมมาตรฐานที่ได้รับการรับรองแล้ว	พื้นที่ (ตร.ม.)	สัดส่วนต่อพื้นที่ทั้งหมด (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)
มาตรฐาน LEED หรือ TREES	227,339	ร้อยละ 4.2
มาตรฐาน และเกณฑ์การประเมินอื่น ๆ ¹	3,972,613	ร้อยละ 73.2

หมายเหตุ :¹ โครงการที่ได้รับรางวัล Thailand Energy Awards ในช่วงปี 2553-2565 ประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า 27 แห่ง และอาคารสำนักงาน 2 แห่ง และโครงการที่ได้รับรางวัล ASEAN Energy Awards ในช่วงปี 2553-2565 ประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า 12 แห่ง และโครงการที่ได้รับรางวัล MEA Energy Awards ในช่วงปี 2556-2564 ประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า 11 แห่ง และอาคารสำนักงาน 3 แห่ง

ตัวอย่างอาคารกับการบริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

โครงการ เชิงกรัลเวลด์ ออฟฟิศเศส



ได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED O+M :

Existing Buildings v4.1 – LEED v4.1 ระดับ Gold

เป็นอาคารสำนักงานที่มีความโดดเด่นด้านสิ่งแวดล้อมและอยู่ติดกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ โรงแรมระดับ 5 ดาว และมีทางเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าถึง 2 สถานี มีพื้นที่เปิดและตั้งอยู่ท่าเลใจกลางเมืองย่านธุรกิจชั้นหนึ่งของกรุงเทพฯ การออกแบบอาคารได้คำนึงถึงองค์ประกอบที่สำคัญ ได้แก่

- ลดการใช้พลังงานในลิฟต์โดยสาร และเพิ่มความปลอดภัยในการตรวจสอบการเข้า-ออก โดยเลือกใช้ระบบลิฟต์โดยสารแบบกำหนดชั้นจุดหมายปลายทาง และระบบสแกนใบหน้าหรือการใช้คีย์การ์ด
- ปรับปรุงการทำงานของระบบปรับอากาศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้า พร้อมสร้างสภาวะอากาศที่ผู้ใช้อาคารรู้สึกสบาย และปรับเพิ่มความละเอียดของการกรองอากาศที่ AHU และ PAU เพื่อดักจับฝุ่นละออง และตรวจวัดค่าคุณภาพอากาศในอาคารอย่างสม่ำเสมอ
- เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ พร้อมอุปกรณ์ปรับอัตราการไหลของน้ำ รวมถึงเลือกใช้โถสุขภัณฑ์แบบฟลัชวาล์วที่ชำระล้างอัตโนมัติหลังจากใช้งานเสร็จสิ้น ช่วยลดการสัมผัส และลดปริมาณการใช้น้ำโดยรวม
- จัดให้มีพื้นที่จอดจักรยาน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station)

โครงการเชิงกรัล พิชญโลก



นำแนวคิดในการประหยัดพลังงานและรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการออกแบบอาคารศูนย์การค้าให้ได้ประโยชน์สูงสุด ตัวอาคารออกแบบในลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีพื้นที่เปิดโล่งด้านหน้าและหลังอาคาร โดยด้านหลังอาคารและด้านข้างที่เป็นพื้นที่จอดรถเพื่อลดการสร้างอาคารจอดรถและความแออัดในการเข้าจอด มีการปลูกและรักษาด้านไม้ใหญ่รอบอาคารเพื่อให้เกิดความร่มรื่นกับบริเวณโดยรอบ

นอกจากนี้ ยังเลือกใช้เทคโนโลยีประสิทธิภาพสูงช่วยในการประหยัดพลังงาน ได้แก่

- ติดตั้ง Solar Rooftop ขนาด 905.30 kW โดยร้อยละของการนำพลังงานหมุนเวียนมาใช้ในอาคารต่อการใช้พลังงานรวมทั้งหมดอยู่ที่ร้อยละ 10
- ติดตั้งโคมไฟฟ้าประสิทธิภาพสูงและหลอดไฟฟ้า LED พร้อมระบบควบคุมการเปิด-ปิด (Motion Sensor)
- เลือกใช้ระบบปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพ ควบคุมผ่านระบบ Chiller Plant Manager (CPM) ซึ่งสามารถควบคุมการใช้งานและติดตามข้อมูลต่าง ๆ ของ Chiller Plant (Chiller, CHP, CDP และ CT)
- ควบคุมการใช้พลังงานผ่านระบบ Building Automation System (BAS) ครอบคลุมการควบคุมและสั่งการระบบต่าง ๆ 191 จุด เช่น ระบบแสงสว่าง บันไดเลื่อน AHU Make Up, Exhaust หม้อแปลงไฟฟ้า เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีการบริหารจัดการน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด โดยน้ำที่ใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคารจะถูกบำบัดด้วยระบบ AS (Activated Sludge Process) และนำกลับไปใช้รดน้ำต้นไม้และล้างลานจอดรถ

11.3 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบจาก

การปล่อยก๊าซเรือนกระจก

หนึ่งในผลกระทบจากภาวะโลกร้อนและโลกรวนที่ส่งผลกระทบทางลบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ ผลกระทบจากสถานการณ์ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน หรือ PM2.5 ที่มีปริมาณสูงขึ้นในหลายพื้นที่ในประเทศไทยและอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนทั่วไป ตามที่องค์การอนามัยโลก หรือ World Health Organization (WHO) ได้จัดให้ PM2.5 อยู่ในกลุ่มที่ 1 ของสารก่อมะเร็ง ส่งผลให้ลูกค้าอาจหลีกเลี่ยงการเดินทางมาใช้บริการ และส่งผลกระทบต่อระบบการนำอากาศบริสุทธิ์เข้ามาทดแทนในตัวอาคาร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ออกมาตรการดูแลคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าให้อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน มีการตรวจสอบตามรอบที่กำหนดในแผนงาน มีการวัดปริมาณก๊าซพิษแบบที่มีผลต่อร่างกายชนิดเฉียบพลัน กำหนดมาตรการที่เข้มข้น ดังต่อไปนี้

1) มาตรการระหว่างทำการก่อสร้าง

- กำหนดให้ใช้พัดลมดูดฝุ่นพร้อมถุงกรองฝุ่นตลอดช่วงเวลาก่อสร้างเพื่อดูดกรองฝุ่นที่กระจายในพื้นที่ก่อสร้าง ช่วยดูแลสุขภาพที่ดีของคนงานผู้รับเหมาที่ทำงานในโครงการ และควบคุมฝุ่นในพื้นที่ก่อสร้างแบบเต็มรูปแบบตลอดเวลาที่ คลุมผ้าใบกันฝุ่น การฉีดล้างล้อรถก่อนออกจากพื้นที่โครงการก่อสร้าง
- กำหนดการเลือกใช้สีและวัสดุเคลือบผิว (Paint Coating) ที่มีส่วนผสมของสารพิษ หรือไอระเหยในระดับต่ำ เป็นมาตรฐานในการก่อสร้างโครงการใหม่

2) มาตรฐานในการวางระบบและมาตรการทางเทคโนโลยี

- ติดตั้งแผ่นกรองอากาศ MERVE Filter ไว้ที่เครื่องเติมอากาศภายนอก (Outdoor Air Unit: OAU) และเครื่องส่งลมเย็นขนาดใหญ่ (Air Handling Unit: AHU) ในพื้นที่เสี่ยงต่อสถานการณ์หมอกควันและฝุ่นละอองในจังหวัดภาคเหนือ และกำหนดเป็นมาตรฐานการติดตั้งสำหรับโครงการก่อสร้างใหม่และโครงการที่มีการปรับปรุง ปัจจุบันดำเนินการติดตั้งแล้ว 7 โครงการ



ติดตั้งแผ่นกรองอากาศ
MERVE Filter

7

โครงการ

- ติดตั้งระบบตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าให้อากาศภายในศูนย์การค้าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และเพิ่มมาตรการตรวจวัดค่า PM2.5 ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศภายในอาคาร

- กำหนดการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบอัตโนมัติ ซึ่งสามารถทำการตรวจวัดแบบอัตโนมัติและต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง เป็นมาตรฐานที่ต้องดำเนินการสำหรับโครงการก่อสร้างใหม่และการปรับปรุงโครงการปัจจุบัน เพื่อควบคุมปริมาณฝุ่นละออง PM2.5 ให้อยู่ในระดับที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้เข้าใช้บริการ
- นำเทคโนโลยี HVAC Air Scrubber ซึ่งเป็นระบบบำบัดอากาศที่สามารถระบายอากาศควบคู่กับการดูดซับสารพิษในอากาศ (Ventilation and Scrubbing) มาทดลองติดตั้งในโครงการเซ็นทรัล อยุธยา โดยอากาศภายในอาคารจะไหลเวียนผ่านเครื่องบำบัดเพื่อกำจัดสารปนเปื้อนในอากาศและสามารถดักจับคาร์บอนไดออกไซด์ไปพร้อมกับสารประกอบอินทรีย์ระเหยง่าย (VOCs) นอกเหนือจากลดการนำอากาศภายนอกที่อาจมีการปนเปื้อน PM2.5 เข้ามาในอาคารแล้ว ยังช่วยลดการนำความร้อนจากอากาศภายนอกเข้าภายในอาคาร ช่วยลดการใช้พลังงานในระบบปรับอากาศอีกทางหนึ่ง
- ดำเนินการปิดหรือปรับลดปริมาณลมของระบบเติมอากาศ หากคุณภาพอากาศภายนอกอาคารมีค่า PM2.5 เกินกว่ามาตรฐาน

3) โครงการและกิจกรรมสนับสนุนเพื่อลดการสร้างมลพิษทางอากาศจากผู้มาใช้บริการ คู่ค้า และพนักงาน

- ติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station) เพื่อสนับสนุนการใช้เทคโนโลยีจากพลังงานสะอาด ปัจจุบันมีบริการช่องชาร์จทั้ง AC และ DC Charge มากถึง 537 ช่องชาร์จ ใน 40 โครงการ
- ร่วมกับกรุงเทพมหานคร ในการจัดแคมเปญ รถคันนี้ #ลดฝุ่น “เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่องและไส้กรอง ลดฝุ่น PM2.5” เพื่อชวนคนกรุงเทพฯ เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่องรถยนต์ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งในการสร้างปัญหาฝุ่นในกรุงเทพฯ ด้วยการนำใบเสร็จการเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่องและไส้กรองมาแสดงเพื่อแลกกับสิทธิจอดรถฟรีเพิ่ม 2 ชั่วโมง ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล 8 สาขา ในกรุงเทพฯ



- ขอความร่วมมือผู้ใช้บริการที่จอดรถ กดติดเครื่องหมายคันไ้ว์ในบริเวณลานจอดรถ โดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัยในลานจอดรถคอยตรวจตรา
- งดการจุดธูปและการเผาธูปก่อนให้เกิดฝุ่นละอองควันพิษในโครงการที่มีการติดตั้งศาลพระภูมิ องค์พระบูชา และเทวสถาน บริเวณหน้าโครงการ
- ตรวจสภาพรถของบริษัทฯ รถของพนักงานส่งเอกสารของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพดีไม่ปล่อยมลพิษ และรณรงค์ให้พนักงานตรวจสภาพรถยนต์/รถจักรยานยนต์ส่วนตัว
- สนับสนุนการประชุมออนไลน์ และ Work from Home เพื่อลดการเดินทางสร้างมลพิษเพิ่ม และเพื่อสุขภาพของพนักงาน

ทั้งนี้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่มีการปล่อยมลพิษทางอากาศโดยตรง โดยปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่มีการปล่อยออกเป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อนำอากาศภายนอกเข้ามาหมุนเวียนภายในอาคารนั้นอยู่ในขั้นปลอดภัย ไม่จัดเป็นมลพิษทางอากาศตามนิยามทางกฎหมาย และตลอดปี 2566 ผลการตรวจคุณภาพอากาศในแต่ละโครงการ เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานและกฎหมายกำหนด

11.4 มาตรการสนับสนุนอื่น ๆ

- 1) มาตรการสนับสนุนด้านการเงิน โดยการออกกรอบหลักเกณฑ์การระดมทุนเพื่อโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม หรือ Green Finance Framework และกรอบหลักเกณฑ์การระดมทุนเพื่อส่งเสริมความยั่งยืน หรือ Sustainability-link Finance Framework และออกหุ้นกู้ และเงินกู้เพื่อสิ่งแวดล้อม และเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนในปี 2565 และ 2566 ในวงเงิน 2,000 ล้านบาท และ 500 ล้านบาทตามลำดับ พร้อมทั้งเปิดเผยรายละเอียดการใช้เงินตามข้อกำหนดบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- 2) มาตรการชดเชยคาร์บอนซึ่งแบ่งออกเป็น โครงการปลูกป่า ๑๖ ล้านไร่ ภายในปี 2573 โดยบริษัทฯ ร่วมกับกรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในการจัดจ้างผู้ชำนาญการและคนในชุมชนในการปลูกและดูแลป่าเพื่อชดเชยการปล่อยคาร์บอนขององค์กร โดยดำเนินการปลูกป่าแล้ว ในพื้นที่ป่าอนุรักษ์จังหวัดชลบุรี และพิษณุโลก รวม 150,000 ต้น และอยู่ระหว่างการสำรวจพื้นที่เพื่อทำเป็นฐานในการขอ T-VER ต่อไป คาดการณ์ปริมาณการดูดซับคาร์บอนกลับจากการปลูกปาดังกล่าวที่ 7,125 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าในปีที่ 10 ของ

การปลูก นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังดำเนินการซื้อใบรับรองพลังงานหมุนเวียน หรือ I-REC (International Renewable Energy Certificate) และคาร์บอนเครดิต ทั้งการซื้อแบบ Over-the-Counter โดยการซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้ขายโดยตรง และแบบ Exchange Platform โดยการซื้อผ่าน Platform FTIX หรือศูนย์ซื้อขายคาร์บอนเครดิต ที่เป็นความร่วมมือระหว่างองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) กับสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยในปี 2566 บริษัทฯ ทำการซื้อ I-REC เป็นจำนวน 500 I-RECs (เทียบเท่า 500 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) และคาร์บอนเครดิตภายใต้โครงการ T-VER (The Thailand Voluntary Emission Reduction Program) จำนวน 1,400 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า รวมเป็นการชดเชยทั้งสิ้น 1,650 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยการซื้อทั้งหมดนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ในการชดเชยปริมาณคาร์บอนที่ปล่อยจากการก่อสร้างโครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ (เฉพาะในส่วนที่สามารถวัดได้)



ปลูกป่าแล้วในพื้นที่ป่าอนุรักษ์
จังหวัดชลบุรี และพิษณุโลก

150,000 ต้น

ชดเชยด้วย I-RECS
และคาร์บอนเครดิต

1,650

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

- 3) รางวัลความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมประจำปี ซึ่งเป็นมาตรการส่งเสริมกระบวนการภายในของบริษัทฯ ซึ่งริเริ่มเมื่อปี 2562 และจัดต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เป็นการแข่งขันระหว่างศูนย์การค้าภายในบริษัทฯ ซึ่งรางวัลกว่า 50,000 บาท โดยมีเกณฑ์ประเมินจากประสิทธิภาพการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการใช้น้ำ การบริหารจัดการขยะ และการมีส่วนร่วมของบุคลากรในองค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ในการบริหารจัดการทรัพยากร รวมถึงการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญภายในจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาร่วมเป็นคณะกรรมการตัดสิน เพื่อให้ได้มุมมองทั้งในด้านเทคนิคธุรกิจ รวมถึงการนำไปใช้ปฏิบัติได้จริง โดยโครงการที่ชนะเลิศประจำปี 2566 คือ เซ็นทรัล มหานคร

ผลการดำเนินงาน

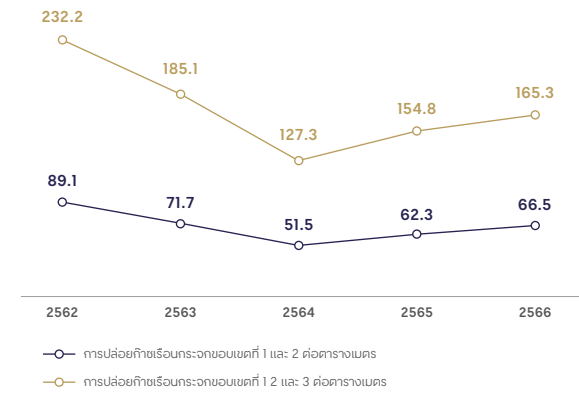
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน ขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ขององค์กร

(ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



ดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน ขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ขององค์กร

(กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร)



- หมายเหตุ**
- การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และธุรกิจโรงแรมทั้งในและต่างประเทศ ดังนี้
 - จำนวนศูนย์การค้าและโครงการรูปแบบผสม ที่นำมาคำนวณในช่วงปี 2562-2564 เท่ากับ 36 โครงการ และในปี 2565-2566 เท่ากับ 38 โครงการ ทั้งในและต่างประเทศ โดยไม่รวมเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ที่ปิดบริการในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายน 2566
 - จำนวนอาคารสำนักงานที่นำมาคำนวณในช่วงปี 2562-2566 เท่ากับ 4 โครงการ (ไม่นับซ้ำอาคารสำนักงานที่รวมในโครงการรูปแบบผสมแล้ว)
 - จำนวนศูนย์การค้าขนาดเล็กที่นำมาคำนวณในช่วงปี 2562-2564 เท่ากับ 14 โครงการ และในปี 2565-2566 เท่ากับ 15 โครงการ
 - จำนวนโรงแรมที่นำมาคำนวณในช่วงปี 2566 เท่ากับ 4 โครงการ
 - ปรับเปลี่ยนพื้นที่ที่ใช้ในการคำนวณเป็น พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net Leasable Area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลางตามแนวทางสากล

12

การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

ความสำคัญ

การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานหมุนเวียน เป็นประเด็นสำคัญของบริษัทฯ ที่จะช่วยลดความรุนแรงและความเสี่ยงของผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั้งในเชิงกายภาพ และเชิงการเปลี่ยนแปลง พร้อมกับช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว ซึ่งสนับสนุนให้บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ตามเป้าหมายในปี 2593 ได้สำเร็จ

การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพยังเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญต่อการบริหารจัดการต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัทฯ เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคนั้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 ของต้นทุนในการดำเนินงานทั้งหมด โดยในปี 2566 ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ และค่าแก๊สหุงต้ม ที่ใช้ในการดำเนินงานทั้งหมด (รวมการอุปโภคของสำนักงานใหญ่) มีมูลค่า 5,489 ล้านบาท เป็นสัดส่วนค่าไฟฟ้าที่ร้อยละ 91 ของค่าสาธารณูปโภคทั้งหมด โดยสาเหตุที่ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัย เนื่องมาจากการปรับขึ้นอัตราค่าไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าของประเทศโดยตรง ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งหาเทคโนโลยีใหม่ที่มีประสิทธิภาพสูง รวมถึงนวัตกรรมที่จะช่วยในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมเพื่อลดต้นทุนการดำเนินงาน ควบคู่กับลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรไปพร้อมกัน

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ ดำเนินงานด้านการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมตามนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมครอบคลุมการดำเนินงานและการบริหารจัดการพลังงานและพลังงานไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง การบริหารจัดการขยะ และการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยยึดแนวทางดำเนินงานตามมาตรฐานสากลต่าง ๆ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และแนวทางการบริหารจัดการ “การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ”



12.1 การบริหารจัดการพลังงานและพลังงานไฟฟ้า

1) การใช้พลังงาน

การใช้พลังงานในปี 2566 ในส่วนการใช้พลังงานที่เป็นของบริษัท บริษัทร่วม บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า ครอบคลุมธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน คอมมูนิตี้ มอลล์ และโรงแรม จากแหล่งพลังงาน 2 ประเภท คือ แหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป และแหล่งพลังงานทดแทน

1.1 จากแหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป ได้แก่

- พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งผลิตโดยตรง จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและการไฟฟ้านครหลวง จำนวน 1,039,694 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด โดยใช้ในการทำงานของระบบปรับอากาศ ไฟฟ้าแสงสว่าง ไฟฟ้าร้านค้าและพื้นที่เช่า และเพื่อกิจกรรมปกติภายในบริษัท
- พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิลคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด ได้แก่ น้ำมันที่ใช้ในการเผาไหม้เครื่องยนต์เพื่อดำเนินกิจกรรมปกติ เช่น การทำงานของเครื่องตัดหญ้า การใช้รถตู้บริษัท รถรับส่งลูกค้า และในการซ่อมแผนเผชิญเหตุจำพวกอุปกรณ์ยุทธภัณฑ์สำหรับซ้อมดับเพลิง นอกจากนี้ ยังสำรองเพื่อใช้งานในกรณีเหตุฉุกเฉิน เช่น การใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิงในเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและระบบสูบน้ำดับเพลิง เป็นต้น สำหรับแก๊สหุงต้ม มีการใช้สำหรับกิจกรรมในศูนย์อาหารที่บริหารงานโดยบริษัท ร้านค้าพื้นที่เช่า และในการซ่อมแผนเผชิญเหตุกรณีเกิดเหตุจากครัวร้อน

1.2 จากแหล่งพลังงานหมุนเวียนตามธรรมชาติ

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายใช้พลังงานหมุนเวียนทดแทนพลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิล ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 20 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด ภายในปี 2573 โดยเริ่มจากตั้งเป้าหมายในการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารศูนย์การค้า อาคารที่จอดรถ และการใช้ไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์ในรูปแบบอื่น ๆ ให้ครบทุกโครงการในปี 2567 และกำหนดเป็นมาตรฐานที่ต้องติดตั้งในทุกโครงการใหม่ ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำลังการผลิตติดตั้ง (Installed Capacity) รวม 29.4 เมกะวัตต์ จาก 28 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 68 ของจำนวนโครงการศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการทั้งหมด ณ ปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เริ่มนำร่องโครงการรับซื้อไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียนจากภายนอก

โครงการผ่านระบบสายส่ง (Offsite Renewables) ในโครงการเซ็นทรัล ศาลา เป็นแห่งแรก โดยคาดว่าจะภายหลังดำเนินโครงการจะสามารถเพิ่มสัดส่วนปริมาณไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนได้เป็นร้อยละ 20 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งอาคาร รวมถึงได้ขยายผลติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาคลับเฮาส์ของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทหมู่บ้าน 6 โครงการ รวมกำลังการผลิตเท่ากับ 32.4 กิโลวัตต์

จากการทำรายงาน TCFD ส่งผลให้ บริษัทฯ ติดตามความเสี่ยงและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เชิงการเปลี่ยนแปลงในด้านกฎหมาย และข้อบังคับอย่างใกล้ชิดมากยิ่งขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้วางแผนศึกษา และทดลองระบบการติดตั้งแผงโซลาร์ในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อเตรียมพร้อมขยายกำลังการผลิตได้ทันทีที่กระทรวงการแก้ไขกฎหมายการขออนุญาตการติดตั้งระบบผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคามีสถิติบังคับใช้โดยบริษัทฯ กำหนดเกณฑ์สำหรับการติดตั้งโซลาร์เซลล์ออกเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่

แบบติดตั้งบนหลังคาศูนย์การค้า (Solar Rooftop)



แบ่งย่อยเป็น แบบติดตั้งบนหลังคา Metal Sheet (Metal Sheet Solar Rooftop) ซึ่งเหมาะกับโครงการก่อสร้างใหม่ และแบบติดตั้งบนพื้นที่ลาดฟ้า (RC Slab Solar Rooftop) เป็นการนำแผงโซลาร์เซลล์ขึ้นไปติดตั้งบนพื้นที่ลาดฟ้า หรือ Concrete Slab ของอาคารศูนย์การค้า จะเหมาะกับโครงการเดิมที่ไม่ได้เตรียมโครงสร้างหลังคาที่จะรองรับน้ำหนักการติดตั้ง

แบบติดตั้งบนลานจอดรถ



แบ่งย่อยเป็น แบบติดตั้งบนหลังคา Metal Sheet (Metal Sheet Car Shading) เป็นการนำแผงโซลาร์เซลล์ขึ้นไปติดตั้งบนหลังคาเหล็ก (Metal Sheet) หรือหลังคากระเบื้องของที่จอดรถ และแบบติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ทดแทนวัสดุมุงหลังคาที่จอดรถ ซึ่งเหมาะสมกับอาคารจอดรถเดิมหรือสร้างใหม่ที่ยังไม่มีการมุงหลังคา

นอกจากนั้น ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการศึกษาและวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการติดตั้งเพิ่มเติม 3 แบบ ได้แก่ แบบลอยน้ำ (Solar Floating) เป็นการติดตั้งโซลาร์เซลล์บนผิวน้ำ แบบ Building Integrated Photovoltaics (BIPV) ซึ่งเป็นนวัตกรรมการนำแผงเซลล์แสงอาทิตย์มาติดตั้งเพื่อทดแทนหรือเป็นส่วนเดียวกันกับวัสดุอาคาร เช่น หลังคา แนวกันสาด หน้าต่าง ผนังกระจกรอบอาคาร และแบบ Solar Film บนกระจก Skylight

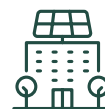
เพื่อลดปริมาณความร้อนที่เข้าสู่ตัวอาคารพร้อมกับการผลิตพลังงานทดแทน ซึ่งบริษัทฯ ยังคงดำเนินการศึกษาเพิ่มเติมในบางระบบ และรอการพัฒนาของเทคโนโลยีที่ช่วยสร้างนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อช่วยลดต้นทุนในการติดตั้ง และอาจลดความสำคัญของการทดลองในบางระบบเนื่องจากมีปัจจัยทางด้านกายภาพที่อาจไม่เหมาะสมกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

ผลการดำเนินงาน

ปี 2566 บริษัทฯ ได้ติดตั้งและผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการศูนย์การค้า 24 โครงการ และมีอีก 4 โครงการอยู่ระหว่างการติดตั้ง สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้รวม 26,011 เมกะวัตต์-ชั่วโมง จากกำลังการผลิต 24.3 เมกะวัตต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.8 ของพลังงานไฟฟ้าที่ใช้ในโครงการศูนย์การค้า และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.4 ของพลังงานไฟฟ้าที่ใช้ทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งผลิตได้เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่ร้อยละ 18 หรือเพิ่มจากปีฐาน ปี 2562 ที่ร้อยละ 188 และในปี 2567 บริษัทฯ วางแผนจะติดตั้งเพิ่มเติมอีกไม่น้อยกว่า 15 เมกะวัตต์

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายให้ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานหมุนเวียน อย่างน้อยร้อยละ 4.5 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดในอาคารภายในปี 2566 และร้อยละ 20 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดในอาคารภายในปี 2573 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากข้อจำกัดทางกายภาพ และด้วยข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในการขออนุญาตการติดตั้งระบบผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดติดตั้งบนหลังคา และการปรับแผนการติดตั้งโซลาร์ให้สอดคล้องกับแผนการปรับปรุงอาคารของศูนย์การค้า ทำให้การขยายกำลังการผลิตของการติดตั้งและผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์มีความล่าช้ากว่าแผนที่กำหนด

บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลแพลตฟอร์มเข้ามาประยุกต์ใช้ในการรวบรวมข้อมูล โดยพัฒนาแพลตฟอร์มเพื่อเป็นศูนย์กลางข้อมูลการผลิต และการใช้พลังงานทดแทนภายในองค์กร พร้อมระบบที่ช่วยติดตามการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย รวมถึงให้ผู้ปฏิบัติงานที่ประจำตามสาขา และทีมงานส่วนกลางสามารถติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของการผลิตพลังงานทดแทน เพื่อให้ได้หน่วยผลิตไฟฟ้าสูงสุด และเข้าแก้ไขปัญหาได้ทันทีหากพบว่าผลผลิตไฟฟ้าไม่เป็นไปตามที่กำหนด โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาแพลตฟอร์ม และคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2567



ติดตั้งและผลิตไฟฟ้า
จากพลังงานแสงอาทิตย์

24 โครงการ

อยู่ระหว่างการติดตั้ง
4 โครงการ

ผลิตไฟฟ้าจากพลังงาน
แสงอาทิตย์ได้รวม

26,011

เมกะวัตต์-ชั่วโมง

จากกำลังการผลิต

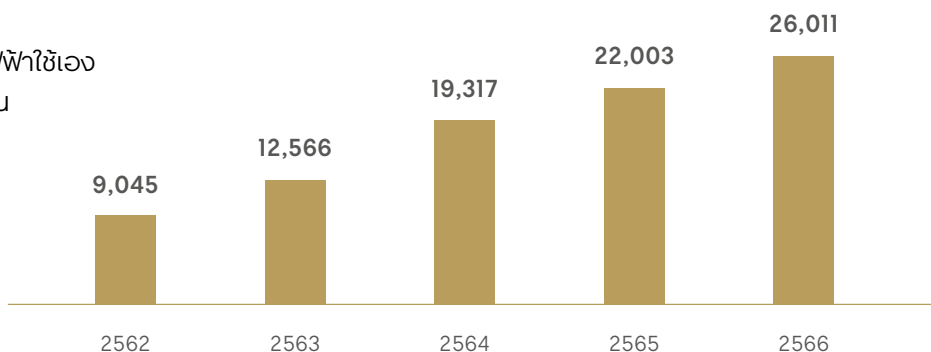
24.3 เมกะวัตต์

ในปี 2567

วางแผนจะติดตั้ง
เพิ่มเติมอีกไม่น้อยกว่า

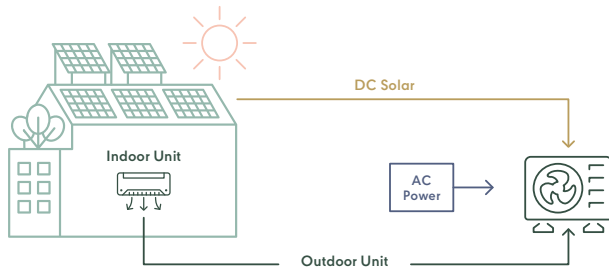
15 เมกะวัตต์

ปริมาณการผลิตพลังงานไฟฟ้าใช้เอง
จากแหล่งพลังงานหมุนเวียน
(เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



โครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ แผงโซลาร์ติดตั้งบนหลังคา Metal Sheet และบนหลังคาที่จอดรถ

โครงการก่อสร้างใหม่ที่มีการใช้ไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์ตั้งแต่เปิดให้บริการเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2566 มีกำลังการผลิตติดตั้งรวม 2.1 เมกะวัตต์พีค (MWp) ซึ่งติดตั้งได้สูงสุดเมื่อเทียบกับศูนย์อื่น ๆ โดยติดตั้งทั้งบนหลังคา Metal Sheet ของอาคาร และติดตั้งบนหลังคาที่จอดรถ ทำให้สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากระบบสายส่งตลอดทั้งปีได้มากกว่าโครงการปกติ สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์คิดเป็นร้อยละ 22 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดในอาคาร รวมถึงเป็นศูนย์การค้าแห่งแรกที่ได้รับไฟฟ้ากระแสตรงจากแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อมาจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนที่จ่ายความเย็นให้เครื่องจักรในห้องควบคุมระบบลิฟต์



ไฟฟ้าจากแหล่งผลิตโดยตรง
ผ่านสายส่ง:

1,039,694

เมกะวัตต์-ชั่วโมง



เชื้อเพลิงฟอสซิล:

123,257

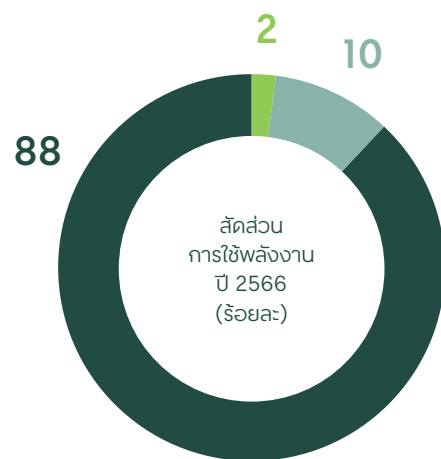
เมกะวัตต์-ชั่วโมง



พลังงานหมุนเวียน- แสงอาทิตย์:

26,011

เมกะวัตต์-ชั่วโมง



* รวมการใช้พลังงานของร้านค้า/ผู้เช่าที่อยู่ในส่วนที่ควบคุมและบริหารจัดการได้โดยบริษัทฯ

■ ไฟฟ้าจากระบบสายส่ง ■ เชื้อเพลิงฟอสซิล ■ พลังงานแสงอาทิตย์

2) การบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพ

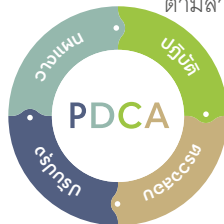
บริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติในการบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพ ใน 3 มิติ ได้แก่ ด้านเทคนิค ด้านกระบวนการ และด้านพฤติกรรม สอดคล้องตามมาตรฐาน ISO 50001 และนำวงจรบริหารงานคุณภาพ PDCA: Plan-วางแผน > Do-ปฏิบัติ > Check-ตรวจสอบ > Act-ปรับปรุง มาใช้ในการปรับปรุงการทำงานอย่างเป็นระบบควบคู่กันไป

วางแผน

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายและแผนการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้า ควบคู่กับแผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทุกปี ตามนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม โดยมีที่ปรึกษาภายนอก ร่วมกับเจ้าหน้าที่ชำนาญการ ทำการตรวจประเมินด้านพลังงาน (Energy Audit) และให้คำแนะนำ พร้อมวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน และนำเสนอต่อหน่วยงานพัฒนาและบริหารทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะทำการพัฒนาแผนงานในการพัฒนา ปรับปรุงการบริหารและจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าประจำปีร่วมกับทีมงานด้านการจัดการพลังงานรายสาขา และนำเสนอต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามลำดับขั้น เพื่อขออนุมัติดำเนินงาน

ปฏิบัติ

ทีมงานบริหารและทีมงานด้านการจัดการพลังงานรายสาขา ร่วมกันดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าประจำปี ซึ่งประกอบด้วย เป้าหมายการลดพลังงานไฟฟ้ารายสาขา เทคโนโลยีและมาตรการในการลดพลังงานที่กำหนดโดยส่วนกลาง การติดตามผลแบบ Real Time ผ่านระบบ Building Management System และรายงานผลผ่านระบบเก็บข้อมูลการใช้พลังงานซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลนำเข้าแพลตฟอร์มเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกองค์กร นอกจากนั้น แต่ละสาขาปฏิบัติตามแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เกณฑ์ประเมินประสิทธิภาพของแต่ละเทคนิค และแผนการตรวจสอบการใช้งานของระบบในอาคาร โดยผลการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้ารายสาขา จะถูกนำไปประเมินเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดองค์กร และรายงานต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามลำดับขั้น



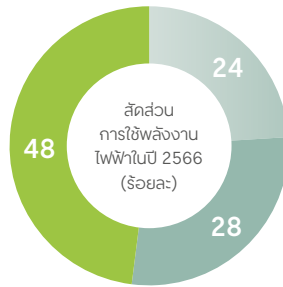
ปรับปรุง

กรณีผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทีมงานส่วนกลางและสาขา จะร่วมกันทำแผนการปรับปรุงการจัดการพลังงาน และนำเสนอในรอบวางแผนถัดไปเพื่อแก้ไข และปรับปรุงตามรอบการตรวจสอบ โดยแผนการปรับปรุงจะแบ่งออกเป็น 6 หมวด ได้แก่ 1) ปรับปรุงกรอบอาคาร 2) ปรับปรุงระบบสมดุลอากาศที่ผ่านเข้าสู่ตัวอาคาร 3) ปรับปรุงประสิทธิภาพเครื่องจักร และเร่งค้นหานวัตกรรมใหม่ๆ 4) ปรับปรุงการควบคุมและปฏิบัติงานของช่างที่รับผิดชอบ 5) การซ่อมบำรุง และ 6) การใช้พลังงานหมุนเวียนนอกจากนั้น บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้บุคลากรพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ โดยกำหนดหัวข้อการลดและประหยัดพลังงาน เป็นหนึ่งในวัตถุประสงค์ของโครงการริเริ่มทีม เปิดโอกาสให้ช่างที่ชำนาญการซึ่งมองเห็นปัญหาจากกระบวนการปฏิบัติและตรวจสอบ คิดหาแนวทางแก้ปัญหา หรือพัฒนาต่อยอดจากการปฏิบัติหน้างาน นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังนำผลการตรวจสอบ และวิเคราะห์ที่ได้ ไปพัฒนาหาแนวทางแก้ไข หรือนวัตกรรมใหม่ ร่วมกันกับคู่ค้าหรือหน่วยงานภายนอก

ตรวจสอบ

บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้ารายสาขา ทั้งจากหน่วยงานภายใน ได้แก่ หน่วยงานพัฒนาและบริหารทรัพยากรสิ่งแวดล้อม หน่วยงานจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานภายนอกซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตตรวจสอบและรับรองการจัดการพลังงาน เพื่อติดตามการจัดการพลังงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ และนโยบายอนุรักษ์พลังงาน รวมถึงมีการสุ่มตรวจสอบโดยแผนกตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวาระ และจัดส่งรายงานการจัดการพลังงาน และรายงานผลการตรวจสอบและรับรองการจัดการพลังงานต่อกองกำกับและอนุรักษ์พลังงานเป็นประจำทุกปี ซึ่งมีการเปิดเผยข้อมูลด้านพลังงานต่อสาธารณะ ผลการตรวจสอบจะนำเสนอไปยังทีมงานบริหารรายสาขา และทีมงานด้านการจัดการพลังงานสาขา พร้อมนำเสนอต่อผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทรัพยากร เพื่อทำแผนการปรับปรุงต่อไป

บริษัทฯ แบ่งการบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าออกเป็น 2 ส่วน ตามความสามารถในการควบคุมและบริหาร ได้แก่ การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยบริษัทฯ (พื้นที่ส่วนกลางและระบบปรับอากาศ) และ การใช้พลังงานโดยผู้ประกอบการร้านค้าและผู้เช่าพื้นที่



- โดยบริษัทฯ : พื้นที่ส่วนกลาง
- โดยบริษัทฯ : ระบบปรับอากาศ
- โดยผู้ประกอบการร้านค้าและผู้เช่าพื้นที่

2.1 การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยบริษัทฯ ไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลางและในระบบปรับอากาศ ซึ่งบริษัทฯ ดูแลและควบคุมได้โดยตรง มีการกำหนดนโยบายในการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง โดยได้ตั้งเป้าหมายองค์การในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงให้ได้ร้อยละ 20 ภายในปี 2568 เทียบกับปีฐานปี 2558 (เฉพาะส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้าจากระบบสายส่งโดยบริษัทฯ) และกำหนดเป้าหมายลดการใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 12 ในปี 2566 เทียบกับปี 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการใช้มาตรการต่าง ๆ มาอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดการใช้และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานให้ดียิ่งขึ้น โดยมีมาตรการตามแผนอนุรักษ์พลังงานที่สำคัญ ในปี 2566 ทั้งสิ้น 20 มาตรการ คิดเป็นมูลค่า 144 ล้านบาท ซึ่งสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าลงได้ 7,741 เมกะวัตต์-ชั่วโมงต่อปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ด้านเทคนิค และกระบวนการ

มาตรการเกี่ยวกับกรอบอาคาร

- ติดตั้งฉนวนกันความร้อนเพิ่มเติม
- เลือกใช้ Active Skylight ประเภทที่ควบคุมช่องรับแสงธรรมชาติบนหลังคา และลดการส่งผ่านความร้อนได้
- นำแผงโซลาร์มาบังผิวดาดฟ้าอาคารในส่วนหลังคาเมทัลชีท และพื้นคอนกรีต เพื่อเพิ่มความสามารถในการต้านทานความร้อนให้กับหลังคา และลดผลกระทบจากการแผ่รังสีความร้อนเข้ามาภายในกรอบอาคาร

มาตรการเกี่ยวกับระบบปรับอากาศ HVAC อาทิ

- ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบมอเตอร์ (Variable Speed Drive: VSD)
- ปรับเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็นประสิทธิภาพสูง (High Efficiency Chiller) โดยใช้สารทำความเย็นที่มีผลกระทบต่อสภาวะโลกร้อนในระดับที่ต่ำมาก
- ปรับเปลี่ยนมอเตอร์บีบประสิทธิภาพสูง ติดตั้งระบบควบคุมระบบปรับอากาศ (AC Control System) ให้เหมาะสมกับอุณหภูมิและความชื้นภายนอก
- ติดตั้งระบบ Building Management System (BMS) และระบบ Chiller Plant Management System
- ปรับปรุงกระบวนการทำงานของเครื่องจักรและควบคุมดูแลระบบปรับอากาศให้ทำงานสัมพันธ์กับปริมาณภาระความร้อนในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสม

การพัฒนาพนักงาน ในด้านการอนุรักษ์พลังงาน

ผ่านการอบรมกิจกรรมสื่อสารวันพลังงาน (Energy Day) และโครงการตรึงทีม

- ในปี 2566 ได้จัดอบรมด้านการจัดการพลังงานจำนวน 37 หลักสูตร มีผู้เข้าร่วมจำนวน 1,550 คน (นับซ้ำคน) คิดเป็นร้อยละ 30 ของพนักงานทั้งหมด
- โครงการตรึงทีม ที่นำไปปรับใช้ทั่วทั้งองค์กร ได้แก่ โครงการติดตั้งอุปกรณ์ระบายความร้อน หรือ Cooling Pad สำหรับลดอุณหภูมิในคอมพิวเตอร์ของระบบระบายอากาศ



จัดอบรม
ด้านการจัดการพลังงาน
37 หลักสูตร

มีผู้เข้าร่วมจำนวน
1,550 คน

ด้านนวัตกรรม

- ติดตั้ง HVAC Air Scrubber ในการลดภาระความร้อนเข้าสู่อาคารจากระบบเติมอากาศ ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- นำร่องติดตั้งระบบปรับอากาศแบบไฟฟ้ากระแสตรงที่รับไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์โดยตรง ซึ่งปัจจุบันทำการติดตั้งทดแทนเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนที่จ่ายความเย็นให้เครื่องจักรในห้องควบคุมระบบลิฟต์
- นำร่องปรับปรุงระบบ Chiller Plant Management ด้วยเทคโนโลยี IoT และ AI ซึ่งจะประมวลผลข้อมูลการใช้พลังงานของอาคารแบบ Real-time จากระบบต่าง ๆ เช่น Building

Management System (BMS), Building Automation System (BAS), Chiller Plant Manager (CPM) และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น Sensor อุปกรณ์ IoT เพื่อสร้างรูปแบบการใช้พลังงานของอาคาร จากนั้นจึงใช้ AI Software ในควบคุมการทำงานของระบบเครื่องทำน้ำเย็นให้อยู่ในช่วงที่เหมาะสมตามภาระความร้อนที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งจะช่วยลดการใช้พลังงานและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบปรับอากาศในขณะเดียวกัน ต้องอยู่ในสถานะที่ผู้ใช้บริการรู้สึกสบาย ไม่ร้อน หรือไม่เย็นจนเกินไป โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล และคาดว่าจะเริ่มดำเนินการภายในปี 2567

2.2 การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยผู้ประกอบการร้านค้าและผู้เช่าพื้นที่ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการระบบไฟฟ้าและระบบความเย็นให้แก่ร้านค้าและคิดค่าบริการตามปริมาณการใช้งาน เพื่อให้ผู้ประกอบการร้านค้าและผู้เช่าพื้นที่สามารถบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าของตนให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด ทั้งนี้ ในขั้นตอนการออกแบบและวางระบบไฟฟ้าในร้านค้านั้น ทางบริษัทฯ ได้ระบุเป็นข้อกำหนดมาตรฐานอาคารณโภคอาคารและงานระบบ และการจัดเตรียมการออกแบบให้สอดคล้องกับการรับรองตามแนวทางมาตรฐานอาคารเขียว “TREES-CS (Core and Shell)” เพื่อให้ร้านค้าคำนึงถึงเรื่องการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายของร้านค้า และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม อีกทั้งเชิญชวนร้านค้าเข้าร่วมมาตรการลดการใช้พลังงานต่าง ๆ รวมไปถึงการเข้าร่วมกิจกรรมสื่อสารวันพลังงาน (Energy Day) ในแต่ละสาขา ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ริเริ่มโครงการ Green Partnership ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเชิญชวนแบรนด์ และร้านค้าลดการใช้พลังงาน จากจำนวนแบรนด์ที่เข้าร่วม 46 ราย พบว่าสามารถลดการใช้พลังงานลงได้ 318,169 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2566 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้าจากระบบสายส่งทั้งหมดเท่ากับ 1,039,694 เมกะวัตต์-ชั่วโมง แบ่งเป็นการใช้ไฟฟ้าโดยบริษัทฯ เท่ากับ 533,892 เมกะวัตต์-ชั่วโมง และเป็นการใช้ไฟฟ้าโดยผู้ประกอบการร้านค้าเท่ากับ 505,802 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ เนื่องจากจำนวนผู้ใช้บริการในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น และการขยายตัวทางธุรกิจขององค์กร ทำให้แนวโน้มการใช้พลังงานของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเร่งปรับตัว แสวงหานวัตกรรม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการพลังงานให้ดียิ่งขึ้น

ทั้งนี้ เพื่อให้การวิเคราะห์ และการตั้งเป้าหมายด้านการใช้พลังงานมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องตามการเติบโตขององค์กร บริษัทฯ จึงได้กำหนดดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ หรือ Energy Intensity (ในส่วนของพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป) ควบคู่ไปกับการตรวจวัดปริมาณไฟฟ้าที่ลดได้จริง ในปี 2566 ดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่โดยรวมทั้งอาคารเท่ากับ 249.8 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร เฉพาะส่วนของบริษัทฯ (พื้นที่ส่วนกลางและระบบปรับอากาศ) เท่ากับ 128.3 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร และเฉพาะส่วนของร้านค้าเท่ากับ 121.5 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร



พลังงานไฟฟ้า
จากระบบสายส่งทั้งหมด
1,039,694
เมกะวัตต์-ชั่วโมง

ใช้ไฟฟ้าโดย

บริษัทฯ
533,892
เมกะวัตต์-ชั่วโมง

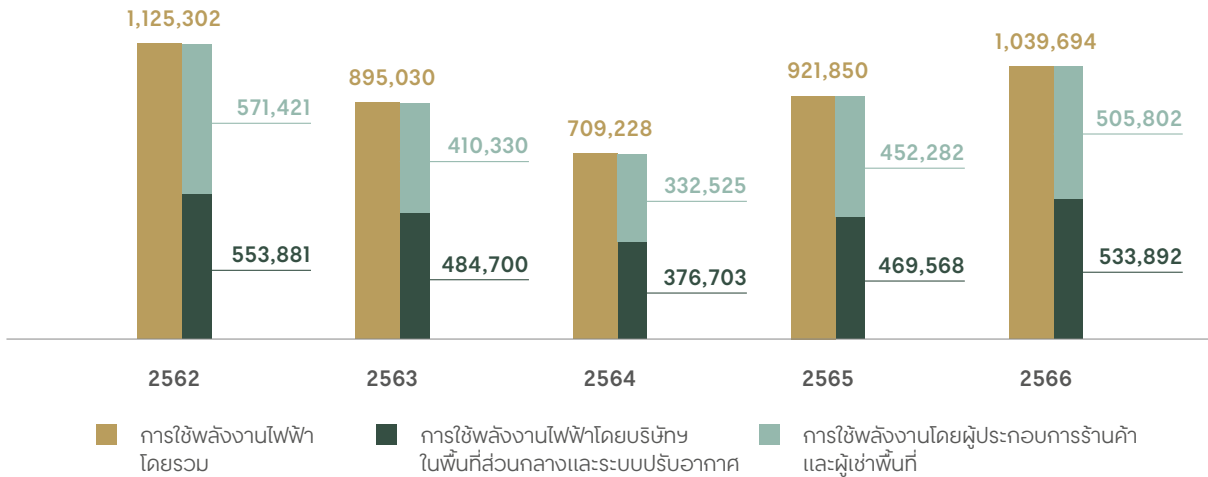
ผู้ประกอบการร้านค้า
505,802
เมกะวัตต์-ชั่วโมง

สัดส่วนร้อยละ



ปริมาณพลังงานไฟฟ้าที่บริษัทฯ ใช้แยกตามกิจกรรม

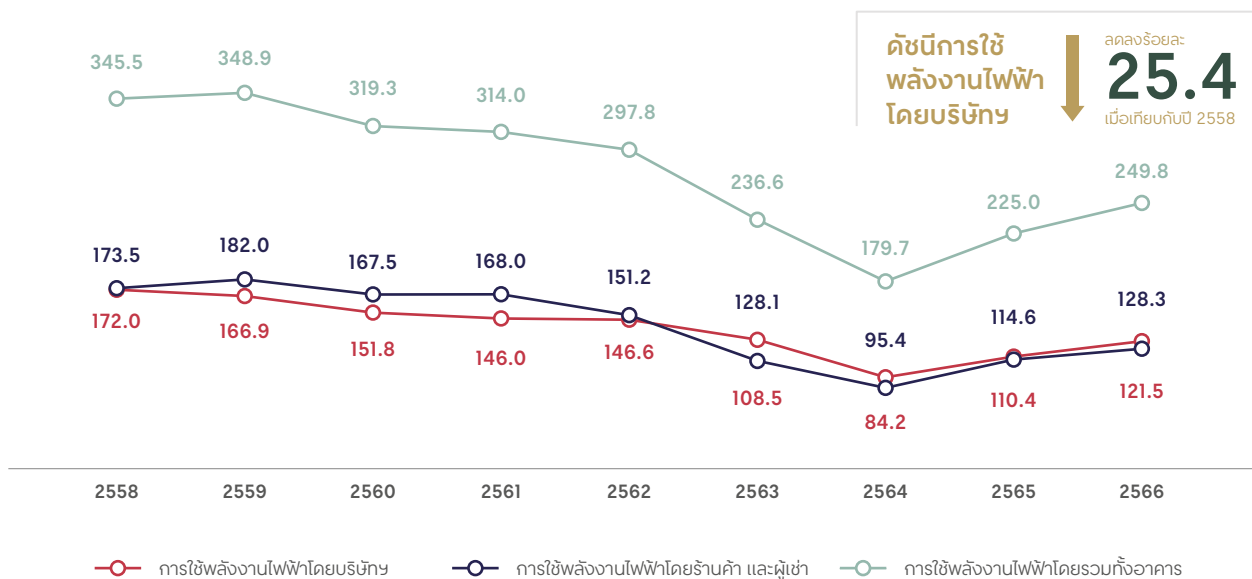
หน่วย: เมกะวัตต์-ชั่วโมง



- หมายเหตุ 1. วิเคราะห์โครงการประเภทธุรกิจให้เข้าประเภทศูนย์การค้า อาคารสำนักงานที่เปิดให้บริการในปีนั้น ๆ ดังนี้
- จำนวนศูนย์การค้าและโครงการรูปแบบผสม ที่นำมาคำนวณในช่วงปี 2562-2564 เท่ากับ 36 โครงการ และในปี 2565-2566 เท่ากับ 38 โครงการ ทั้งในและต่างประเทศ โดยไม่รวมโครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ที่เปิดบริการปลายเดือนพฤศจิกายน 2566
 - จำนวนอาคารสำนักงานที่นำมาคำนวณในช่วงปี 2562-2566 เท่ากับ 4 โครงการ (ไม่นับซ้ำอาคารสำนักงานที่รวมในโครงการรูปแบบผสมแล้ว)
 - จำนวนศูนย์การค้าขนาดเล็กที่นำมาคำนวณในช่วงปี 2562-2564 เท่ากับ 14 โครงการ และในปี 2565-2566 เท่ากับ 15 โครงการ จำนวนโรงแรมที่นำมาคำนวณช่วงปี 2566 เท่ากับ 4 โครงการ
2. ปรับเปลี่ยนพื้นที่ที่ใช้ในคำนวณเป็น พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leasable area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลางตามแนวทางสากล

ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

(กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร)



12.2 การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

1) การบริหารจัดการน้ำ

บริษัทฯ มีการใช้น้ำใน 2 ส่วนหลัก คือ ส่วนที่ 1 ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องน้ำบริการลูกค้า การรดน้ำต้นไม้ การล้างทำความสะอาดสถานที่ การระบายความร้อนของระบบหล่อเย็น และส่วนที่ 2 ในพื้นที่ของร้านค้าผู้เช่า เช่น การประกอบอาหารและล้างทำความสะอาดอุปกรณ์

แหล่งที่มาของน้ำใช้มาจากการประปาส่วนภูมิภาคและการประปานครหลวงเป็นหลัก คิดเป็นร้อยละ 98 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด โดยมีการใช้น้ำบาดาลใน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัล เชียงราย เซ็นทรัล เชียงใหม่ เซ็นทรัล สมุย และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ซึ่งมีการประเมินคุณภาพน้ำบาดาลก่อนนำมาใช้ และได้รับใบอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตต่าง ๆ ในพื้นที่ก่อนเจาะน้ำบาดาล ควบคุมปริมาณการใช้น้ำบาดาลให้ไม่เกินค่าที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต และจัดส่งรายงานการใช้น้ำบาดาลต่อพนักงานน้ำบาดาลประจำท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ประจำท้องถิ่นในเขตพื้นที่นั้นทุกเดือน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในประเทศไทยเป็นหลักซึ่งตั้งอยู่ในลุ่มแม่น้ำโขง

และแม่น้ำเจ้าพระยา (รายงานตาม GRI 303-1) มีระดับความเสี่ยงในการขาดแคลนนํ้าปานกลางถึงสูง (Medium-high Risk Level) เป็นลำดับที่ 35 ของโลก ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางกายภาพที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะโลกร้อนพบว่าการขาดแคลนนํ้าและภาวะอุทกภัยต่างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทฯ ควรให้ความสำคัญ โดยพื้นที่ที่เสี่ยงต่อนํ้าแล้ง ได้แก่ โครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ดังรายงาน “ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ส่งผลต่อภาวะปรากฏการณ์เอลนีโญ” เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้เรื่องการบริหารจัดการน้ำเป็นส่วนหนึ่งในแผนเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดมาตรการดูแลและเตรียมพร้อมรับสถานการณ์ภัยแล้งโดยยึดแนวทางบริหารจัดการตามหลัก 3R คือ ลดการใช้น้ำ (Reduce) ใช้น้ำซ้ำ (Reuse) และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ใหม่ (Recycle) โดยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำและตั้งเป้าหมายในการลดการดึงน้ำจากแหล่งต่าง ๆ ลงให้ได้ร้อยละ 12 ภายในปี 2566 และร้อยละ 30 ภายในปี 2573 เมื่อเทียบกับปีฐาน ปี 2562

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2566 บริษัทฯ ใช้น้ำประปา 11.6 ล้านลูกบาศก์เมตร น้ำบาดาล 0.21 ล้านลูกบาศก์เมตร และน้ำฝน 0.003 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งมาจากการกักเก็บในบ่อน้ำฝน 2 โครงการ คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และเซ็นทรัล อุดร รวมปริมาณการดึงน้ำจากแหล่งน้ำภายนอกมาใช้ 11.8 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งลดลงร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562 (เป้าหมายลดลงร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562)

บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบผลิตน้ำรีไซเคิลไปแล้ว 18 โครงการ สามารถนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ใหม่หรือน้ำรีไซเคิล จำนวน 617,371 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นร้อยละ 5.2 ของปริมาณการดึงน้ำมาใช้ทั้งหมดของบริษัทฯ และร้อยละ 13 ของปริมาณการดึงน้ำมาใช้ทั้งหมดในโครงการที่ติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำ น้ำที่ผ่านกระบวนการรีไซเคิลแล้วจะถูกนำกลับมาใช้ใหม่ในระบบ Cooling Tower และกิจกรรมที่สามารถใช้ได้ เช่น รดน้ำต้นไม้ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านกายภาพในเรื่องการรับน้ำหนักของพื้นที่สำหรับติดตั้งภายในอาคาร รวมถึงคุณภาพน้ำที่เข้าสู่ระบบรีไซเคิลน้ำ ส่งผลให้ปริมาณผลผลิตน้ำรีไซเคิลต่ำกว่าเป้าหมาย โดยปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาแนวทางในการเพิ่มจำนวนโครงการที่จะติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิล และค้นหาเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการรีไซเคิล เช่น ใช้ระบบบำบัดน้ำร่วมกับระบบไอโซนประสิทธิภาพสูง รวมถึงเพิ่มความถี่ของการสูบน้ำมันและไขมัน เพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำและใช้น้ำให้คุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุดก่อนระบายออกสู่แหล่งน้ำภายนอก



ติดตั้งระบบ
ผลิตน้ำรีไซเคิล

18 โครงการ

น้ำที่ผ่านการบำบัด
แล้วนำกลับมาใช้ใหม่

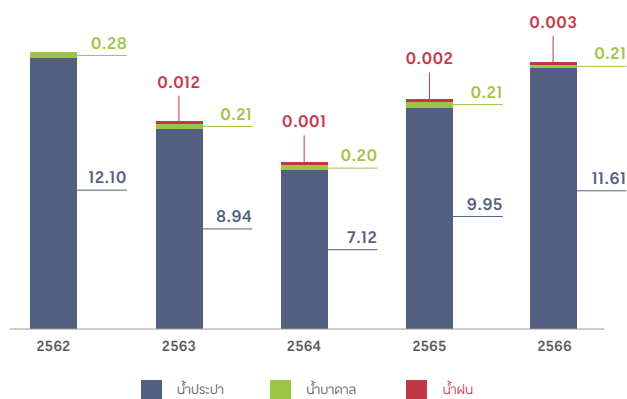
617,371

ลูกบาศก์เมตร

มาตรการที่ใช้	รายละเอียด
 ลดการใช้น้ำ (Reduce)	ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ ติดตั้งก๊อกประหยัดน้ำและระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับการใช้งานในห้องน้ำ ปรับอัตราการไหลของน้ำเพื่อการชำระล้างที่ก๊อกน้ำอ่างล้างหน้าและโถสุขภัณฑ์ ติดตั้งระบบน้ำหยดและระบบสปริงเกอร์แบบประหยัดน้ำในการรดน้ำต้นไม้ในสวนโดยรอบโครงการ และใช้เทคโนโลยีทำความสะอาดพื้นแบบไม่ใช้น้ำ
 การใช้น้ำซ้ำ (Reuse)	ทดลองนำน้ำคอนเดนเสทที่กลั่นตัวจากเครื่องทำความเย็นกลับมาใช้ใหม่
 การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ (Recycle)	ติดตั้งระบบผลิตน้ำรีไซเคิลสำหรับนำกลับมาใช้ใหม่ภายในศูนย์การค้า โดยปัจจุบันติดตั้งแล้วทั้งสิ้นจำนวนรวม 18 โครงการ สามารถผลิตน้ำรีไซเคิลเพื่อใช้หมุนเวียนได้จำนวน 617,371 ลูกบาศก์เมตร
 การสรรหาแหล่งน้ำทางเลือก	ติดตั้งถังเก็บรวบรวมน้ำฝนและใช้น้ำบาดาลในพื้นที่ที่ได้รับการอนุมัติแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ
 การใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (Water Efficiency)	<ul style="list-style-type: none"> นำแนวทางการออกแบบระบบการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพมาปรับใช้โดยคำนึงถึงความต้องการใช้น้ำภายในและภายนอกอาคาร ความเหมาะสมของพื้นที่ในการสร้างอุปกรณ์เก็บกักน้ำ ความคุ้มค่าในการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำ ตรวจสอบการใช้งานระบบภายหลังการติดตั้งระบบเสร็จ (Commissioning) และหลังการใช้งานเป็นระยะ ๆ ภายใน 2 ปี ติดตั้งระบบตรวจจับการรั่วไหลของน้ำ (บางโครงการ) เพื่อการระบายน้ำได้ไวและมีประสิทธิภาพ ติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้น้ำในร้านค้าและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามจริงเพื่อจูงใจผู้เช่าในการใช้น้ำอย่างประหยัด

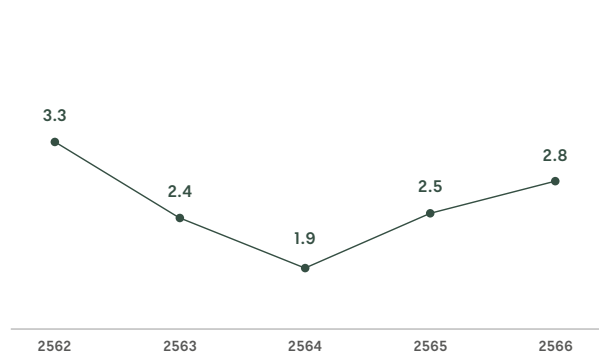
ปริมาณการดื่มน้ำมาใช้ทั้งหมด

(ล้านลูกบาศก์เมตร)

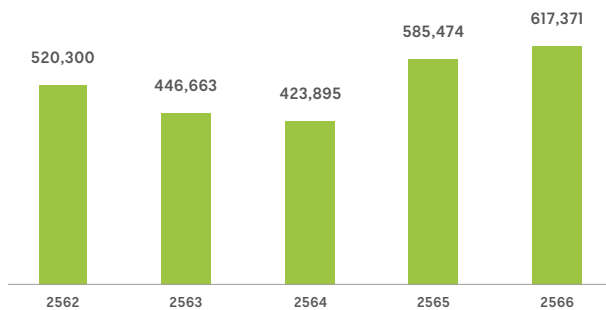


ดัชนีการดื่มน้ำใช้ต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

(ลูกบาศก์เมตรต่อตารางเมตร)



ปริมาณการผลิตน้ำรีไซเคิล (ลูกบาศก์เมตร)



2) การบริหารจัดการน้ำเสีย/น้ำทิ้ง

บริษัทฯ มีแนวทางการจัดการและควบคุมระบบระบายน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า โดยน้ำเสียจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งเป็นการกำจัดของแข็งที่มีขนาดใหญ่ออกจากน้ำเสียก่อนที่จะปล่อยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีรูปแบบการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศโดยใช้ระบบตะกอนเร่ง (Sequencing Batch Reactor: SBR)
- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศในลักษณะเป็นหลุมลึกในแนวตั้ง (Deep Shaft) แท่นถังตกตะกอนขั้นแรกและถังเติมอากาศ
- นำส่งน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแล้วเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของหน่วยงานราชการในการบำบัด

บริษัทฯ กำหนดระเบียบปฏิบัติงานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งโดยมีการบำบัดและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอก และมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ อาทิ ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand: BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids: SS) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids: TDS) ความเป็นกรดและด่าง (pH) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)

เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง โดยหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025 มีการบันทึกและจัดทำรายงาน รวมถึงการดูแลซ่อมบำรุงอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียต่าง ๆ เช่น ระบบท่อ บ่อดักไขมัน บั้มสำหรับน้ำเสีย บ่อบำบัด บั้มเติมอากาศตามแผนงานซ่อมบำรุงเชิงป้องกันและมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน และ ISO 14001 อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน แต่ละศูนย์การค้าจะกำหนดแผนติดตาม ดำเนินการหาสาเหตุและรีบดำเนินการแก้ไขปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ผ่านเกณฑ์ตามที่กฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ ก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงแหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งหากมีกรณีตรวจพบ จะดำเนินการแก้ไขและรายงานต่อทีมบริหารศูนย์การค้า และรวบรวมรายงานต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมต่อไป นอกจากนี้ ในช่วงก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ ยังกำหนดมาตรการดูแลสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง โดยเฉพาะเรื่องการดูแลคุณภาพน้ำทิ้งจากบ้านพักคนงานไม่ให้เกินค่ามาตรฐาน หรือส่งกลิ่นเหม็นรบกวนชุมชนรอบข้าง รวมถึงให้ความรู้คนงานในการแยกขยะอินทรีย์ เพื่อไปทำน้ำหมักชีวภาพใช้ดับกลิ่น โดยรอบโครงการอีกด้วย ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการน้ำเสีย/น้ำทิ้ง ทั้งในช่วงก่อสร้าง และภายหลังเปิดดำเนินการ โดยมีการปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะ จำนวน 5.13 ล้านลูกบาศก์เมตร สู่แหล่งน้ำสาธารณะ และส่งหน่วยงานภายนอกบำบัด 2.47 ล้านลูกบาศก์เมตร



ในปี 2566

บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ

เกี่ยวกับการบริหารจัดการน้ำเสีย/น้ำทิ้ง ทั้งในช่วงก่อสร้าง และภายหลังเปิดดำเนินการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการน้ำในปี 2566

มาตรการ	ความครอบคลุมของมาตรการ (ร้อยละของพื้นที่ขายและส่วนกลาง)	ปริมาณน้ำที่ได้/ ปริมาณน้ำที่ลดได้ (ลูกบาศก์เมตร)	ความคุ้มค่า (% ROI)
การใช้น้ำซ้ำและการใช้น้ำรีไซเคิล	37	617,371	84
การใช้น้ำบาดาล	9	211,116	712
การใช้น้ำฝนจากถังกักเก็บ	5	3,114	-
การติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ และปรับอัตราการไหลของน้ำ	100	810,000	161
การติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้น้ำ ในร้านค้า	100	-	-
ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ ภายในโครงการ	100	-	-
ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น	100	-	-

ประเมินความคุ้มค่าตลอดอายุการใช้งานเครื่องจักรและอุปกรณ์เฉลี่ย 10 ปี รวมค่าใช้จ่ายในการซ่อมและบำรุงรักษา

12.3 การบริหารจัดการขยะ

บริษัทฯ นำแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียนมาบูรณาการในเส้นทางสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593 โดยกำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณขยะที่ส่งไปหลุมฝังกลบให้เป็นศูนย์ ภายใต้ชื่อ โครงการ Journey to Net Zero แบ่งการบริหารจัดการขยะตามห่วงโซ่คุณค่า ได้แก่ การบริหารจัดการขยะก่อสร้าง การบริหารจัดการขยะจากการดำเนินการ และการบริหารจัดการขยะที่เกิดจากองค์กร เนื่องจากขยะจากการดำเนินการมีส่วนส่วนมากที่สุด บริษัทฯ จึงกำหนดเป้าหมายระยะสั้นในปี 2568 ในการลดสัดส่วนขยะฝังกลบให้ได้ร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับปริมาณขยะจากการดำเนินการในปีเดียวกัน โดยเป้าหมายในปี 2566 คือ ลดให้ได้ร้อยละ 35 เน้นการดำเนินงานเพื่อผลักดันให้เกิดการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง นำขยะคัดแยกเข้าสู่กระบวนการแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า พนักงาน และพันธมิตรทั้งภาครัฐ และเอกชน

1) การบริหารจัดการขยะก่อสร้าง

บริษัทฯ ระบุในข้อกำหนดและขอบเขตการจ้างงาน (TOR) ให้ผู้รับเหมาต้องดำเนินการคัดแยก และจัดการขยะทั้งที่เกิดจากไซต์ก่อสร้าง และบ้านพักคนงานให้เป็นระเบียบอย่างเคร่งครัด

แบ่งประเภทขยะออกเป็น ขยะจากการรื้อถอน ขยะจากเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้าง ขยะที่เกิดจากแรงงาน และแบ่งกระบวนการในการจัดการออกเป็น ขยะที่มีมูลค่าขายได้ ขยะที่นำไปแปรรูปได้ ขยะที่นำไปบริจาคได้ และขยะที่นำไปฝังกลบ ในปี 2566 ทำการบันทึกข้อมูลการก่อสร้างโครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ พบว่าสามารถลดสัดส่วนขยะฝังกลบได้ร้อยละ 84 เมื่อเทียบกับปริมาณขยะที่เกิดจากการก่อสร้างทั้งหมด

จากการที่บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกในเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน หรือ Circular Economy in Construction Industry (CECI) จึงได้นำแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียนมาบูรณาการในการจัดการขยะก่อสร้าง โดยมาตรการที่โดดเด่น คือ การแปลงเสาคement เป็นวัสดุรีไซเคิลคอนกรีต หรือ RCA- Recycled Concrete Aggregate ใช้เป็นวัสดุทดแทนวัสดุรองทางถนน ซึ่งในบางโครงการนำเสาคement มาใช้ทดแทนหินคลุกในการปูถนนชั่วคราว ปัจจุบันวิธีการนี้ช่วยจัดการให้สามารถนำหัวเสาเข็มที่เป็นขยะก่อสร้างมาหมุนเวียนใช้ใหม่ในโครงการ โดยไม่ต้องขนออก ซึ่งสามารถช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้แล้วกว่า 614 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

2) การบริหารจัดการขยะจากการดำเนินการ

ภายใต้โครงการ Journey to Net Zero บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการ Journey to Zero ซึ่งเป็นทีมงานแบบข้ามสายงาน ประกอบด้วยสมาชิกจากสำนักงานใหญ่ และตัวแทนจาก 5 สาขา เข้าร่วมประชุมหารือ แบ่งปันข้อมูล และมาตรการต่าง ๆ ที่แต่ละโครงการปฏิบัติในการจัดการขยะ และรวบรวมนำเสนอต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการ CSV โดยมีบทบาทในการร่วมกำหนดเป้าหมายกลยุทธ์ และแนวทางในการจัดการขยะในแต่ละโครงการ แบ่งการดำเนินการออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

2.1 มาตรฐาน และการขอรับรองกระบวนการที่เกี่ยวข้อง

- บริษัทฯ ขอรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 ในศูนย์การค้าทั้งหมดแล้ว 35 โครงการ อาคารสำนักงาน 2 โครงการ ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขึ้นรับรองมาตรฐาน ISO 14001 แล้ว คิดเป็นร้อยละ 74 ของพื้นที่ทั้งหมด ครอบคลุมการปรับปรุงกระบวนการและวิธีการคัดแยกจนถึงวิธีการกำจัดขยะ
- บริษัทฯ เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme หรือ LESS) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลไกการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์การบริหารก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยรับการประเมินด้วยเทคนิควิชาการและรับรองปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้จากกิจกรรมการลดขยะ 5 ประเภท คือ การคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล การกักเก็บก๊าซมีเทนจากการหมักเศษอาหารแบบไร้อากาศเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ การผลิตปุ๋ยหมักหรือสารปรับปรุงดินจากขยะอินทรีย์ การนำขยะอินทรีย์ประเภทเศษอาหารไปใช้เป็นอาหารสัตว์ และการคัดแยกกล่องประเภทยูเอชทีเพื่อนำไปรีไซเคิลเป็นวัสดุใหม่ ซึ่งได้รับการประเมินว่าสามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้จำนวน 37,993 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ลดลงได้มากกว่าปี 2565 กว่าร้อยละ 89



การคัดแยกกล่องประเภทยูเอชทีเพื่อนำไปรีไซเคิล

สามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้จำนวน

6,228

กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

2.2 การมีส่วนร่วมของลูกค้า

โครงการที่ดำเนินการโดยเซ็นทรัลพัฒนา ในปี 2566 อาทิ

กิจกรรม

#ช้อปวันพุธหยุดโลกร้อน

Wednesday - เว้นเดย์ - ไม่เว้นช้อป

ภายใต้แคมเปญ “The Greatest Grand Sale 2023”



ด้วยการส่งเสริมพฤติกรรมรักษ์โลกในทุกวันพุธ รับฟรี ถุงผ้า เว้นเดย์ 1 ใบ เมื่อลูกค้าช้อปครบ 2,000 บาทขึ้นไป ณ ร้านค้าที่ร่วมรายการ ได้แก่ ADIDAS, ANELLO, BERSHKA, BIRKENSTOCK, CASETIFY, CHARLES&KEITH, COMMA AND, DESIGN HOUSE, H&M, H&M HOME, HUG CRAFT, INNISFREE, JELLY BUNNY, KARL LAGERFELD, KATE SPADE, KEDS, LEVI'S, MANGO, MARC JACOBS, MARIMEKKO, NIKE, PLAYHOUSE, POMELO, PULL&BEAR, SAUCONY, SEPHORA, TEVA, THE BODY SHOP, TOMMY HILFINGER, UNIQLO, YVES ROCHER, ZARA ที่อยู่ในโซนพลางา ภายใต้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเท่านั้น

กิจกรรม

“เว้นเดย์ เว้นทุกพุธหยุดโลกร้อน” (ภาคต่อ)

จากความสำเร็จของกิจกรรม #ช้อปวันพุธหยุดโลกร้อน Wednesday - เว้นเดย์ - ไม่เว้นช้อป บริษัทฯ จึงได้ต่อยอดแคมเปญเฉพาะ หรือ Exclusive Campaign โดยมุ่งเน้นขยายผลไปยังกลุ่มร้านค้า Green Partnership กว่า 30 แบรินด์ ที่เข้าร่วมโครงการกับบริษัทฯ ในการประหยัดพลังงาน และคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี ด้วยแคมเปญ “เว้นเดย์ เว้นทุกพุธหยุดโลกร้อน” (ภาคต่อ) โดยมีกลุ่มร้านค้าเข้าร่วม อาทิ กลุ่มร้านอาหาร ได้แก่ BBQ Plaza, BONCHON, KOI THE, Mo-Mo-Paradise, S&P, โคโค่ อธิบันยะ, ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่นฟูจิ, ร้าน On The Table, ร้านลาวญวน, ร้านอาหาร

AKA, ร้านอาหารญี่ปุ่น ZEN, MK Restaurant, แหยมเจริญชีฟู้ด, ฮาจิบัง ราเมง, เปปเปอร์ลันช์, ซาบูตง, Terraces, Yoshinoya, โอโตยะ, เทนยะ, คัตสึยะ และส้มตำนิว รวมถึงกลุ่มร้านค้า ประเภท แฟชั่นและอื่น ๆ ได้แก่ UNIQLO, SABINA, Yves Rocher, MINISO, OWNDAYS, Cut & Curl, พรเกษมคลินิก และห้างทอง ตำนานทอง 5 เป็นต้น โดยทุกวันพุธ เพียงลูกค้าซื้อปหรือทานอาหาร ครบ 1,000 บาท ในร้าน Green Store ที่ร่วมรายการ สามารถรับฟรี กระเป๋ผ้า เว้นเคยได้เช่นกัน

นอกจากนี้ ลูกค้ายังสามารถสร้างพฤติกรรมรักษ์โลกได้ในทุกวันพุธ และสะสมแต้มรักษ์โลกตลอดทั้งปี เพื่อลุ้นรับของรางวัลภายในสิ้นปี 2566 ด้วยการเป็นเพื่อนกับ Line Official: Journey to Zero แล้วส่งรูปถ่ายกิจกรรมรักษ์โลกใด ๆ ก็ได้ที่ทำทุกวันพุธ เช่น แยกขยะ ใช้ภาชนะหรือแก้วน้ำส่วนตัว หรือใช้รถไฟฟ้า ผ่านทางไลน์ เพื่อปลูกฝังแนวคิดรักษ์โลกในชีวิตประจำวันอีกด้วย

กิจกรรม

“Central Pattana Better Futures Project 2023”



บริษัทฯ ร่วมกับพันธมิตรภาครัฐ ภาคเอกชน และองค์กรไม่แสวงหาผลกำไรจัดงาน Central Pattana Better Futures Project 2023 เพื่อขับเคลื่อนแนวทางด้านความยั่งยืนผ่านการนำเสนอเรื่องราวการใช้ชีวิตประจำวันที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ระหว่างวันที่ 24-29 พฤษภาคม 2566 ณ เซ็นทรัลเวิลด์ ภายใต้การบูรณาการเรื่องความยั่งยืนในกิจกรรม Eat-Shop-Work-Play-Stay-Live ที่มีส่วนเปลี่ยนแปลงให้โลกดีขึ้นได้ แบ่งเรื่องราวและบุทกิจกรรมออกเป็น 5 เรื่องราว ได้แก่

- Better Stories: เล่าเรื่องผ่าน Art Book of Betterment ผ่านงานศิลปะร่วมสมัย ผลงานจากอิลลัสเตรเตอร์ชื่อดัง คุณปาน นิตตา ประภัสร์ภักดิ์ หรือ Paan Nitta ที่นำเสนอเรื่องความยั่งยืนให้เป็นเรื่องใกล้ตัว และนำเสนอทางเลือกในการเลือกซื้อที่פקอาศัย ภายใต้ไอเดียบ้านรักษ์โลก จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิเด็นซ์
- Better Workplace: พื้นที่สำหรับหนุ่มสาวออฟฟิศรุ่นใหม่ ที่ centralwOrld Offices สำนักงานสุดทันสมัยที่ใส่ใจเรื่องความยั่งยืน ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารเขียวระดับโลก (มาตรฐาน LEED) นำเสนอกิจกรรมเสวนาและเวิร์กช็อปจากพันธมิตรด้านการจัดการพลังงานและขยะอย่างครบวงจร
- Better Environment: กิจกรรมประชาสัมพันธ์จากการไฟฟ้า นครหลวงในการแนะนำเทคนิคประหยัดไฟฟ้า และไอเดียลดค่าไฟฟ้าในบ้านที่ผู้บริโภคอาจจะยังไม่เคยรู้มาก่อน พร้อมเสนอบริการต่าง ๆ ที่ครบครัน แบบ One Stop Service
- Better EV: เปิดตัวยานยนต์ไฟฟ้ารุ่นใหม่จาก Lexus และ Volvo
- Better Choice & Better Style: เปิดพื้นที่ในการจำหน่ายสินค้าและบริการรักษ์โลก พร้อมให้ความรู้เรื่อง BCG (Bio-Circular-Green Economy) จากแบรนด์ที่ใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อม อาทิ Uniqlo, Anello, The Body Shop, Yves Rocher, Axxa



ผลสัมฤทธิ์จากการจัดกิจกรรม มีผู้เข้าร่วมงานกว่า 20,000 คน ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในการร่วมสนุกในกิจกรรมต่าง ๆ คิดเป็นร้อยละ 100 อีกทั้งขยายผลจัดกิจกรรมดังกล่าวในสาขาอื่น ๆ เพิ่มเติม ณ เซ็นทรัล พระราม 9 และเซ็นทรัล พิชญ์โลก และต่อยอดจัดกิจกรรม “BetterMarket” รวบรวมทั้งอาหารสินค้าของตกแต่งบ้าน ณ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัล อีสต์วิลล์ เซ็นทรัล พระราม 3 และเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ เพื่อต่อยอดทางเลือกในการใช้ชีวิตประจำวันที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อโลกที่ดีขึ้น

กิจกรรม

“Low Carbon Club คลับน่ารัก ของคนรักโลก” ณ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวสต์วิลล์



“เซ็นทรัล เวสต์วิลล์” ถือเป็นศูนย์การค้าต้นแบบรักโลก Low Carbon Mall แห่งแรกของเซ็นทรัลพัฒนา ที่ให้ความสำคัญในเรื่องสุขภาพที่ดี ควบคู่กับเรื่องความยั่งยืน โดยร่วมกับพันธมิตร ได้แก่ บริษัท SCG Building and Living Care Consulting จำกัด บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) บริษัท มิตรสยาม อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และ บริษัทรีไซเคิลเดย์ จำกัด ร่วมกันผลักดันสังคมคาร์บอนต่ำ ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารในวันแรก จนเปิดให้บริการ ทั้งการลดการใช้พลังงาน การใช้วัสดุรีไซเคิล การจัดการน้ำ การจัดการขยะ และการ Upcycling เป็นต้น

สำหรับในกลุ่มลูกค้า มีการเชิญชวนให้ลดขยะพลาสติก และแยกขยะให้ถูกประเภท ผ่านแคมเปญ Low Carbon Club เชิญชวนลูกค้าปฏิเสธไม่รับ หลอด ถุง ฝา แก้ว ภาชนะ ซ้อนซ้อน พลาสติก ที่ร้านค้า หรือแยกขยะที่จุด Recycle Day โดยลูกค้าที่ร่วมกิจกรรม สามารถสแกน QR รักโลก ผ่าน Central Life X Application จากพนักงานร้านค้า เพื่อรับคะแนน The 1 ได้อีกด้วย ควบคู่กับการขอความร่วมมือร้านค้าในศูนย์ฯ เข้าร่วมกิจกรรม “หน้าร้าน ลด พลาสติก / หลังร้าน แยก ขยะ ให้ถูกประเภท” เพื่อส่งเสริมแนวคิด Low Carbon ร่วมกันอีกด้วย

นอกจากนี้ ยังได้ผลักดันศูนย์อาหาร Foodville ให้เป็นต้นแบบ ศูนย์อาหารรักโลก โดยสนับสนุนให้ลูกค้ามีส่วนร่วมในการกำจัดขยะเศษอาหาร โดยรับประทานอาหารให้หมด-ลดขยะ-แยก

ทั้งพลาสติก รวมถึงแยกขยะอาหารแบบไม่เทรวม และขอความร่วมมือนำจานไปเก็บ ณ จุดที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งได้ร่วมกับ GC YOU เทิร์น แพลตฟอร์ม ตั้งจุดแยกขยะ และการใช้แก้วน้ำ Bioplastics ที่ย่อยสลายได้ตามธรรมชาติ ในศูนย์อาหาร และนำพลาสติกกลับมาผลิตเป็นเก้าอี้รีไซเคิลที่ใช้ในศูนย์การค้า

กิจกรรมอื่นๆ ได้แก่

- ส่งเสริมกิจกรรมคัดแยกขยะ สำหรับงานวันเด็กปี 2566 ร่วมกับ Tetra Pak และ TPBI ชวนเยาวชนแยกขยะ 3 ประเภท คือ กล่องนม ถุงพลาสติกยืด และกระดาษ เมื่อนำขยะรีไซเคิลมาครบตามจำนวนจะได้รับของที่ระลึกจากพาร์ทเนอร์ และประกาศนียบัตร จิตอาสา-ทั้งดี
- ร่วมกับกรมควบคุมมลพิษประกาศเจตนารมณ์ความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชนในการเก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญของการส่งเสริมการแยกทิ้งของเสียอันตรายจากชุมชนออกจากขยะมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้ไม่ปะปนไปในสถานที่กำจัดขยะมูลฝอยและเกิดการปนเปื้อนต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งอาจจะหมุนเวียนเข้าสู่ห่วงโซ่อาหาร ส่งผลต่อสุขภาพอนามัยของมนุษย์ มีสาขาเข้าร่วมทั้งหมด 37 สาขา เก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชนได้กว่า 10 ตัน
- โครงการ Bottle Free Seas ตู้น้ำดื่มฟรี สะอาด ปลอดภัย ลดใช้พลาสติก จับมือพันธมิตรภาครัฐและเอกชน ได้แก่ กรุงเทพมหานคร มูลนิธิความยุติธรรมเชิงสิ่งแวดล้อม และบริษัท บริลเลียนท์ พาวเวอร์ จำกัด เปิดตัวโครงการ “Bottle Free Seas” เป็นจุดแรกของศูนย์การค้าที่ลานหน้า เซ็นทรัลเวิลด์ เพื่อรณรงค์ให้ใช้กระบอกน้ำแบบใช้ซ้ำ แทนการบริโภคน้ำดื่มในบรรจุภัณฑ์พลาสติก (Single Use Plastic) เปิดให้บริการตั้งเดือนธันวาคม 2566 สามารถลดการใช้ขวดน้ำพลาสติกไปแล้วกว่า 1,763 ขวด



โครงการต่อเนื่อง

- ติดตั้ง Recycle Station ซึ่งเป็นจุดรับขยะแยกประเภทแบบไดรฟ์ทรู โดยสนับสนุนให้ประชาชนคัดแยกขยะ นำมาส่งมอบ ณ จุดรับ โดยเริ่มต้นกับสตาร์ตอัป บริษัท รีไซเคิลเดย์ จำกัด สร้างแรงจูงใจให้เกิดการคัดแยกขยะให้ถูกประเภท สะสมคะแนนแลกของรางวัล โดยเปิดรับขยะที่คัดแยกแล้วทั้งจากลูกค้าที่คัดแยกขยะจากที่บ้าน และขยะที่แยกจากร้านค้าในพื้นที่ปี 2566 เปิดเพิ่มอีก 3 สาขา ได้แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลลาดพร้าว และเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ รวมติดตั้ง Recycle Station แล้วทั้งหมด 6 สาขา
- ติดตั้งและให้บริการกล่องทิ้งดี ซึ่งเป็นจุดรับแยกขยะในศูนย์การค้าประเภทต่าง ๆ ได้แก่ พลาสติกสะอาด และกระดาษลังลูกฟูก แล้วนำมาทิ้งในจุดรับบริจาคในศูนย์การค้า เซ็นทรัล 37 สาขา ทั่วประเทศ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและร้านค้า โดยขยะรีไซเคิลที่ได้จะถูกส่งต่อเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี



การจัดการขวดพลาสติก PET ขององค์กร

มาตรการ	จำนวนสาขาที่เข้าร่วม	ปริมาณขวดพลาสติกที่รวมได้ (ตัน)
การติดตั้งหน้ากากกังขยะคัดแยกเฉพาะขวด PET ในทุกสาขา และขยายความร่วมมือกับ ชันโหรี เป๊ปซี่โค ประเทศไทย ภายใต้โครงการ “ข.ขวด หมุนเวียน เป็นขวดใหม่” รณรงค์ให้คนระยองคัดแยกขวดพลาสติก PET ใช้แล้ว ส่งเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลที่โรงงาน เอ็นวีคโค เพื่อหมุนเวียนกลับมาผลิตเป็นขวดพลาสติกรีไซเคิลหรือขวด rPET	ทุกสาขา	1,771 ตัน (รวมปริมาณขยะ PET ทั้งหมดที่คัดแยกได้จากทุกช่องทาง)
โครงการ “ทำดี” : ทั้งดี สู่ ทำดี สาน สร้างโอกาส ของขวัญปีใหม่ “ทำดี” บอกเล่าเรื่องราวผ่านโครงการ “ทั้งดี” นำของเหลือใช้ เช่น ขวดน้ำ ฝาขวดน้ำ และป้ายโฆษณา มาแปรสภาพให้เป็นวัสดุหลัก ผสานอัตลักษณ์ และภูมิปัญญาวิถีชุมชนทางภาคใต้สร้างสรรค์เป็นผลิตภัณฑ์แห่งความภาคภูมิใจโดยให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการเก็บวัสดุรีไซเคิลเพื่อนำมาต่อยอดเป็นของขวัญ “ทำดี”	26	สามารถรวบรวมได้จำนวนกว่า 1.5 ตัน
เครื่องรับ Refun Machine ตั้งเครื่องรับคืนขวดน้ำดื่มพลาสติก PET แบบอัตโนมัติ โดยทุก ๆ ขวด ผู้คืนจะได้แต้มสะสมเพื่อแลกเป็นของสมนาคุณหรือแลกเป็นคูปองส่วนลดเพื่อใช้ในร้านค้าในเครือกลุ่มเซ็นทรัล	2 จุด ณ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์	ได้ปริมาณขวดน้ำดื่มพลาสติกไปรีไซเคิลแล้วจำนวน 119 กิโลกรัม หรือเท่ากับ 7,918 ขวด

2.3 การมีส่วนร่วมของร้านค้า และพันธมิตร

- โครงการไม่เทรwm ร่วมกับกรุงเทพมหานคร ขยายผลโครงการไม่เทรwmไปทุกสาขาทั่วประเทศ โดยเชิญชวนรวมถึงร้านค้า และร้านอาหารต่าง ๆ เข้าร่วมคัดแยกตามมาตรฐาน ISO 14001 ที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่แล้ว ตั้งเป้าเพิ่มประสิทธิภาพการแยกขยะอินทรีย์ เพื่อให้สามารถนำไปจัดการอย่างถูกวิธีและนำไปทำประโยชน์ต่อไปได้อย่างเป็นรูปธรรม
- กิจกรรม ทิ้งดี ไร้ดิโซร์ กับ Recycle Day เปลี่ยนขยะไร้ค่าให้มีมูลค่า โดยร่วมกับบริษัท Recycle Day ในการรณรงค์ และสร้างพฤติกรรมคัดแยกขยะจากบ้าน และมาส่งมอบเพื่อแลกกับคะแนนและของรางวัล เน้นกลุ่มเป้าหมาย คือ กลุ่มพนักงานจากผู้เช่าอาคารสำนักงาน เช่นทรูวิเลตต์ ออฟฟิศ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยมีบริษัทในอาคารสำนักงานให้ความสนใจและเข้าร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก พบว่ามีผู้เข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 618 ราย รับขยะแยกประเภทขยะรีไซเคิลทั้งสิ้น 7,024 กิโลกรัม เทียบเท่าการลดก๊าซเรือนกระจก 9,603 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือเทียบเท่ากับการปลูกต้นไม้ 1,006 ต้น



รับขยะรีไซเคิลทั้งสิ้น

7,024

กิโลกรัม

ลดก๊าซเรือนกระจก

9,603

กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

การส่งเสริมการคัดแยกขยะตามประเภท โดยสนับสนุนพื้นที่ในการตั้งจุดรับขยะแยกประเภท

ขยะสะอาดประเภท	ความร่วมมือ	ปริมาณที่รวบรวมได้
<p>กล่องนม</p> 	โครงการ Green Shelter – เก็บกล่องสร้างบ้านหรือโครงการหลังคาเขียว (เดิม) ด้วยความร่วมมือกับมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย บริษัท เต็ดตรา แพ้ค (ประเทศไทย) จำกัด โดยรับกล่องเครื่องดื่มที่บริโภคและทำความสะอาดแล้วไปรีไซเคิลเป็นวัสดุก่อสร้างที่จะช่วยสร้าง “บ้าน” เพื่อมอบให้กับประชาชนที่ประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัยจากภัยธรรมชาติ หรือกรณีจำเป็นต่าง ๆ	<p>1,464 กิโลกรัม</p> <p>จากจุดตั้งทั้งหมด 18 จุด</p>
<p>ชุดชั้นในเก่า</p> 	แคมเปญ “โละแล้วไปไหน” ร่วมกับ บริษัท ซาปรีน่า จำกัด (มหาชน) ในการตั้งกล่องรับบริจาคชุดชั้นในเก่าเปลี่ยนเป็น “พลังงานสะอาด”	<p>543 กิโลกรัม</p> <p>จากจุดตั้งทั้งหมด 32 จุด</p>
<p>ขวดพลาสติกใส</p> 	โครงการ “คืนชีวิตให้ขวดพลาสติก” ร่วมกับ บริษัท เนสท์เล่ (ไทย) จำกัด รณรงค์ให้ลูกค้าแยกขยะพลาสติกโดยเฉพาะขวดน้ำดื่ม PET เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี โดยนำร่องใน 2 ศูนย์อาหารได้แก่ ฟู้ดเวิลด์ และอีโก้ไทย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์	<p>ปี 2566 สามารถนำขวดพลาสติกเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลได้มากกว่า</p> <p>68,600 ขวด</p>
<p>ถุงพลาสติกยืด</p> 	โครงการ “ถ่วงถุง by มือวิเศษ” รับเฉพาะขยะพลาสติกแบบยืดจากประชาชนทั่วไป	<p>101 กิโลกรัม</p> <p>ลดลงส่วนหนึ่งเกิดจากผู้ประกอบการบางรายเริ่มมีมาตรการยกเลิกถุงที่ใส่สินค้าจากโรงงานก่อนการขาย</p>
<p>ขยะอิเล็กทรอนิกส์</p> 	โครงการ “E-Waste” โดยร่วมมือกับ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส หรือ AIS ในการตั้งถังคัดแยกขยะอิเล็กทรอนิกส์ในทุกสาขาทั่วประเทศ เมื่อรวมกับยอดขยะอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่รวบรวมได้จากถังขยะคัดแยก 3 ประเภท และจากร้านค้าได้เท่ากับ 6.7 ต้น	<p>จำนวนกว่า</p> <p>7,042 ชิ้น</p>

3) การบริหารจัดการขยะที่เกิดจากองค์กร

ขยะที่เกิดจากองค์กร แบ่งออกเป็น (1) ขยะที่เกิดจากการดำเนินงานขององค์กรโดยตรงในศูนย์การค้า ได้แก่ ขยะจากการซ่อมแซม รื้อถอนปรับปรุงอาคาร เครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมถึงขยะจากการจัดกิจกรรมทางการตลาดและกิจกรรมอื่น ๆ (2) ขยะในที่ทำงาน สำนักงาน ได้แก่ ขยะจากอุปกรณ์สำนักงาน เฟอร์นิเจอร์ และขยะที่เกิดจากการอุปโภค บริโภคของพนักงาน โดยบริษัทฯ บริหารจัดการตามแนวทาง 3R ด้วยกระบวนการจัดการและคัดแยกตั้งแต่ต้นทาง จนถึงการทำจัดปลายทาง ซึ่งบริษัทฯ แบ่งกระบวนการจัดการตามประเภทของขยะ ได้แก่ ขยะที่มีมูลค่าขายได้ ขยะที่นำไปบริจาคได้ ขยะที่นำไปแปรรูปได้ และขยะที่เหลือนำไปฝังกลบ

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2566 ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานในเครือเซ็นทรัล พัฒนาและบริษัทย่อยทั้ง 39 แห่ง มีจำนวนทั้งสิ้น 82,055 ตัน (รวมขยะรอกำจัด ณ สิ้นปี 2566) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 26 โดยปริมาณขยะที่ผ่านกระบวนการ คัดแยกแล้ว มีจำนวน 31,425 ตัน เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 67 หรือเท่ากับลดสัดส่วนขยะ ฝังกลบลงได้ทีร้อยละ 38 ของปริมาณขยะทั้งหมดที่ขนออกจากองค์กร



ปริมาณขยะที่ผ่าน
กระบวนการคัดแยกแล้ว
มีจำนวน

31,425 ตัน

เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 67

รายงาน การจัดการขยะ ในปี 2566

(หน่วย: ตัน)

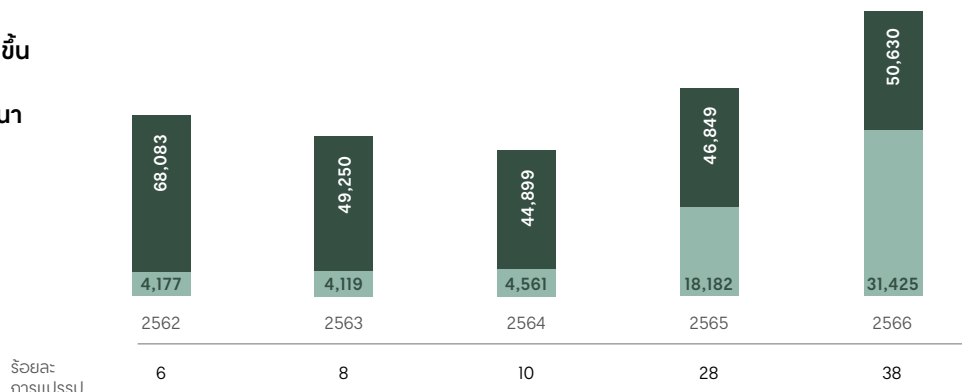


หมายเหตุ: ในส่วนของขยะติดเชื้อจากร้านค้าประเภทเสริมความงามนั้น ทางผู้เช่าจะเป็นผู้ดำเนินการจัดการขยะดังกล่าวกับผู้รับกำจัดโดยตรงในการนำไปทำลายอย่างถูกวิธี ตามมาตรฐาน ISO 14001

ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น ในศูนย์การค้า ของเซ็นทรัลพัฒนา

(หน่วย: ตัน)

■ ปริมาณขยะนำไปฝังกลบ
■ ปริมาณขยะนำไปแปรรูป



12.4 การบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ คำนึงถึงคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งของมนุษย์ พืช และสัตว์ที่อยู่ร่วมกันในระบบนิเวศ จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ และการไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้เป็นแนวทางปฏิบัติชัดเจนในการไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ และกำหนดข้อปฏิบัติที่ต้องสำรวจและศึกษาในระบบนิเวศวิทยาร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างในทุกโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง โดยส่วนใหญ่พื้นที่ที่บริษัทฯ สรรหาเพื่อพัฒนาโครงการนั้น ทั้งหมดเป็นพื้นที่ที่อยู่นอกพื้นที่หวงห้าม และไม่อยู่ในเขตอนุรักษ์ใด ๆ ทั้งสิ้น นอกจากนี้ในบางโครงการ บริษัทฯ ยังได้กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ก่อให้เกิดความสูญเสียสูญหิตต่อความหลากหลายทางชีวภาพ ลดผลกระทบเชิงลบโดยการบรรเทาตามลำดับขั้น และอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพเชิงบวกให้ได้ตามศักยภาพและความเหมาะสมให้ได้มากที่สุด ดังแสดงรายละเอียด ในคำแสดงเจตจำนงด้านการจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ



คลิก

www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/cg/cg-policy/20230619-cpn-statement-biodiversity-management-policy-th.pdf

ในการนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดกระบวนการสำรวจความหลากหลายและปริมาณต้นไม้ขนาดใหญ่ที่ยั่งยืนในพื้นที่รอการพัฒนา

ทำการวัดเส้นผ่านศูนย์กลางของต้นไม้ ประเมินอายุ และวัดความแข็งแรง โดยกำหนดแนวปฏิบัติที่ต้องดำเนินการล้อมต้นไม้ที่มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางมากกว่า 6 นิ้ว เพื่อย้ายออกและปลูกใหม่ในที่เดิมหรือที่ใหม่ตามความเหมาะสม อาทิ การขุดล้อมต้นไม้ของโครงการเซ็นทรัล นครสวรรค์ จำนวน 86 ต้น มาปลูกในพื้นที่เดิมตามตำแหน่งที่เหมาะสมภายในโครงการ เป็นต้น

อีกทั้งมีการสำรวจความหลากหลายของสิ่งมีชีวิตจร เช่น แมว สุนัขเร่ร่อนในบริเวณโครงการ เพื่อดำเนินการย้ายถิ่นฐานสิ่งมีชีวิตเหล่านั้นให้เหมาะสมต่อไป

ทั้งนี้ในโครงการเปิดใหม่ และโครงการปรับปรุง ในช่วงปี 2562-2566 นั้น ไม่มีการรุกร้าในพื้นที่หวงห้าม หรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ ไม่มีการทำลายความหลากหลายชีวภาพใด ๆ ในพื้นที่ที่พัฒนา และมีการประเมินความเสี่ยงเบื้องต้นถึงผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตที่อาศัยอยู่ในบริเวณโครงการตามแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่รับผิดชอบในการพัฒนาโครงการ

นอกจากนั้น ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ร่วมตอบแบบรายงานผลการดำเนินงานตามแนวทางปฏิบัติงานเพื่อขับเคลื่อนการจัดการพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนระยะที่ 2 (พ.ศ. 2566 - 2570) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ระบุจำนวนสีเขียวสาธารณะทั้งหมด ทั้งในเขตพื้นที่โดยรอบโครงการหรือดูแลภายใต้งบประมาณของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 1.9 ตารางเมตร

4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวม

ในปี 2566 เศรษฐกิจไทย (GDP) เติบโตที่ร้อยละ 1.9 จากปีก่อนหน้า โดยหลักมาจากการบริโภคภาคเอกชนซึ่งเป็นปัจจัยเดียวที่มีการปรับตัวดีขึ้น จากอัตราการว่างงานที่ลดลงและดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคอยู่ที่ระดับ 55.2 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ซึ่งเป็นตัวเลขสูงสุดในรอบ 16 ไตรมาส ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนเติบโตร้อยละ 7.4 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ขับเคลื่อน GDP ให้เติบโตในไตรมาส 4 โดยจะเห็นค่าใช้จ่ายในภาคบริการ (กลุ่มที่พักและบริการด้านอาหาร) ที่เติบโตร้อยละ 12.8 จากปีก่อนหน้า ตามมาด้วยกลุ่มสินค้าไม่คงทนที่ร้อยละ 4.5 และสินค้าคงทนที่ร้อยละ 3.6

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศท.พัฒนาฯ) คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตที่ร้อยละ 2.2-3.2 ในปี 2567 จากการบริโภคภาคเอกชนและการฟื้นตัวต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวเป็นหลัก และคาดว่าจะการบริโภคภาคเอกชนในปี 2567 จะเติบโตได้ร้อยละ 3 จากปีก่อนหน้า จากการฟื้นตัวของตลาดแรงงานและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) มีผลประกอบการที่ดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าในทุกๆ กลุ่มธุรกิจ โดยมีรายได้รวมที่ 13,089 ล้านบาท และกำไรสุทธิที่ 3,976 ล้านบาท ซึ่งเติบโตร้อยละ 24 และ 42 จากปีก่อนหน้า ตามลำดับ เมื่อเทียบไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 และกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมเติบโตร้อยละ 7 แต่กำไรลดลงร้อยละ 4 ซึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายการตลาดและการบริหารงานซึ่งมักเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4 จากการเฉลิมฉลองเทศกาลต่าง ๆ เช่นเดียวกับช่วงก่อนโควิด-19 หากไม่นับรวมผลกระทบทางบัญชี 332 ล้านบาท (หลังหักภาษี) และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นประจำที่ 128 ล้านบาท (หลังหักภาษี) ในรายได้จากการลงทุนบริษัทฯ มีกำไรสุทธิในไตรมาส 4 ที่ 3,772 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45 จากปีก่อนหน้า

โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมและกำไรสุทธิตามงบการเงินสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 46,790 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อนหน้า และ 15,062 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 จากปีก่อนหน้า ตามลำดับ

ปี 2566

บริษัทฯ มีรายได้รวมและกำไรสุทธิตามงบการเงินสูงสุดเป็นประวัติการณ์



รายได้รวม
46,790
ล้านบาท

กำไรสุทธิ
15,062
ล้านบาท

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ **26**

เพิ่มขึ้น
ร้อยละ **40**

การเติบโตอย่างแข็งแกร่งของรายได้มีปัจจัยมาจาก

- การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าจากผู้เช่า จากการฟื้นตัวของการบริโภคในประเทศโดยเฉพาะผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น และความร่วมมือในรูปแบบพันธมิตรระหว่างบริษัทฯ กับพันธมิตรคู่ค้าต่าง ๆ
- การเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยและโรงแรมอย่างละ 5 โครงการ รวมถึงการโอนโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมในครึ่งปีหลังของปี 2566 ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีโครงการผสม (Mixed-use Project) เพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ ในพื้นที่จังหวัดอุบลราชธานีและพระนครศรีอยุธยา
- การบริหารจัดการในแง่ ESG ช่วยให้บริการบริษัทฯ สามารถใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และอัตราค่าไฟในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566 ซึ่งลดลงจาก 5.33 บาทต่อหน่วย เป็น 4.70 บาทต่อหน่วย และ 3.99 บาทต่อหน่วย ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายนถึงเดือนธันวาคม

บริษัทฯ มีการดำเนินการด้าน ESG อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) สูงสุดเป็นอันดับ 1 ระดับโลก ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Top 1% S&P Global CSA Score) จากจำนวนทั้งหมด 299 บริษัททั่วโลก จากการประกาศของ S&P Global Sustainability Yearbook 2024

ในปี 2566 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเปิดตัว ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ซึ่งเป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 40 (นับรวมศูนย์การค้าเมกา บางนา) ในเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา โดยโครงการนี้เป็นโครงการ Semi-outdoor ที่ได้รับการรับรอง เป็นศูนย์การค้าคาร์บอนต่ำที่คำนึงถึงผู้ใช้บริการ สัตว์เลี้ยง และสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก และพร้อมเป็นจุดศูนย์กลางแห่งใหม่ของ กรุงเทพมหานครโดยมีอัตราเช่าอยู่ในระดับสูงตั้งแต่วันเปิดโครงการ ในเดือนมีนาคมและธันวาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการผสมแห่งที่ 2 และ 3 ที่จังหวัดอุบลราชธานีและจังหวัด

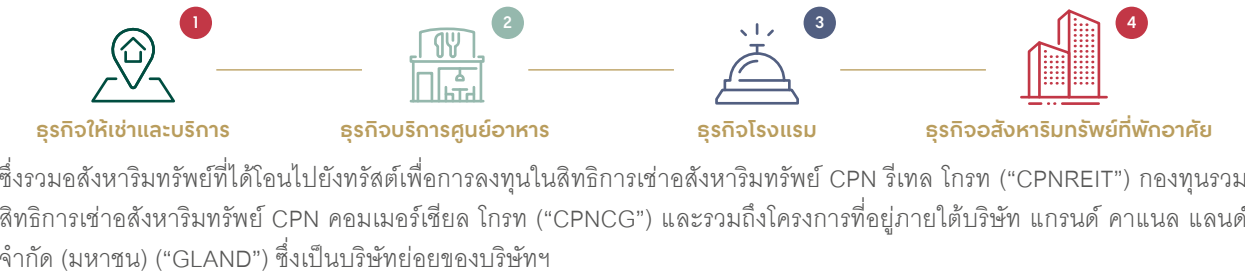
พระนครศรีอยุธยาด้วยการเปิดโรงแรมเซ็นทารา และโรงแรมโกโฮเทลอีก 3 แห่ง นอกจากนี้ยังเปิดตัวโครงการที่พักอาศัย 5 โครงการ เป็นโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ และบ้านเดี่ยว 3 โครงการ

เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 1.80 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 15 มีนาคม 2567 ซึ่งจะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 15 พฤษภาคม 2567

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

ผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่



โครงการภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2566								
ประเภทธุรกิจ	รวม		CPN		CPNREIT		CPNCG	
	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.
ศูนย์การค้า								
ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล	17	1,004	17	852	3	152		
ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด	21	863	21	763	4	100		
ศูนย์การค้าต่างประเทศ	1	84	1	84				
ศูนย์การค้าภายใต้กิจการร่วมค้า (JV)	1	169	1	169				
ศูนย์การค้าทั้งหมด	40	2,121	40	1,691	7	250		
Community Mall	17	173	17	173				
รวมธุรกิจค้าปลีก	58	2,294						
ธุรกิจอื่น								
อาคารสำนักงาน	7	169	4	53	2	34	1	82
โรงแรม	9	1,481 ห้อง	8	1,177 ห้อง	1	304 ห้อง		
อาคารสำหรับพักอาศัยระยะสม (แนวสูง)	20							
อาคารสำหรับพักอาศัยระยะสม (แนวราบ)	11							
สินทรัพย์ภายใต้บริษัท GLAND								
อาคารสำนักงาน	3	145	1	68	2	77		
อาคารสำหรับพักอาศัยระยะสม (แนวสูง)	1							
อาคารสำหรับพักอาศัยระยะสม (แนวราบ)	1							

บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงาน 40 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 17 โครงการ ต่างจังหวัด 21 โครงการ ต่างประเทศ 1 โครงการ) โครงการภายใต้กิจการร่วมค้า 1 โครงการ) ศูนย์การค้าขนาดเล็กหรือคอมมูนิตีมอลล์ 17 โครงการ มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 2.3 ล้าน ตร.ม. อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนมาอยู่ที่ร้อยละ 92 จากการทยอยเปิดร้านค้าในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และการเปิดโครงการเซ็นทรัล เวิลด์วิลล์ โดยไตรมาส 3 ปี 2566 มีอัตราการเช่าที่ร้อยละ 91

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ มีให้บริการทั้งหมด 10 อาคาร คิดเป็นพื้นที่ 314,578 ตร.ม. และมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยร้อยละ 88 ตีขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 87

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งหมด 9 แห่ง รวม 1,481 ห้อง และมีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 68 ตีขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 67 โดยอัตราการเข้าพักมีการปรับตัวดีขึ้นทุก ๆ โรงแรม จากไตรมาสก่อนหน้า

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายทั้งสิ้นรวม 33 โครงการ โดยในไตรมาส 4 เปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ 1 โครงการ คือ เอสเซ้นท์ บุรีรัมย์ และโครงการบ้าน 2 โครงการ คือ บ้านนิรดา พระราม 2 และบ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด 24 โครงการ ประกอบด้วย

โครงการแนวสูงซึ่งส่วนใหญ่เป็นรูปแบบคอนโดมิเนียมอยู่ติด ศูนย์การค้า 12 โครงการ และโครงการแนวราบรวม 12 โครงการ

ศูนย์การค้า

40

โครงการ



อาคารสำนักงาน

10

อาคาร



โรงแรม

9

แห่ง



ที่พักอาศัยเพื่อขาย

33

โครงการ



กิจกรรมด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์โลก หรือ ดีเจเอสไอ เวิลด์ ในส่วนอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน อยู่ในดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ของตลาดเกิดใหม่ เป็นปีที่ 10 ติดต่อกัน และอยู่ใน S&P Global Sustainability Yearbook เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน ซึ่งเป็นสิ่งยืนยันความน่าเชื่อถือในการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในระดับสากลได้เป็นอย่างดี โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) สูงสุดเป็นอันดับ 1 ระดับโลก ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Top 1% S&P Global CSA Score) จากจำนวนทั้งหมด 299 บริษัททั่วโลก จากการประกาศผลของ S&P Global Sustainability Yearbook 2024

ผลการดำเนินงานทางด้านการเงิน

สรุปรายการปรับปรุงงบการเงินเพื่อประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานหลัก ประจำปีไตรมาสที่ 4 ปี 2566				
หน่วย : ล้านบาท*	งบการเงิน	รายการที่เกิดขึ้นไม่ประจำ	ผลกระทบจาก TFRS16	ผลการดำเนินงานหลัก
รายได้จากการเช่าและบริการ	9,964			9,964
รายได้จากธุรกิจอื่น	2,885			2,885
รายได้อื่น	240			240
รายได้จากการดำเนินงาน	13,089			13,089
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	4,043			4,043
ต้นทุนของธุรกิจอื่น	1,673			1,673
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,496			2,496
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	4,877			4,877
(+) ส่วนแบ่งกำไรจาก บริษัทร่วม/ร่วมค้า	546			546
(+) รายได้จากการลงทุน	287	160	(415)	32
(-) ต้นทุนทางการเงิน	693			693
(-) ภาษีเงินได้	986	32	(83)	935
(-) ส่วนของผู้ไม่มีอำนาจควบคุม	55			55
กำไรสุทธิ ส่วนของบริษัท	3,976	128	(332)	3,772

* ตัวเลขมีการปัดทศนิยม

สรุปรายการปรับปรุงงบการเงินเพื่อประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานหลัก ประจำปี 2566				
หน่วย : ล้านบาท*	งบการเงิน	รายการที่เกิดขึ้น ไม่ประจำ	ผลกระทบจาก IFRS16	ผลการดำเนินงาน หลัก
รายได้จากการเช่าและบริการ	37,303			37,303
รายได้จากธุรกิจอื่น	8,311			8,311
รายได้อื่น	1,176			1,176
รายได้จากการดำเนินงาน	46,790			46,790
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	16,690			16,690
ต้นทุนของธุรกิจอื่น	4,819			4,819
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7,655			7,655
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	17,626			17,626
(+) ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม/ร่วมค้า	2,133			2,133
(+) รายได้จากการลงทุน	1,547	160	(1,592)	115
(-) ต้นทุนทางการเงิน	2,613			2,613
(-) ภาษีเงินได้	3,461	32	(318)	3,174
(-) ส่วนของผู้ไม่มีอำนาจควบคุม	171			171
กำไรสุทธิ ส่วนของบริษัท	15,062	128	(1,274)	13,916

* ตัวเลขมีการปัดทศนิยม

รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

ปี 2566

- ในไตรมาสที่ 4 บริษัท มีการปรับรายการทางบัญชี 160 ล้านบาท ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 32 ล้านบาท จากการปรับระยะเวลาให้สอดคล้องกับระยะเวลาสัญญาเช่าเซ็นทรัลพระราม 2

ปี 2565

- ในไตรมาสที่ 2 บริษัท มีกำไรที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำก่อนหักภาษีจากการจำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 10 ในบริษัท วิมาน สุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ตามข้อตกลงเดิมเป็นจำนวนเงิน 345 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบัน บริษัท มีสัดส่วนการลงทุนอยู่ที่ร้อยละ 30
- ในไตรมาสที่ 4 นี้ บริษัท บันทึกการขาดทุนทางบัญชีจากอัตราแลกเปลี่ยนก่อนหักภาษีจำนวน 135 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ผลกระทบจากมาตรฐานรายงานทางการเงิน

บริษัท ได้พิจารณาผลกระทบจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา ต่องบการเงินของบริษัท โดยเฉพาะมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (IFRS16) ซึ่งอาจมีความแตกต่างจากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง โดยสรุปผลกระทบจากนโยบายทางบัญชีดังกล่าวต้องบ่งชี้ว่าขาดทุนเบ็ดเสร็จในไตรมาส 4 และปี 2566 ได้ดังนี้

- การปรับปรุงมูลค่าสัญญาเช่าเงินทุน บริษัท มีการบันทึกลูกหนี้ที่เกิดจากการเช่าทำสัญญาเช่าเงินทุน (Financial Lease) กับ CPNREIT ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าปัจจุบัน (Present Value) ณ วันที่เข้าทำรายการ และจะทยอยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสัญญาดังกล่าวผ่านรายได้จากการลงทุนไปจนถึงปี 2568 ที่จะรับรู้กระแสเงินสดจริงโดยในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัท มีการบันทึกรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเซ็นทรัล พระราม 2 เป็น จำนวน 415 ล้านบาท และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 83 ล้านบาท และในปี 2566 บันทึกรายได้ดอกเบี้ยรวม 1,592 ล้านบาท และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 318 ล้านบาท

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน ไม่รวมผลกระทบจากรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและจากมาตรฐาน TFRS16 ที่กล่าวไว้ก่อนหน้านี้ ซึ่งเป็นข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ประมาณการอย่างดีที่สุด เพื่อสะท้อนต่อผลการดำเนินงานตามความเป็นจริง และอาจมีความแตกต่างจากข้อมูลบนงบการเงินของบริษัท ซึ่งได้รับการตรวจสอบและ/หรือสอบทานแล้วโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และส่วนลดค่าเช่าได้กลับเข้าสู่ภาวะปกติในระดับช่วงก่อนโควิดแล้วตั้งแต่ในไตรมาส 1 ปี 2566 ดังนั้นจะไม่รวมผลกระทบจาก TFRS16 ในส่วนของรายได้จากการเช่าและบริการตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 เป็นต้นไป

งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)*	ไตรมาส 3 ปี 2566	ไตรมาส 4 ปี 2566	YoY (%)	QoQ (%)	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	YoY (%)
รายได้จากการเช่าและบริการ	9,358	9,964	17%	6%	22,058	31,131	37,303	20%
พื้นที่ศูนย์การค้า	8,996	9,607	18%	7%	20,841	29,745	35,861	21%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	362	357	(1%)	(1%)	1,217	1,386	1,442	4%
รายได้จากการบริการศูนย์อาหาร	229	241	22%	5%	301	655	921	41%
รายได้จากการธุรกิจโรงแรม	384	449	33%	17%	325	918	1,554	69%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,947	2,195	92%	13%	2,156	2,870	5,835	103%
รายได้อื่น	359	240	(36%)	(33%)	4,137	1,580	1,176	(26%)
รายได้รวม	12,277	13,089	24%	7%	28,976	37,155	46,790	26%
รายได้รวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	12,277	13,089	24%	7%	25,557	36,810	46,790	27%
ต้นทุนเช่าและบริการ	4,230	4,043	(1%)	(4%)	12,871	15,447	16,690	8%
พื้นที่ศูนย์การค้า	4,126	3,951	(1%)	(4%)	12,563	15,075	16,268	8%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	104	92	(13%)	(12%)	308	373	423	14%
ต้นทุนบริการศูนย์อาหาร	116	121	17%	5%	137	379	465	23%
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	134	149	46%	11%	271	277	526	90%
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	1,284	1,403	87%	9%	1,506	1,930	3,827	98%
ต้นทุนรวม	5,764	5,716	13%	(1%)	14,784	18,033	21,509	19%
ต้นทุนรวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	5,764	5,716	13%	(1%)	14,784	18,033	21,509	19%
ค่าใช้จ่ายการตลาดและบริการ (รวมผลกระทบจาก TFRS9)	1,755	2,496	9%	42%	5,499	6,669	7,655	15%
กำไรจากการดำเนินงาน	4,758	4,877	50%	3%	8,692	12,453	17,626	42%
กำไรจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	4,758	4,877	44%	3%	5,274	12,243	17,626	44%
ต้นทุนทางการเงิน / ภาษี / อื่น ๆ	(544)	(846)	105%	55%	(1,545)	(1,579)	(2,393)	52%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(53)	(55)	107%	5%	(82)	(114)	(171)	49%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	4,162	3,976	42%	(4%)	7,148	10,760	15,062	40%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	3,829	3,772	45%	(1%)	3,380	9,415	13,916	48%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	0.93	0.89	42%	(4%)	1.60	2.40	3.36	40%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท) (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	0.85	0.84	45%	(1%)	0.76	2.10	3.10	48%

* ตัวเลขมีการปัดทศนิยม

รายได้จากการดำเนินงาน

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 13,089 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (รายได้รวมปี 2566 อยู่ที่ 46,790 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27 จากปีก่อน) จากการฟื้นตัวของส่วนลดค่าเช่าอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 และรายได้จากการโอนคอนโดมิเนียม

ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญทำให้รายได้รวมเพิ่มขึ้นโดยในไตรมาสที่ 4 มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นจากการโอนคอนโดมิเนียมและรายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจากปัจจัยทางฤดูกาล ส่งผลให้รายได้รวมไตรมาสนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากไตรมาสก่อนหน้า

1. **ธุรกิจให้เช่าและบริการ** มีรายได้ 9,964 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปีก่อน และร้อยละ 6 จากไตรมาสก่อน (รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2566 อยู่ที่ 37,303 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากปีก่อน) จากส่วนลดค่าเช่ามีระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิดตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 และปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนโดยกลับมาอยู่ในรูปแบบก่อนโควิด-19 ในไตรมาส 4 นี้เป็นช่วงเทศกาลเฉลิมฉลอง มีการเพิ่มขึ้นทั้งในจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการ ยอดขายร้านค้า และการเปิดให้บริการเซ็นทรัลเวสต์วิลล์ ในเดือนพฤศจิกายน ซึ่งรายได้ค่าเช่าทั้งปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน จากส่วนลดร้านค้าที่กลับมาสู่ระดับปกติ (ปี 2565 ส่วนลดเฉลี่ยร้อยละ 12) การปรับขึ้นค่าบริการส่วนกลาง ยอดขายร้านค้าที่เพิ่มขึ้น และรายได้จากกิจกรรมการตลาดและค่าเช่าพื้นที่ส่วนกลาง
2. **ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร** มีรายได้ 241 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 5 จากไตรมาสก่อน (รายได้บริการศูนย์อาหารปี 2566 อยู่ที่ 921 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41 จากปีก่อน) จากจำนวนผู้เข้าใช้บริการศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ยอดขายศูนย์อาหารพื้นที่อย่างต่อเนื่องสอดคล้องกับรายได้ค่าเช่าและบริการ
3. **ธุรกิจโรงแรม** มีรายได้ 449 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 17 จากไตรมาสก่อน (รายได้โรงแรมปี 2566 อยู่ที่ 1,554 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69 จากปีก่อน) อัตราการเข้าพักไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 60 และไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 67 ตามลำดับ โดยในไตรมาส 4 ปี 2566 มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 68 จากการปรับตัวดีขึ้นในทุกโรงแรมยกเว้น โก! โฮเทล บ่อวิน โดยมีอัตราค่าเช่าพักรวมโดยเฉลี่ย (ADR) ลดลงร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า แต่ดีขึ้นร้อยละ 6 จากไตรมาสก่อนหน้า จาก ADR ที่ต่ำกว่าการเปิดของโรงแรมที่เปิดตั้งแต่กลางปีที่แล้ว แต่รายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนและไตรมาสก่อนโดยโรงแรมฮิลตันพัทยายังคงเป็นโรงแรมที่สร้างรายได้หลักในธุรกิจโรงแรมของบริษัท ซึ่งไตรมาส 4 ฤดูแห่งการท่องเที่ยวทำให้ ADR ของโรงแรมฮิลตัน พัทยา ดีขึ้นร้อยละ 16 จากไตรมาสก่อน ขณะที่อัตราการเข้าพักยังอยู่ระดับใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้า
4. **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย** มีรายได้ 2,195 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 92 จากปีก่อน และร้อยละ 13 จากไตรมาสก่อน (รายได้การขายอสังหาฯ ปี 2566 อยู่ที่ 5,835 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 103 จากปีก่อน) กว่า 3/4 ของรายได้มาจากการโอนคอนโดมิเนียมในไตรมาส 4 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้มาจากการโอนคอนโดมิเนียมในโครงการ เอสเซ้นท์ ไครา เอสเซ้นท์ วิลลิส ออเรีย เอสเซ้นท์ หาดใหญ่ และฟีด ภูเก็ต
5. **รายได้อื่น** รวม 240 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36 จากปีก่อน และร้อยละ 33 จากไตรมาสก่อน (รายได้อื่น ปี 2566 อยู่ที่

1,176 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากปีก่อน โดยไม่รวมรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจําปีก่อนหักภาษี 345 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุนร้อยละ 10 ในบริษัทวิมานสุริยาจำกัด) รายได้จากการบริหารงานเพิ่มขึ้นตามผลประกอบการที่ดีขึ้นของ CPNREIT และ CPNCG แต่ได้รับผลกระทบจากการลงทุนอื่น ๆ

กำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 7,314 ล้านบาท ดีขึ้นร้อยละ 38 จากปีก่อน และร้อยละ 16 จากไตรมาสก่อน (กำไรขั้นต้นปี 2566 อยู่ที่ 24,104 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37 จากปีก่อน) อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาส 4 อยู่ที่ร้อยละ 56 (ไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 51 ไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 52 และปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 53) ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงที่สุดของบริษัทฯ มาจากธุรกิจศูนย์การค้าที่อยู่ร้อยละ 59 มาจากยอดขายร้านค้าที่สูงขึ้นและต้นทุนค่าไฟที่ลดลง พร้อมทั้งการโอนคอนโดมิเนียมในชั้นที่สูงขึ้นในไตรมาส 4

กำไรจากการดำเนินงาน

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงาน 4,877 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 44 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 3 จากไตรมาสก่อน (กำไรจากการดำเนินงานปี 2566 อยู่ที่ 17,627 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44 จากปีก่อน) และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานในไตรมาส 4 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 37 (ไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 32 ไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 39 และปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 38) การปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้ามาจากส่วนลดค่าเช่ากลับมาอยู่ในภาวะปกติตั้งแต่ต้นปี 2566 และการปรับตัวดีขึ้นของกำไรขั้นต้น แต่ได้รับผลกระทบจากค่าใช้จ่ายด้านการตลาดจากการจัดงานช่วงเทศกาลในไตรมาส 4 (อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารงานต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 19 ในไตรมาส 4 ปี 2566 และร้อยละ 16 ของปี 2566)

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 3,772 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 45 (กำไรสุทธิปี 2566 อยู่ที่ 13,916 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 จากปีก่อน) แต่ปรับตัวลดลงเล็กน้อยร้อยละ 1 จากไตรมาสก่อนหน้า และอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 29 (ไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 25 ไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 31 และปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 30) กำไรสุทธิมีทิศทางเดียวกับกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น แต่ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าจากอัตราภาษีที่เพิ่มขึ้น

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากสถาบันทางการเงิน (ไม่รวมหนี้สินจากกิจการที่เกี่ยวข้อง) ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 75,336 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นไตรมาส 3 ปี 2566 ที่ 77,683 ล้านบาท จากการคืนเงินกู้บางส่วนในไตรมาส 4 ส่งผลให้อัตราหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.71 เท่า ณ สิ้นปี 2566 จากระดับ 0.77 เท่า ในไตรมาส 3 ปี 2566 และ 0.82 เท่า ณ สิ้นปี 2565 อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักก็ปรับเพิ่มขึ้นตามสถานการณ์การขึ้นดอกเบี้ยในตลาดเงินมาอยู่ที่ร้อยละ 2.80 ในไตรมาส 4 ปี 2566 จากร้อยละ 2.67 ในไตรมาส 3 ปี 2566 อย่างไรก็ตาม สถานะทางการเงินของบริษัทฯ ยังคงแข็งแกร่งด้วยความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยอยู่ที่ 17.71 เท่า ณ สิ้นปี 2566 (ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมผลกระทบ TFRS16)

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 279,873 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีก่อน โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย 1) สินทรัพย์หมุนเวียน 25,546 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จากปีก่อน โดยหลัก ๆ มาจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยวระหว่างปีและยอดขายที่เพิ่มขึ้น 2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ 254,327 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีก่อน ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 มาจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่ขึ้น 1 แห่ง คือ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 หลัก ๆ มาจากการเปิดโรงแรมใหม่เพิ่มขึ้น 5 แห่ง ระหว่างปี ได้แก่ 1) เซ็นทารา อุบล 2) โก! โฮเทล บ้านฉาง 3) โก! โฮเทล ศรีราชา 4) โก! โฮเทล ชลบุรี และ 5) เซ็นทารา ออยุธยา

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 179,291 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2 จากปีก่อน โดยหนี้สินของบริษัทฯ

ประกอบด้วย 1) หนี้สินหมุนเวียน 53,868 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีก่อนโดยเป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 จากการครบกำหนดชำระหนี้ที่บริษัทฯ กู้มาเพื่อซื้อ บมจ. สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ 2) หนี้สินไม่หมุนเวียน 125,423 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 จากปีก่อน หลัก ๆ มาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ร้อยละ 24 จากการทยอยชำระหนี้คืนเงินกู้ยืม

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 100,582 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อน จากกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรร้อยละ 13 จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นระหว่างปี

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน 21,188 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากปีก่อน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในผลกำไรสำหรับปีร้อยละ 40 และการปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับร้อยละ 30 โดยหลักมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นต้นทุนขายระหว่างปี

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 9,687 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียนอื่น และเงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 11,676 ล้านบาท ซึ่งเป็นดอกเบี้ยจ่าย 61,332 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 49 จากปีก่อน และเงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ 5,181 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 88 ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 78 ล้านบาทระหว่างปีเป็น 3,169 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ลดลงร้อยละ 2 จากปีก่อนหน้า

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ยังคงผลักดันแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี ที่จะมียาได้เติบโตเฉลี่ย (CAGR) ประมาณร้อยละ 10 ในระหว่างปี 2567-2571 โดยเป้าหมายการเติบโตยังคงสอดคล้องกับสิ่งที่บริษัทฯ เคยตั้งไว้

ในปีที่แล้วหากไม่รวมผลกระทบจากส่วนลดค่าเช่าระหว่างการฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดโควิด-19 ในระหว่างปี 2565 โดยหลังจากการเปิดโครงการที่พักอาศัยและโรงแรมในปี 2566 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาโครงการรูปแบบผสมที่ให้อิสรภาพการดำเนินงาน

ทำให้โครงการมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้นโดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นความเป็น “Center of Life” ที่จะผสานจุดเด่นของศูนย์การค้าเข้ากับธุรกิจอื่น ๆ ในโครงการ ร่วมกับการปรับปรุงศูนย์การค้าการริเริ่มนำเสนอการบริการรูปแบบใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มประสบการณ์การใช้บริการในศูนย์การค้าผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลร่วมกับหุ้นส่วนทางการค้าและผู้เช่าต่าง ๆ ในปี 2567-2571 บริษัทฯ วางแผนจะเพิ่มพื้นที่ค้าปลีกเฉลี่ยปีละ 100,000 ตร.ม. พร้อมด้วยแผนเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยจำนวนมาก โดยโครงการที่ได้ประกาศไปแล้วที่จะเปิดให้บริการในระหว่างปี 2567-2571 ประกอบด้วย

- 1) **เซ็นทรัล นครสวรรค์** ด้วยงบลงทุนกว่า 4,500 ล้านบาท สำหรับพื้นที่ขายประมาณ 29,000 ตร.ม. เปิดบริการแล้วในวันที่ 31 มกราคม 2567
- 2) **เซ็นทรัล นครปฐม** ด้วยงบลงทุนกว่า 3,800 ล้านบาท สำหรับพื้นที่ขายประมาณ 25,000 ตร.ม. เปิดบริการวันที่ 30 มีนาคม 2567
- 3) **เซ็นทรัล กระบี่** ด้วยงบลงทุนกว่า 2,300 ล้านบาท สำหรับพื้นที่ขายประมาณ 22,000 ตร.ม. เปิดบริการในปี 2568
- 4) **โรงแรมในจังหวัดระยอง** เปิดบริการในปี 2567
- 5) **โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค** ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับ บริษัทดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โดยจะมีส่วนพื้นที่ GBA ศูนย์การค้า 130,000 ตร.ม. พื้นที่ GBA อาคารสำนักงาน 130,000 ตร.ม. โรงแรม 250 ห้อง และอาคารที่อยู่อาศัย 406 ยูนิต ด้วยงบลงทุนรวมกว่า 46,000 ล้านบาท สำหรับทั้งโครงการ โดยจะทยอยเปิดให้บริการปี 2567 เป็นต้นไป

ยิ่งไปกว่านั้นบริษัทฯ วางแผนที่จะพัฒนาโครงการ Mixed-use ขนาดใหญ่ 5 โครงการ ซึ่งรวมถึงโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ใน 5-10 ปีข้างหน้า โดยบริษัทฯ ตั้งงบลงทุน 121,000 ล้านบาท สำหรับแผนพัฒนาโครงการ 5 ปี ข้างหน้า โดยหลัก ๆ งบลงทุนดังกล่าวจะมาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปัจจัยที่อาจส่งผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทฯ ดำเนินถึงปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ต่อการดำเนินงาน จึงได้มีการจัดตั้งหน่วยงานขึ้นมาดูแลและควบคุมโดยเฉพาะ ในแง่ของการดำเนินงาน (สามารถดูเพิ่มเติมได้ในบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง) บริษัทฯ ระบุปัจจัยเสี่ยงได้ ดังนี้

- 1) ปัจจัยเสี่ยงด้านการแข่งขันในธุรกิจให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย บริษัทฯ มีหน่วยงานเฉพาะธุรกิจที่จะศึกษา พัฒนา และดูแล รวมถึงการมีทีมที่ปรึกษาที่เชี่ยวชาญภายนอกมาคอยให้ข้อเสนอแนะ บริษัทฯ เน้นการใช้จุดแข็งของศูนย์การค้าเพื่อเป็นแม่เหล็กในการพัฒนาธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งต่อไป
- 2) ปัจจัยเสี่ยงทางการเงิน เช่น ความเสี่ยงด้านเครดิตลูกหนี้และอัตราดอกเบี้ย บริษัทฯ มีการทำงานอย่างใกล้ชิดกับคู่ค้าและผู้เช่าเพื่อคอยดูแลช่วยเหลือในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัย เช่น การระบาดของโควิด-19 ที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ ยังสามารถดำเนินงาน ดูแล และรักษาคู่ค้าและผู้เช่าต่อไปได้ ด้านอัตราดอกเบี้ย บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายทางการเงินที่สอดคล้องกับสภาพตลาดเงินตลาดทุน มีการจัดสรรเครื่องมือทางการเงินต่าง ๆ เข้ามาใช้ที่เหมาะสม

โครงการในอนาคตที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

	ประเภท	กำหนดเปิดให้บริการ	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
โครงการค้าปลีกและโครงการรูปแบบผสม			
1. เซ็นทรัล นครสวรรค์	ศูนย์การค้า	เปิดให้บริการแล้วเมื่อ 31 มกราคม 2567	29,000
2. เซ็นทรัล นครปฐม	ศูนย์การค้า	30 มีนาคม 2567	25,000
3. เซ็นทรัล กระบี่	ศูนย์การค้า	ครึ่งปีแรกปี 2568	22,000
4. ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค	โครงการรูปแบบผสม		
• โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ	ถือหุ้นร้อยละ 30	ไตรมาส 3 ปี 2567	250 ห้อง
• ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค	ถือหุ้นร้อยละ 85	ปี 2568	GBA 130,000
• เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเสส	ถือหุ้นร้อยละ 100	ปี 2568	GBA 130,000
• ดุสิต เรสซิเดนเชส	ถือหุ้นร้อยละ 30	ปี 2568	406 ยูนิต
โครงการโรงแรม			
1. โรงแรมในจังหวัดระยอง	Midscale Hotel	ปี 2567	

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนยูนิต
โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวสูง				
1. ฟील พหล 34	กันยายน 2561	2562	1.31	358
2. เอสเซ้นท์ ระยอง 2	ธันวาคม 2563	2565	0.93	420
3. เอสเซ้นท์ โคราซ	ธันวาคม 2563	2566	1.00	395
4. เอสเซ้นท์ หาดใหญ่	ธันวาคม 2563	2566	1.51	665
5. เอสเซ้นท์ วิลล์ ออยุธยา	พฤศจิกายน 2564	2566	0.89	396
6. ฟील ภูเก็ต	ธันวาคม 2564	2566	1.48	439
7. เอสเซ้นท์ วิลล์ สุราษฎร์ธานี	สิงหาคม 2565	2567	1.01	459
8. เอสเซ้นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี	ตุลาคม 2565	2567	0.68	328
9. เอสเซ้นท์ วิลล์ ฉะเชิงเทรา	ตุลาคม 2565	2567	0.65	362
10. เอสเซ้นท์ ตรัง	ธันวาคม 2565	2567	0.90	378
11. เอสเซ้นท์ เพชรบุรี	มิถุนายน 2566	2568	0.42	196
12. เอสเซ้นท์ บุรีรัมย์	พฤศจิกายน 2566	2568	0.90	372
โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวราบ				
1. นิยาม บรมราชชนนี	พฤศจิกายน 2561	2562	2.17	71
3. เอสเซ้นท์ ทาวน์ พิษณุโลก	ธันวาคม 2562	2563	0.96	358
3. นิญา กัลปพฤกษ์	ธันวาคม 2562	2563	1.51	144
4. นิรติ เชียงราย	กันยายน 2563	2563	1.08	183
5. นิรติ บางนา	ตุลาคม 2563	2563	1.20	156
6. นิรติ ดอนเมือง	กันยายน 2564	2564	1.94	262
7. เอสเซ้นท์ อเวนิว ระยอง	พฤศจิกายน 2564	2565	0.48	63
8. บ้านนิรติ เชียงใหม่	พฤศจิกายน 2565	2565	1.66	179
9. บ้านนิญา ราชพฤกษ์	ธันวาคม 2565	2565	1.34	132
10. บ้านนิรติ นครศรี	สิงหาคม 2566	2566	0.67	79
11. บ้านนิรดา พระราม 2	ตุลาคม 2566	2567	3.01	110
12. บ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ	ธันวาคม 2566	2567	2.39	93

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	YoY (%)
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสด เงินสดเทียบเท่า และสินทรัพย์ทางการเงิน หมุนเวียนอื่น	6,057	6,121	5,059	(17%)
ลูกหนี้การค้า	4,203	2,915	2,217	(24%)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	10,062	13,667	16,432	20%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,626	2,540	1,837	(28%)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	22,948	25,242	25,546	1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	166,648	168,702	170,976	1%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3,200	4,005	4,822	20%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	70,625	74,742	78,529	5%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	240,473	247,450	254,327	3%
สินทรัพย์รวม	263,421	272,692	279,873	3%
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย - ภายใน 1 ปี (ไม่รวมธุรกิจที่เกี่ยวข้อง)	29,796	27,000	36,527	35%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,696	15,032	17,341	15%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	43,492	42,032	53,868	28%
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมธุรกิจที่เกี่ยวข้อง)	49,753	51,329	38,808	(24%)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	88,100	89,711	86,614	(3%)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	137,853	141,040	125,423	(11%)
หนี้สินรวม	181,346	183,072	179,291	(2%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	73,102	81,475	92,273	13%
ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	8,973	8,145	8,309	2%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	82,075	89,620	100,582	12%

งบกำไรขาดทุน

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	YoY (%)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	22,058	31,131	37,303	20%
พื้นที่ศูนย์การค้า	20,841	29,745	35,861	21%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	1,217	1,386	1,442	4%
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	301	655	921	41%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	325	918	1,554	69%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,156	2,870	5,835	103%
รายได้อื่น	4,137	1,580	1,176	(26%)
รายได้รวม	28,976	37,155	46,790	26%
รายได้รวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	25,557	36,810	46,790	27%
ต้นทุนการเช่าและบริการ	12,871	15,447	16,690	8%
พื้นที่ศูนย์การค้า	12,563	15,075	16,268	8%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	308	373	423	14%
ต้นทุนการให้บริการศูนย์อาหาร	137	379	465	23%
ต้นทุนจากธุรกิจโรงแรม	271	277	526	90%
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	1,506	1,930	3,827	98%
ต้นทุนรวม	14,784	18,033	21,509	19%
ต้นทุนรวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	14,784	18,033	21,509	19%
ค่าใช้จ่ายการตลาดและบริการ (รวมผลกระทบจาก TFRS9)	5,499	6,669	7,655	15%
กำไรจากการดำเนินงาน	8,692	12,453	17,626	42%
กำไรจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	5,274	12,243	17,626	44%
ต้นทุนทางการเงิน / ภาษี / อื่น ๆ	(1,545)	(1,579)	(2,393)	52%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(82)	(114)	(171)	49%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	7,148	10,760	15,062	40%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	3,380	9,415	13,916	48%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	1.60	2.40	3.36	40%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท) (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	0.76	2.10	3.10	48%

งบกระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	YoY (%)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	7,230	10,874	15,233	40%
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)	6,974	9,830	12,804	30%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(5,205)	(2,154)	(3,764)	75%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,140)	(2,164)	(3,084)	43%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	7,859	16,387	21,188	29%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,019)	(5,267)	(9,538)	81%
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	(24,530)	n/a	n/a	n/a
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนอื่น ๆ	(5,616)	(2,171)	(150)	(93%)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(36,165)	(7,438)	(9,687)	30%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	(3,136)	(2,760)	(5,182)	88%
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	79,930	39,790	58,240	46%
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(49,441)	(41,063)	(61,332)	49%
เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินอื่น ๆ	(3,088)	(4,839)	(3,402)	(30%)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	24,264	(8,872)	(11,676)	32%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ ก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(4,042)	77	(175)	(327%)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(46)	39	97	152%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(4,088)	116	(78)	(167%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	7,219	3,131	3,246	4%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	3,131	3,246	3,169	(2%)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	YoY (Chg)
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (ร้อยละ)				
อัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)	40.5	49.3	53.6	4.3
ธุรกิจให้เช่าและบริการ	41.7	50.4	55.3	4.9
ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร	16.7	42.2	49.5	7.3
ธุรกิจโรงแรม	54.5	69.8	66.2	(3.7)
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	30.1	32.8	34.4	1.0
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (รวมรายได้อื่น)	28.6	32.2	37.7	5.5
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	21.6	33.2	37.7	5.0
อัตรากำไรสุทธิ (ไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน)	23.5	29.0	32.2	3.2
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	14.0	25.6	29.7	4.2
อัตราผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น ¹ (ROE)	9.8	13.2	17.3	4.1
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	4.6	10.5	13.8	3.3
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	123.9	116.6	140.7	24.1
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	2.7	3.9	5.5	1.6
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (ร้อยละ)	1.3	3.5	5.0	1.5
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	9.2	11.3	13.5	2.3
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.12	0.14	0.17	0.03
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.54	0.60	0.47	(0.13)
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.21	0.13	(0.8)
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.21	0.39	0.45	0.06
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าถัวเฉลี่ย ² (เท่า)	6	10	18	8
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	57	37	21	(16)
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าถัวเฉลี่ย (เท่า)	22	18	16	(3)
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	17	20	23	3
วงจรเงินสด ³ (วัน)	40	17	(3)	(19)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.21	2.04	1.78	(0.26)
อัตราส่วนหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.91	0.82	0.71	(0.11)
ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ² (เท่า)	25.94	20.02	17.71	(0.26)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	5.58	3.53	2.74	(0.26)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.48	0.76	0.68	(0.08)
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	38	48	54	6

หมายเหตุ : ¹ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ไม่รวมส่วนของส่วนน้อยในบริษัทย่อย

² ไม่รวมผลกระทบจากมาตรฐานทางบัญชี TFRS16 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการบันทึกบัญชี

³ วงจรเงินสดคำนวณจากระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยหักระยะเวลาชำระหนี้ ไม่รวมระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยซึ่งเป็นไปตามลักษณะของการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	
สถานที่ตั้ง	ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเซส เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555
เว็บไซต์ของบริษัท	www.centralpattana.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ก่อตั้ง	วันที่ 17 มิถุนายน 2523
จดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	วันที่ 1 มีนาคม 2538
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ Retail-led Mixed-use ซึ่งประกอบด้วย ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัยเพื่อขาย เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ
สอบถามข้อมูล	<p>เลขานุการบริษัท</p> <p>โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665 และ 1685</p> <p>อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th</p> <p>นักลงทุนสัมพันธ์</p> <p>โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 และ 1632</p> <p>อีเมล : ir@centralpattana.co.th</p>
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 จะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 11.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM)

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2566

วันที่	กิจกรรม
12 มกราคม 2566	"Pulse of Asia Conference" จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน)
17 มกราคม 2566	"Thailand Conference 2023" ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย)
27 มกราคม 2566	"CEO Forum" งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
24 กุมภาพันธ์ 2566	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตเศรษฐกิจพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. แมคควอรี (ประเทศไทย)
1 มีนาคม 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
3 มีนาคม 2566	"Daiwa Investment Conference Tokyo 2023" ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล. ไดวา (ประเทศไทย)
7 มีนาคม 2566	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีก่อน (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
8 มีนาคม 2566	"19 th CITIC CLSA Asean Forum" ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. ซีแอลเอสเอ (ประเทศไทย)
29 มีนาคม 2566	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล. ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย)
31 มีนาคม 2566	"BLS Retail Day" จัดโดย บล. บัวหลวง (รูปแบบการประชุมเสมือน)
18 พฤษภาคม 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบันในประเทศ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
22 พฤษภาคม 2566	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
23 พฤษภาคม 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ จัดโดย บล. โกลด์แมนแซคส์ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
26 พฤษภาคม 2566	"TISCO Property Sector Corporate Day" ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. ทิสโก้
30 พฤษภาคม 2566	"UBS OneASEAN Conference 2023" ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ยูบีเอส (ประเทศไทย)
26 มิถุนายน 2566	"Investment Day 2023" จัดโดย บล. BofA และ บล. เกียรตินาคินภัทร (รูปแบบการประชุมเสมือน)
26 มิถุนายน 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
28 มิถุนายน 2566	"Virtual ASEAN Conference 2023" จัดโดย บล. มอร์แกน สแตนลีย์ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
30 มิถุนายน 2566	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. แมคควอรี (ประเทศไทย)
3 กรกฎาคม 2566	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตเศรษฐกิจพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย)
5 กรกฎาคม 2566	"Property Day 2023" จัดโดย บล. เกียรตินาคินภัทร (รูปแบบการประชุมเสมือน)
5 กรกฎาคม 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ จัดโดย บล. แมคควอรี (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน)
26 กรกฎาคม 2566	"DBS Property Day 2023" จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน)
18 สิงหาคม 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)

วันที่	กิจกรรม
21 สิงหาคม 2566	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
23 สิงหาคม 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ จัดโดย บล. ซีทีคอร์ป (รูปแบบการประชุมเสมือน)
24 สิงหาคม 2566	"Thailand Focus 2023" ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ
15 พฤศจิกายน 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
20 พฤศจิกายน 2566	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
22 พฤศจิกายน 2566	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ จัดโดย บล. ยูบีเอส (รูปแบบการประชุมเสมือน)

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2567

ปฏิทินทางการเงิน	เดือน (คาดการณ์)
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2566 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	มีนาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2566 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ	มีนาคม
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566	พฤษภาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ	พฤษภาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ	สิงหาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ	พฤศจิกายน

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนผู้ถือหุ้น

5.4 ตลาดรอง - ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้)



นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9999
โทรสาร : +66 (0) 2009 9991

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN253A CPN258A CPN260A CPN273A
CPN270A CPN293A CPN290A และ CPN323A
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2296 3582
โทรสาร : +66 (0) 2683 1298

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN297A
ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2626 7503
โทรสาร : +66 (0) 2626 7542

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
โดยนางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4098
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2677 2000
โทรสาร : +66 (0) 2677 2222

หุ้นกู้ CPN241A CPN242A CPN248A CPN253A CPN256A
CPN258A CPN25DA CPN261A CPN261B CPN268A
CPN260A CPN273A CPN270A CPN293A CPN290A
และ CPN323A

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2296 3582
โทรสาร : +66 (0) 2683 1298

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2098 3000
โทรสาร : +66 (0) 2231 3012

6

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทฯ มีการติดตามดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการผู้บริหาร และบุคลากรทุกระดับให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ได้อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ พิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติทางด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปี ตลอดจนเผยแพร่คู่มือฯ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้กำหนดหมวดหมู่ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยแบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้ 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม 3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท คุณสมบัติของกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ การสรรหากรรมการ ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะ



กรรมการชุดย่อย การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ แผนการสืบทอดตำแหน่ง การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 37-59

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 13-15 และ 37-46

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนจรรยาบรรณไว้เพื่อเป็นแนวทางสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในทุกระดับให้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติสำหรับการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน รวมทั้งมีกระบวนการส่งเสริมและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามโดยคณะกรรมการและผู้บริหารเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และมีการสื่อสารภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 6-17

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

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่แพร่สื่อสารคู่มือฯ ไปยังคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนผ่านช่องทางทางการสื่อสารหลากหลายช่องทาง ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์ของบริษัทฯ และสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรต่าง ๆ เช่น ระบบสารสนเทศภายใน (Intranet) पोสเตอร์ คลิปวิดีโอ หลักสูตรอบรม e-Learning

ซึ่งครอบคลุมไปถึงหลักสูตรอบรมสำหรับกลุ่มพนักงานใหม่ เป็นต้น เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรทุกคนในบริษัทฯ มีความเข้าใจและตระหนักในการปฏิบัติตามกรอบจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้บริษัทฯ ได้สื่อสารจรรยาบรรณให้กับกรรมการบริษัททุกคนผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทและทางอีเมลคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ ต้องการส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติและติดตามให้มีการปฏิบัติตามคู่มือฯ จึงได้มีการจัดทดสอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการทำงานที่ถูกต้องผ่านระบบออนไลน์ ซึ่งในปี 2566 มีผู้ร่วมเข้าเรียนรู้สื่อ e-Learning และทำแบบทดสอบประจำปี โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 93.52 ของผู้บริหารและพนักงานทั้งหมด โดยเนื้อหาการเรียนรู้และแบบทดสอบประกอบด้วยเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สิทธิมนุษยชน และการแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารหรือกรรมการอิสระลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการทำกับดูแลกิจการ สำหรับข้อมูลสรุปการแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียนการกระทำความผิดที่เกี่ยวข้องกับจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ ดูรายละเอียดได้ในหน้า 13-15

คู่มือฯ เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
โดยสามารถเข้าไปอ่านเพื่อศึกษาข้อมูล และดาวน์โหลดได้



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

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยได้พิจารณา ทบทวน กำกับดูแล และให้คำแนะนำในการปรับปรุงพัฒนาระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตลอดจนการพัฒนาอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน Sustainability Development Goals (SDGs) ประเด็น และ/หรือ การตัดสินใจที่สำคัญที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทตามอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลและพิจารณาในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

การทบทวนกฎบัตร/นโยบาย/แนวปฏิบัติที่สำคัญ

- ทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ ฉบับลงวันที่ 20 มกราคม 2566
- ทบทวนและปรับปรุงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ฉบับลงวันที่ 4 เมษายน 2566
- ทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณคู่ค้า ฉบับลงวันที่ 11 สิงหาคม 2566
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ฉบับลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566
- พิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อมของบริษัท

อย่างไรก็ดี มีเพียงแนวปฏิบัติบางประการที่บริษัทฯ มีได้นำมาปฏิบัติหรือปรับใช้ โดยได้มีการพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องแล้ว ดังนี้

1. คณะกรรมการควรประกอบไปด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่าร้อยละ 50 ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 คน จากคณะกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 33 แต่อย่างไรก็ดี จำนวนกรรมการอิสระเพียงพอต่อความจำเป็นในบริบทของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน
2. การกำหนดตัวชี้วัดเชิงปริมาณที่มีความสอดคล้องกับนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เช่น การกำหนดสัดส่วนกรรมการเพศหญิง การกำหนดสัดส่วนกรรมการแต่ละช่วงอายุ แม้ว่าบริษัทฯ จะยังไม่ได้กำหนด

นโยบายเป็นสัดส่วนที่ชัดเจน แต่ได้มีการพิจารณาสัดส่วนที่เหมาะสมในคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ในระหว่างพิจารณากำหนดนโยบาย

3. บริษัทฯ ยังมิได้มีการจัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) แต่มีการมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน สำนักเลขานุการบริษัท และฝ่ายกฎหมาย เป็นผู้รับผิดชอบ กำกับ ดูแล และติดตามการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด รวมทั้งนโยบายมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ ยังมีหน่วยงาน Operational Efficiency ดูแลและติดตามในส่วนของบริษัทที่มีการรับรองมาตรฐานสากลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านการจัดการระบบมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง
4. ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดการเลือกตั้งกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน และในการลงคะแนนเสียงทุกคราว ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

การกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ

- พิจารณาทิศทางกลยุทธ์องค์กรร่วมกับฝ่ายจัดการ โดยนำประเด็นด้านการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม มาเป็นส่วนหนึ่งในการวางเป้าหมายเพื่อกำหนดทิศทางการทำงานตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อสร้างความเติบโตของกิจการที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว
- ทั้งนี้ ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566 ได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีเป้าหมายในทิศทางเดียวกัน และมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการจะอนุมัติกลยุทธ์และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณของกลุ่มบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณาและทบทวนจากคณะกรรมการจัดการแล้ว รวมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนดังกล่าว โดยฝ่ายจัดการจะต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าของผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ ต่อที่ประชุม

คณะกรรมการจัดการเป็นระยะ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบความคืบหน้าและให้ข้อเสนอแนะ

การกำกับและติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาด และการแข่งขัน ข้อมูลผลการดำเนินงานของลูกค้าในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลผลการดำเนินงานเปรียบเทียบในกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกไตรมาสโดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงาน
- พิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ในระหว่างปี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- พิจารณาเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจแบบผสม ธุรกิจการลงทุนอื่น ๆ เช่น การลงทุนในต่างประเทศ การเข้าซื้อกิจการ และการลงทุนธุรกิจทางเลือกต่าง ๆ
- พิจารณาเกี่ยวกับรายการและการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัท

ระบบการกำกับดูแลกิจการ การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนขององค์กรและร่วมกำหนดเป้าหมายระยะยาวด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสังคม
- พิจารณาประเด็นความเสี่ยงระดับองค์กรและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท
- พิจารณาการจัดการข้อร้องเรียนผ่านคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
- พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายใน ความเพียงพอของการควบคุมภายใน ตลอดจนการกำกับการปฏิบัติงานด้าน IT Audit และ IT Governance
- พิจารณาการรับรองการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นประจำทุกไตรมาส
- พิจารณาการรายงานสรุปประเด็นหารือของการประชุมคณะกรรมการอิสระ
- พิจารณาการรับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทประจำปี

การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ

- ทบทวนและปรับปรุงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ CAC
- สื่อสารและสร้างวัฒนธรรม “RESPECTS” ร่วมสนับสนุนการเคารพในสิทธิของตนเอง ผู้อื่น และองค์กร ทั้งในด้านสิทธิมนุษยชนเกี่ยวกับการไม่บูลลี่ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเกี่ยวกับนโยบายรับของขวัญ และแนะแนวทางช่องทางการแจ้งเบาะแสและเรื่องร้องเรียนของบริษัท โดยสื่อสารผ่านสื่อออนไลน์ สื่อประชาสัมพันธ์ในพื้นที่สำนักงานอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี และจัดงาน Corporate Governance Day ในรูปแบบผสม ทั้ง Onsite และ Online ให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมกิจกรรม
- พิจารณารับทราบการดำเนินการตามนโยบายรับของขวัญ (No Gift Policy) เป็นประจำทุกปี
- พิจารณาการรับทราบผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดทำหลักสูตร e-Learning “Ethics in Workplace” เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจแก่บุคลากรเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ
- ดำเนินการต่ออายุสมาชิกโครงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของ CAC
- เชิญชวนสนับสนุนให้คู่ค้าเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ภายในงานประชุมคู่ค้าของเซ็นทรัลพัฒนา ประจำปี 2566

การบริหารทรัพยากรมนุษย์

- พิจารณาเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ทั้งในระดับภาพรวมองค์กรและในระดับคณะกรรมการบริษัท

บริษัท ได้รับการจัดอันดับ
ให้อยู่ในกลุ่ม
“ASEAN Asset Class
Publicly Listed
Companies 2021”
โดยได้รับคะแนน

97.50
คะแนนขึ้นไป
(ประเมินทุกสองปี)



บริษัท ได้รับการประเมิน
CGR ในเกณฑ์

ดีเลิศ
ต่อเนื่องเป็นปีที่ 15

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของโครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) และโครงการ ASEAN Corporate Governance Scorecard โดยแบ่งเป็น 5 หมวดดังนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 37-38 โดยประเด็นที่สำคัญมีดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ซับซ้อนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นชาวไทย และผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัท ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสารระยะเวลาในการใช้สิทธิและความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีสิทธิในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้นจึงเป็นเวทีที่สำคัญสำหรับผู้ถือหุ้นในการแสดงความคิดเห็น ติดต่อกัน ชักถาม และพิจารณาออกเสียงลงมติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 เมษายน 2566 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ดูรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม เช่น วัน เวลา ช่องทางการประชุม และข้อมูลต่าง ๆ ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”




คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/storage/ir/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting/agm2023/20230324-cpn-agm2023-invitation-th.pdf>

สรุปรายละเอียดการดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในประเด็นที่สำคัญได้ดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 23 กันยายน 2565 ถึง 15 มกราคม 2566 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยได้เปิดเผยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การเสนอระเบียบวาระการประชุม”



คลิก

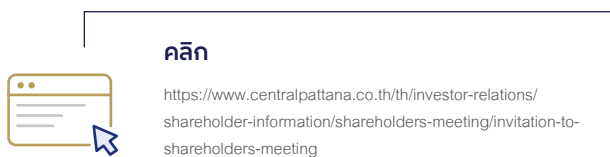
<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/shareholders-meeting/proposal-of-meeting-agenda>

ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

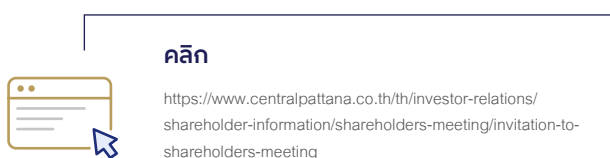
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารเชิญประชุมผ่านทางเว็บไซต์

ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 30 วัน ตั้งแต่ วันที่ 24 มีนาคม 2566 และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษา ข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ

- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริง และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและ เพียงพอ คู่มือในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”



- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลง ข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- สืบเนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 และเพื่อสร้างความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมในปี 2566 บริษัทฯ จึงได้จัดการประชุมในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นช่องทางที่สะดวกและปลอดภัย เพื่อลดความเสี่ยง ในการแพร่ระบาดของโรค อีกทั้งเป็นการปฏิบัติตามมาตรการ เว้นระยะห่างทางสังคม และความสะดวกในการเดินทาง เข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการยื่นแบบคำร้องขอเข้าร่วมประชุม (e-Request) โดยใช้ระบบ QR Code พร้อมจัดทำคู่มือ คำอธิบายการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การออกเสียง ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Voting) และการซักถามประเด็น ข้อสงสัยและแสดงความคิดเห็นระหว่างการประชุมผ่านระบบ Inventech Connect
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วม ประชุมได้ทั้งท่านที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิลงคะแนนในวาระที่ต้อง ลงมติได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”



สำหรับการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วม ประชุมด้วยตนเองไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายบุคคลชาวไทย ต่างชาติ หรือนักลงทุนสถาบัน บริษัทฯ จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้น จะมอบฉันทะไว้โดยละเอียดชัดเจน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถ กำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบ ฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จัดให้มีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ ไว้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 1,498 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ เป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้สามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า ได้ก่อนวันประชุม 10 วัน และเปิดระบบให้เข้าสู่ระบบก่อน เริ่มประชุม 1 ชั่วโมง โดยรองรับการตรวจสอบ ยืนยันเอกสาร ประกอบการลงทะเบียน และจัดส่งลิงก์เข้าร่วมการประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยการรับ-ส่งข้อมูลทางอีเมล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้น ที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนน และนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- ใช้ระบบการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์ในการลงคะแนน และตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว เหมาะสม และมั่นคงปลอดภัย โดยระบบที่ผู้ให้บริการจัดการประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นำมาใช้ เป็นระบบที่มีมาตรฐานตาม “ข้อเสนอแนะมาตรฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและ การสื่อสารที่จำเป็นต่อธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ ว่าด้วยการ ลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์ในการประชุม” ของสำนักงาน พัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA)
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการ เลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้น ในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือ เชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนด และข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มี ความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบ การนับคะแนน

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้ปิดการลงมติได้
- จัดสรรและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในทวาระอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง เลขาธิการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 27 เมษายน 2566 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - 1) รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ (ถ้ามี)
 - 2) สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์
 - 3) คำถามและข้อเสนอนั้นของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - 4) มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม



บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ในระดับ

ดีเลิศ

ด้วยคะแนนเต็ม

100 คะแนน

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ทำรายการระหว่างกันอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at Arm's Length) ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 9.2 รายการระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือการค้าประกันใด ๆ แก่บุคคลภายนอกอื่น ๆ ตลอดจนไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน มีการกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจน ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 24-36 และ 42-43 โดยสรุปประเด็นสำคัญของนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องได้ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

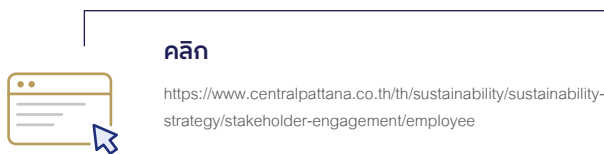
- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประโยชน์ที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน นโยบายตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 37-39 และ 42
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม สำหรับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นในปี 2566 ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น” “หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” และ “หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส”

พนักงาน

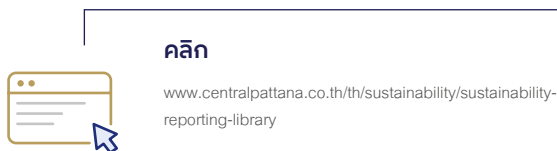
- กำหนดนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต

และทรัพย์สินของพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกก็ดกัน เน้นความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ตลอดจนให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานทุกระดับเสมอมา ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29-30, 32, 35 และ 43

- ดำเนินการในหลายด้านเพื่อดูแลและส่งเสริมพนักงาน ดูรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



ร้านค้าและลูกค้า

- ให้ความสำคัญกับการดูแลใส่ใจลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กรของบริษัทฯ และมีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29-30, 35 และ 42
- ปฏิบัติตามค่านิยมองค์กรและนโยบายของบริษัทฯ จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยในปี 2566 บริษัทฯ ดำเนินการในหลายด้านเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับร้านค้าและลูกค้า ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



- รับฟังและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดี มีมาตรฐานภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน

- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยหลีกเลี่ยงภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี ก่อให้เกิดการแบ่งแยกในสังคมหรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม
- เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมผู้ค้าปลีกไทย (www.thairetailer.com) เพื่อเป็นตัวแทนของผู้ประกอบการร้านค้าในการผลักดันนโยบายระดับมหภาคอันจะก่อให้เกิดประโยชน์ในภาพรวมของธุรกิจค้าปลีก โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 30,000 บาทต่อปี
- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



คู่ค้า

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม เสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29-30 และ 42 ตลอดจนปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน เพื่อพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใส โดยกำหนดขั้นตอนและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างตามระเบียบการพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างโดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคา หรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (e-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใส สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ เช่น การพัฒนาอย่างยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าโดยการประเมิน Pre-Qualification เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ร่วมงานกับบริษัทคู่ค้าที่ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล สรุปการปฏิบัติต่อคู่ค้าในปี 2566 ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

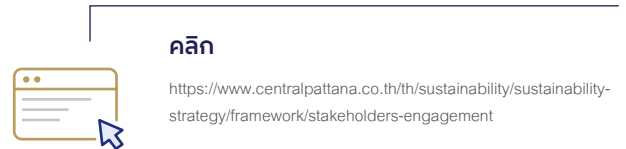


- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ มีการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดระยะเวลาที่จะชำระเงินให้แก่คู่ค้า ซึ่งโดยส่วนใหญ่บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาการชำระสินเชื่อการค้าหรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 30 - 60 วัน และดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ยกเว้นบางกรณีที่คู่ค้ากำหนดวันครบชำระให้บริษัทฯ เป็นกรณีพิเศษยาวนานกว่า 60 วัน โดยในกรณีที่การส่งมอบสินค้าบริการยังดำเนินการไม่เรียบร้อยตามเงื่อนไขการสั่งซื้อที่ตกลงไว้ อาจเป็นเหตุทำให้เกิดการชำระหนี้ล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนด แต่อย่างไรก็ดีระยะเวลาโดยเฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระหนี้ให้แก่คู่ค้าอยู่ที่ 30 วัน
- ดำเนินการตามนโยบายงดรับของขวัญอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 โดยบริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ อาทิ เว็บไซต์ของบริษัทฯ จดหมายและอีเมลถึงคู่ค้าโดยตรง โดยในจดหมายได้มีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนและสนับสนุนให้คู่ค้าเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ภายในงานประชุมคู่ค้าของบริษัทฯ ประจำปี 2566

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 33-35 และ 43
- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คัดค้านหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องเพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม สรุปการปฏิบัติในด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม รายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



เจ้าหน้าที่

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่อย่างเป็นธรรม โดยได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 31 และ 42
- เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น
เจ้าหน้าที่การค้า : บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่การค้า โดยจ่ายเงินให้กับเจ้าหน้าที่ตรงตามข้อตกลงทางการค้า ไม่ว่าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเป็นอย่างไรโดยใช้วิธีการโอนเงินผ่านธนาคารในระบบจัดซื้อจัดจ้าง และกระบวนการจ่ายเงินของบริษัทฯ เจ้าหน้าที่สามารถวางบิลพร้อมกับการจัดส่งสินค้าและบริการได้ทุกวันทำการ โดยกำหนดวันโอนเงินให้เจ้าหน้าที่การค้าทุกวันที่ 10 และ 25 ของเดือน สำหรับปี 2566 ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 30 วัน

- **เจ้าหน้าที่เงินกู้ :** บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเงินกู้อย่างระมัดระวังจัดหาแหล่งเงินกู้ที่เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตามความจำเป็นและสมควรกับความสามารถในการชำระหนี้ ให้ความสำคัญกับการดำรงคุณลักษณะผู้กู้ที่ดี รักษาประวัติและความน่าเชื่อถือ มีวินัยในการใช้เงิน ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยอย่างตรงเวลา และปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมดของสัญญาผู้ยืมอย่างเคร่งครัด
- ในปี 2566 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ เปิดเผยฐานะทางการเงิน และควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วน

ตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือสัญญาที่เกี่ยวข้อง มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้ทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง บริษัทฯ จะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมพิจารณาหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้ และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มี ความเกี่ยวข้อง รายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานทางการเงิน 2566 (56-1 One Report) หัวข้อ “หมายเหตุประกอบงบการเงิน” และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

คลิก

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

- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดใน เว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”

คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library>

คู่แข่งทางการค้า

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์การแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยได้กำหนดนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 33 และ 43
- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนา

เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน รายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

คลิก

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

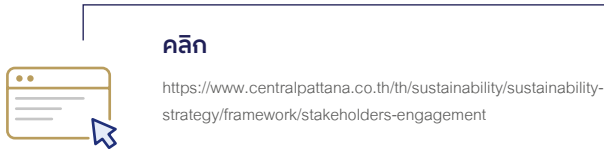
- เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทยตั้งแต่ปี 2541 โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 50,000 บาทต่อปี โดยในปี 2566 ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการดำเนินงานของสมาคมฯ ร่วมกันเพื่อสนับสนุนการตั้งเป้าหมายของประเทศไทยเพื่อลดผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ แบ่งออกเป็นความร่วมมือด้านการประหยัดพลังงานไฟฟ้า และด้านการจัดการขยะฝังกลบ โดยมีการจัดอบรมสร้างความเข้าใจในเรื่องเส้นทางสู่การเป็นองค์กรปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ ในปี 2593 ให้กับคณะกรรมการสมาคมฯ และตัวแทนหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องดังกล่าวโดยตรง นอกจากนี้ยังร่วมกับสมาคมค้าปลีกไทย ให้การต้อนรับคณะผู้บริหารจากสหพันธ์สมาคมค้าปลีกแห่งเอเชียแปซิฟิก เข้าเยี่ยมชมการจัดการพลังงาน ณ เซ็นทรัล ออยุธยา และให้การต้อนรับสมาชิกจากสมาคมผู้ค้าปลีกอินเดียเข้าเยี่ยมชมศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ อีกทั้งยังมีส่วนในการผลักดันภาครัฐฯ พิจารณาออกพระราชบัญญัติส่งเสริมและคุ้มครองแรงงานอิสระ เพื่อให้ความเป็นธรรมทั้งนายจ้างและลูกจ้าง และมีความยืดหยุ่นสำหรับการจ้างงานรายชั่วคราว เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีประเด็นหรือข้อพิพาทใด ๆ กับคู่แข่งทางการค้าของบริษัทฯ

ภาครัฐ

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความสำคัญต่อการต่อภาครัฐในด้านต่าง ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 29-30, 33-34 และ 43
- ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาและในปี 2566 บริษัทฯ ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อประโยชน์ของประเทศภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง อาทิ การให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 24-25

- ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการจัดการภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 บางมาตรการ ตามบริบทของสังคมที่ลดความเข้มข้นลง สรุปการดำเนินการอื่น ๆ รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

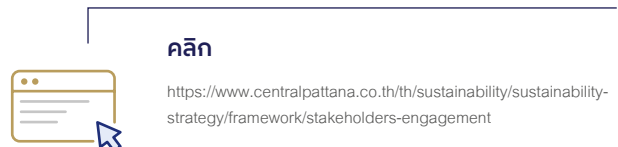


องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- 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 ได้ร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มพลังงานหมุนเวียนเพิ่มเติม โดยมีกรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานด้าน Clean Energy Demand โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาและยกระดับอุตสาหกรรมพลังงานหมุนเวียนให้เป็นพลังงานที่ยั่งยืนของประเทศและทำให้ไทยเป็นศูนย์กลางพลังงานหมุนเวียนในระดับภูมิภาคอาเซียน
- ร่วมเป็นสมาชิกเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย (Thailand Carbon Neutral Network: TCNN) ภายใต้การดูแลขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคท้องถิ่น/ชุมชน ในการยกระดับการลดก๊าซเรือนกระจก และมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ตามเจตนารมณ์ของประชาคมโลก ซึ่งในปัจจุบันเครือข่ายฯ มีจำนวนสมาชิกทั้งสิ้น 585 องค์กร โดยบริษัทฯ จัดเป็นสมาชิกประเภทองค์กรผู้ริเริ่มด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก และองค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก มีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการเครือข่าย
- สนับสนุนข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ โดยเข้าร่วมเป็นสมาชิก UN Global Compact ภายใต้กลุ่มเซ็นทรัล
- ร่วมเป็นพันธมิตรกับโครงการพัฒนาแห่งสหประชาชาติ หรือ

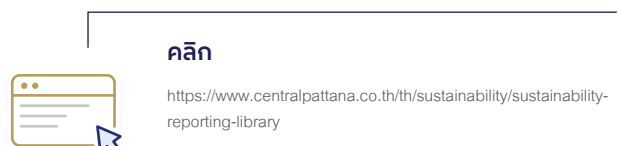
UNDP ในการแสดงออกถึงสิทธิและความเท่าเทียมทางเพศตลอดเดือนมิถุนายนของทุกปี หรือ Pride Month เพราะทุกคนเท่าเทียมกัน และมีสิทธิที่จะแสดงความภาคภูมิใจในสิ่งที่ตัวเองเป็น ซึ่งบริษัทฯ โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ได้ร่วมโครงการดังกล่าวภายใต้แคมเปญ Celebrate with Pride @centralwOrld เฉลิมฉลองความภาคภูมิใจของกลุ่ม LGBTQ+ ภายใต้สัญลักษณ์สีรุ้ง 6 สี โดยการตกแต่งพิกัด 6 จุดภายในศูนย์การค้าตามสัญลักษณ์สีรุ้ง 6 สี และร่วมกับแบรนด์ชั้นนำภายในศูนย์การค้า เปิดตัวและจำหน่ายสินค้าคอลเลกชันดีไซน์พิเศษ Pride Collection ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากสัญลักษณ์สีรุ้ง 6 สี หรือ Pride Colors เพื่อฉลองเดือนแห่งความภาคภูมิใจนี้ด้วยกัน

- รายละเอียดการดำเนินการในปี 2566 รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 35 ซึ่งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ โดยได้กำหนดให้มีการวางแผนจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ อีกทั้งยังมีมาตรการตรวจสอบดูแลความพร้อมของผู้ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานทุกฝ่ายเพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายจากการปฏิบัติงานไม่ถูกต้อง และความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยบุคลากรทุกคนมีหน้าที่ความรับผิดชอบร่วมกันในการดูแลและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ มาตรฐาน วิธีการปฏิบัติงานเรื่องสุขภาพและความปลอดภัย รายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และสรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด โดยกำกับให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น คุรยละเอียดเพิ่มเติมในคู่มือฯ หน้า 23

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพกฎหมาย และการเคารพสิทธิมนุษยชนจึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 29-30

การเคารพกฎหมาย

บริษัทฯ มุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ จนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ 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) คุรยละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/privacy-policy>

ทั้งนี้ การดำเนินการและการสื่อสารเกี่ยวกับนโยบายดังกล่าว เพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย คุรยละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพพันธกิจและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด กำหนดเป็นเกณฑ์ที่คู่ค้าจะต้องทำการประเมินตนเอง และกำหนดเกณฑ์ในการตรวจสอบหน่วยงาน เป็นต้น คุรยละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 2 หัวข้อ “การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน”

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลทุกกลุ่มเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน และในกรณีที่อยู่ในช่วงเวลาที่ยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ บริษัทฯ มีแนวทางในการดูแลรักษาข้อมูลภายในให้จำกัดเฉพาะบุคคลที่จำเป็น

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน รวมถึงเสริมสร้างและบริหารความสัมพันธ์อันดีต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไปและผู้มีส่วนได้เสียทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม ถูกต้อง ครบถ้วน สม่ำเสมอ และทันเวลา และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทำแบบสำรวจความพึงพอใจของผู้ถือหุ้นสถาบัน ผู้ถือหุ้นบุคคล นักลงทุน และนักวิเคราะห์

หลักทรัพย์ ที่มีต่อการดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงนโยบายการปฏิบัติงานและกิจกรรมต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด เพื่อให้เป็นมาตรฐานสากล

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำปี ไตรมาสและประจำปี มีการรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/ir-home>) โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) รายงานทางการเงิน การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบัน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นการกำกับดูแลกิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน เอกสารข่าวแจ้งสื่อมวลชน รวมถึงเอกสารนำเสนอที่ใช้ในการพบปะนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเป็นต้น ในปี 2566 มีผู้เข้าเว็บไซต์กว่า 225,641 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลางดติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ รายไตรมาส (Silent Period) เป็นเวลา 14 วัน ก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาสและรายปีของบริษัทฯ

ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพบนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน งานประชุมร่วมกับนักลงทุน งานประกาศผลประกอบการประจำปี ไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้ เอกสารและวีดิทัศน์ของงานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี ไตรมาสจะเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ให้นักลงทุนสามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง

คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/ir-home>

จากสถานการณ์โควิด-19 ส่งผลให้การจัดกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์เปลี่ยนไป โดยมีการใช้ช่องทางสื่อสารผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์หรือรูปแบบเสมือนมากขึ้น อาทิ Zoom, Webex และ Microsoft Teams เป็นต้น เพื่อสร้างความสะดวกรวดเร็วและเพิ่มช่องทางการเข้าถึงนักลงทุนได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น

ในรอบปี 2566 บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์หลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบและให้ข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในโอกาสต่าง ๆ ดังนี้

กิจกรรม	2565		2566	
	จำนวนครั้ง	จำนวนนักลงทุน	จำนวนครั้ง	จำนวนนักลงทุน
การประชุมทางโทรศัพท์	11	20	20	41
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ (รูปแบบเสมือน)	19	420	8	239
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ	1	16	1	13
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์	2	15	6	96
ประชุมนักลงทุนที่บริษัทฯ	15	26	31	67
เยี่ยมชมศูนย์การค้า โรงแรม และที่พักอาศัย	4	18	14	59
การประชุมนักวิเคราะห์และนักลงทุนสถาบันโดยบริษัทฯ	13	n/a	13	n/a
บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบเสมือน)	4	n/a	5	n/a

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อส่วนงาน นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยจดหมายหรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง 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 และ 1632

โทรสาร : +66 (0) 2264 5593

อีเมล : ir@centralpattana.co.th

หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายและกฎบัตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสมแล้ว ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 7 โครงสร้าง การกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ และบทที่ 8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

เลขานุการบริษัท

คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแล กิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และ หลักธรรมาภิบาล โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณา แต่งตั้งผู้มีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจาก ความรู้ความเข้าใจในการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายใต้กฎหมาย และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด จรรยาบรรณและหลักการ กำกับดูแลกิจการ เป็นต้น

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทควรเป็นผู้ที่สามารถติดต่อสื่อสาร ข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นได้อย่าง

มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ คณะกรรมการดำเนินไปอย่างราบรื่น และสอดคล้องตามมติ ของคณะกรรมการและมติของผู้ถือหุ้น

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

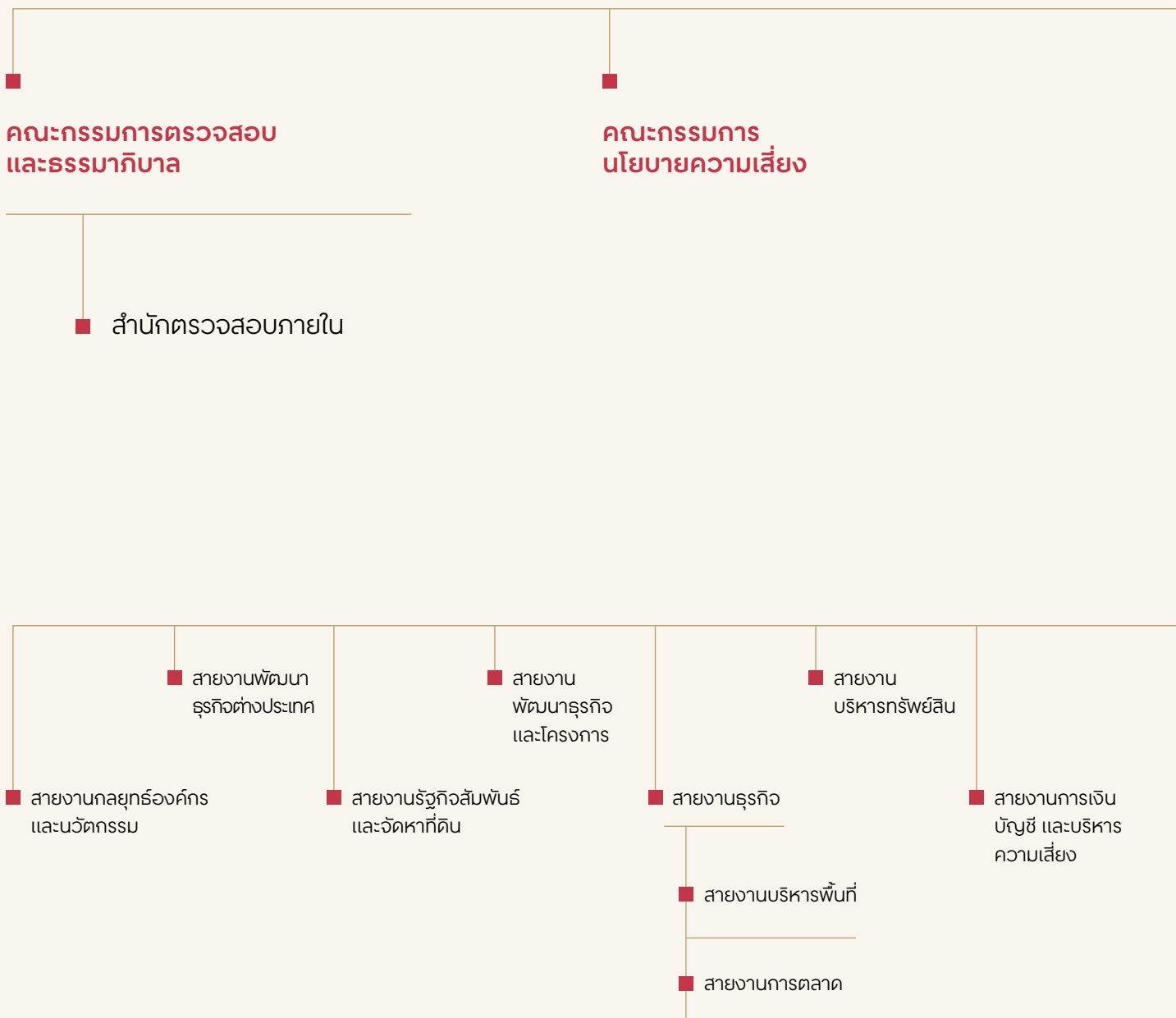
เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กำหนดให้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงาน ประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุม ผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
- จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการ บริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของ บริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการ และผู้ถือหุ้น
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วน ที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและ ข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ กำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

07

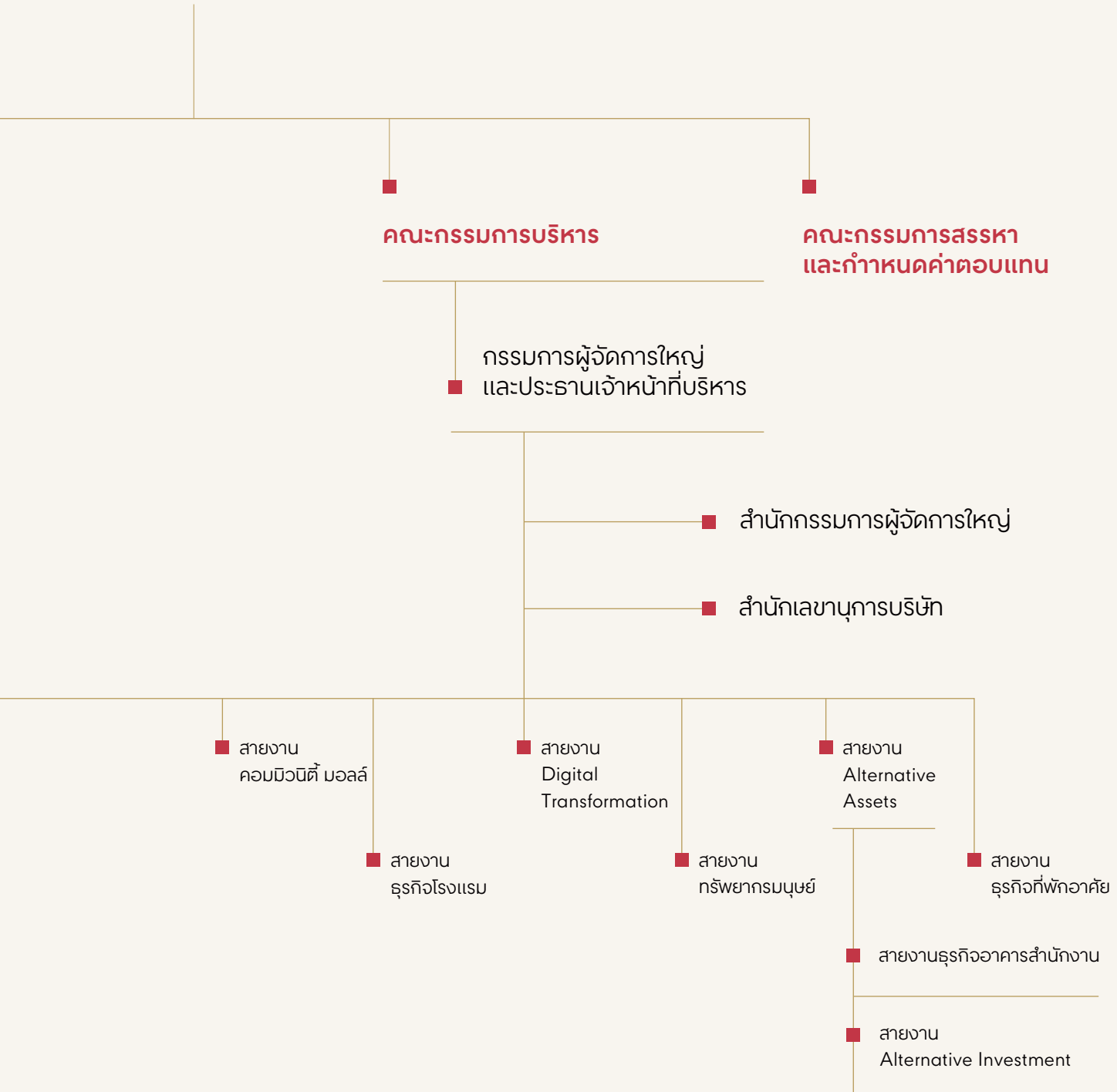
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

คณะกรรมการบริษัท



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

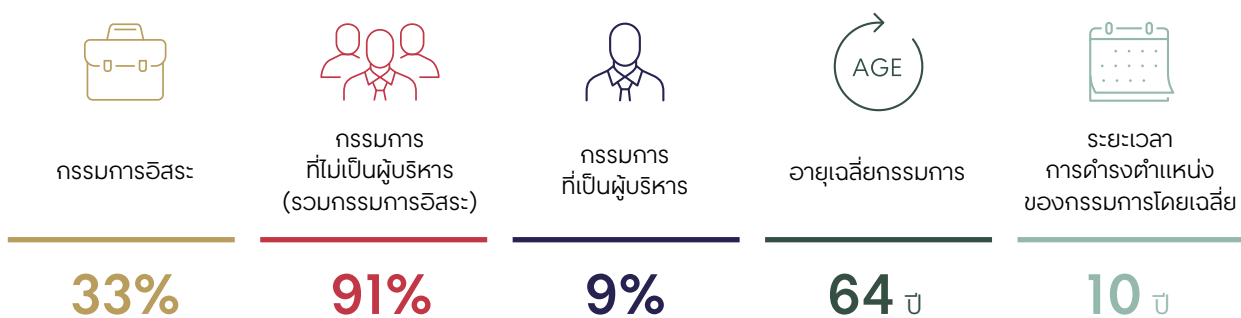
บริษัทฯ กำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทไว้ ปรากฏละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”



คลิก

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

บริษัทฯ มีองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทครบถ้วนและเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลายด้านทักษะความชำนาญ (Board Skill Matrix) ความรู้ ประสบการณ์ เพศ และอายุ อันเป็นประโยชน์ต่อกิจกรรมทางธุรกิจ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้



รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

- | | |
|----------------|-------------|
| 1. ดร.ศุภชัย | พานิชภักดิ์ |
| 2. นายสุทธิชัย | จิราธิวัฒน์ |

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|-------------------|--------------------------------|---|
| 1. นายสุทธิธรรม | จิราธิวัฒน์ ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรวัฒน์ | ชุตินันท์พงศ์ | ประธานกรรมการอิสระ และประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง |
| 3. นายวินิจ | ศิลามงคล | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล |
| 4. นางโชติกา | สวนานนท์ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล |
| 5. นางสาวพรรณศิริ | อมตยกุล | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 6. นางนิตยสินี | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 7. นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 8. นายปริญญา | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง และที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 9. นายปรีชา | เอกคุณากุล | กรรมการ และกรรมการนโยบายความเสี่ยง |
| 10. นายสุทธิภัก | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 11. นายธีระยุทธ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 12. นางสาววัลยา | จิราธิวัฒน์ ^{1 และ 2} | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |

หมายเหตุ : ¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น² กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์ กรรมการสองในหกท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ โดยสามารถมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายในการดำเนินการต่าง ๆ ได้ตามความเหมาะสม และเป็นไปตามกรอบของกฎหมายที่กำหนด

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำองค์กรที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา (Duty of Disclosure) คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งต้องเคารพต่อกฎหมาย และระเบียบบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ (Duty of Obedience)

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนมีอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ เช่น แผนงานและงบประมาณประจำปี การลงทุนที่สำคัญ การกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ การกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นต้น ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”

คลิก



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



อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

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

บทบาทของประธานกรรมการ ประธานกรรมการอิสระ และกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด โดยมีการแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระเพื่อถ่วงดุลอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ความโปร่งใสและเป็นธรรม

บทบาทของประธานกรรมการ

มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้งกำกับ ติดตาม ดูแลให้มั่นใจว่าคณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพตรงตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในทิศทางที่ดี ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”



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

บทบาทของประธานกรรมการอิสระ

สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประสานและถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรประธานกรรมการอิสระ”



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

บทบาทของกรรมการผู้จัดการใหญ่

มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์วิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”



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

กรรมการอิสระ

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

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

คลิก




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

ตารางเปรียบเทียบคุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระตามนิยามและหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการของแต่ละหน่วยงาน			
รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	เกณฑ์ของบริษัทฯ	เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด.	เกณฑ์การประเมินความยั่งยืน ดาวโจนส์
1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์			●
2. นายวีรวัฒน์ ชุตินธรรพวงศ์	●	●	●
3. นายวินิจ ศิลามงคล	●	●	●
4. นางโชติกา สวานนท์	●	●	●
5. นางสาวพรรณศิริ อมาตยกุล	●	●	●
6. นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์			●
7. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์			●
8. นายปริญญา จิราธิวัฒน์			●
9. นายปรีชา เอกคุณากุล			●
10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์			●
11. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์			●
12. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์			
รวมจำนวนกรรมการอิสระ	4	4	11

ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นิยามกรรมการอิสระและการเปรียบเทียบนิยามตามเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการ”

คลิก

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนความเป็นอิสระเป็นประจำทุกปีตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ไม่มีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งเกินวาระที่กำหนด ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

ในการประเมินตัวเองของกรรมการ มีการประเมินความเป็นอิสระของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปี

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทไว้โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ (Skill Matrix) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่หลากหลายและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

Board Skill Matrix

องค์ประกอบ ทักษะความชำนาญ ¹	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจศูนย์การค้าและการค้าปลีก	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจที่พักอาศัย	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจอาคารสำนักงาน	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจโรงแรม	การสืบทอดการลงทุนในสิทธิการเข้า อสังหาริมทรัพย์ (REITs)	บัญชี / การเงิน / เศรษฐศาสตร์ / การบริหารธุรกิจ	การสอบทานงบการเงิน	กฎหมาย / ภาษี	การบริหารความเสี่ยง	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การตลาด / การสื่อสาร / Digital Marketing	เทคโนโลยีสารสนเทศ IT Governance
จำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจ ²	3	2	2	2	2	3	2	1	2	2	2	2	2	2	2
1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●	
2. นายวีรวัฒน์ ชุตินธรรพพงศ์						●				●	●				
3. นายวินิจ ศิลามงคล					●	●	●		●		●				
4. นางโชติกา สอนานนท์					●	●					●				
5. นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล									●	●	●		●	●	●
6. นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์	●	●	●	●	●	●			●		●	●	●		
7. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●		●	
8. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	●				●	●	●								
9. นายปรีชา เอกคุณากุล	●					●				●					
10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์								●			●	●			
11. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์				●											
12. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	●		●	●	●	●				●	●	●	●	●	●
จำนวนกรรมการที่มี ความเชี่ยวชาญแต่ละด้าน	6	3	4	5	7	8	2	1	5	6	9	5	4	4	2

หมายเหตุ: ¹ ทักษะความชำนาญในแต่ละด้านอ้างอิงจากประวัติการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และการประเมินความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ ทั้งนี้ ข้อมูลที่แสดงในตารางของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏเฉพาะความชำนาญเฉพาะด้านในระดับ “มาก”

² คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจากความเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทั้งสิ้น 11 คน (ในลำดับที่ 1-11) โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 9 คนที่มีประสบการณ์ในกลุ่มอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละด้าน ดังนี้

- 1. การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจศูนย์การค้าและการค้าปลีก จำนวน 5 คน ได้แก่ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายปรีชา เอกคุณากุล
- 2. การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจที่พักอาศัย จำนวน 3 คน ได้แก่ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ และนายกอบชัย จิราธิวัฒน์

- 3. การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจอาคารสำนักงาน จำนวน 3 คน ได้แก่ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ และนายกอบชัย จิราธิวัฒน์
- 4. การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจโรงแรม จำนวน 4 คน ได้แก่ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์
- 5. ทรรศน์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (REITs) จำนวน 6 คน ได้แก่ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายวินิจ ศิลามงคล นางโชติกา สวานนท์ นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

บริษัท กำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่าค่าตอบแทนกรรมการบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม รวมทั้งเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้กับบริษัท และได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566 ในวงเงินไม่เกิน 25,000,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างค่าตอบแทน ดังนี้

1. ค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุม

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าตอบแทนประจำ (บาท/เดือน)	
• ประธานกรรมการ	80,000
• ประธานกรรมการอิสระ	65,000
• กรรมการอิสระ	50,000
• กรรมการ	30,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการ	60,000
• ประธานกรรมการอิสระ	50,000
• กรรมการ	45,000

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
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) ¹	
• ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	50,000
• กรรมการนโยบายความเสี่ยง	40,000

หมายเหตุ : ¹ กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

2. เงินโบนัส

บริษัทฯ จะคำนวณจ่ายเงินโบนัสจากวงเงินค่าตอบแทนกรรมการคงเหลือที่ได้รับอนุมัติ โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไข รายละเอียด และอัตราการจ่ายเงินโบนัสตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เงินโบนัสจะจ่ายให้แก่กรรมการตามหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และการมีส่วนร่วมในการประชุม โดยกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) จะไม่ได้รับเงินโบนัสกรรมการ

3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ -ไม่มี-

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนประเภทค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุม และเงินโบนัสตามผลประกอบการของบริษัทฯ รวม 23,087,500 บาท ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 8.1 สรุปผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา หัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2566”



7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยพิจารณากลับกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 3 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

1. นายวินิจ	ศิลามงคล ¹	ประธานกรรมการ
2. นางโชติกา	สวนานนท์ ²	กรรมการ
3. นางสาวพรรณสิรี	อมตยกุล ³	กรรมการ

หมายเหตุ :¹ จบการศึกษาด้านบัญชี เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และมีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2564

² มีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2557

³ มีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2562

กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน ทุกรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”



คลิก

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

สอบทานรายงานทางการเงิน รายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการควบคุมภายใน รายการ

ที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน การตรวจสอบภายใน การสอบบัญชี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง การรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง/เลิกจ้าง และเสนอค่าตอบแทน บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตลอดจนรายงานรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างทันทั่วทั้งที่ ทุกรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”



คลิก

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. นางโชติกา	สวนานนท์	ประธานกรรมการ
2. นางสาวพรรณสิรี	อมตยกุล	กรรมการ
3. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	กรรมการ

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 1 คน ดังนี้

1. นายปริญญา	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
--------------	-------------	-----------

ทั้งนี้ ที่ปรึกษามีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาว่าระบอบที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และ

เปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกัน อย่างเต็มที่ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติม ในหัวข้อ “คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”



คลิก

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสมกับองค์กรและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยดูแลให้กรรมการมีความหลากหลายในด้านทักษะความชำนาญ (Board Skill Matrix) ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินกลยุทธ์ของบริษัทฯ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือปัจจัยใด ตลอดจนพิจารณาให้มีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสม พิจารณาหลักเกณฑ์และสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้มีความเป็นธรรม พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์และการบริหารองค์กร ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”



คลิก

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

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการสรรหากรรมการใหม่ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาองค์ประกอบของคณะกรรมการชุดปัจจุบันแล้วเห็นว่ามีความเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 1 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 คน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

1. นายวิวัฒน์	ชุตินันท์	ประธานกรรมการ
2. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายปรีชา	เอกคุณากุล	กรรมการ
5. นางสาววัลยา	จิราธิวัฒน์	กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยงทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการพิจารณาความเสี่ยงสำคัญด้านต่าง ๆ อย่างครอบคลุม และบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง”



คลิก

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร พิจารณา กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรโดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้น ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ วิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร ให้ทิศทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายจัดการกำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงานและดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง”



คลิก

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

โครงสร้างคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท			
ระดับองค์กร	คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน คณะกรรมการบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการพัฒนากฎหมายกรมนุชย์ระดับองค์กรและสาขา คณะกรรมการสวัสดิการ 	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการ CSV คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม และสังคมธุรกิจที่พิทักษ์ คณะกรรมการด้านการสื่อสารบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ระดับปฏิบัติการ	<ul style="list-style-type: none"> คณะบริหารจัดการศูนย์การค้าดูแลเรื่องความเสี่ยงและกลยุทธ์ คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานสาขา 	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการสวัสดิการสาขา 	<ul style="list-style-type: none"> ทีมงาน ISO ทีมงาน 5 ส ทีมงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กรและการจัดการทรัพยากรสาขา ทีมงาน CSV/CSR

บริษัทฯ มีการจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีคุณวัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องในสายงานต่าง ๆ เป็นกรรมการของคณะกรรมการดังกล่าว มีการรายงานการดำเนินงานด้านธรรมาภิบาลและความยั่งยืน ต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 84

ทั้งนี้ องค์ประกอบ หน้าที่ความรับผิดชอบ และคณะทำงานด้านความยั่งยืนชุดต่าง ๆ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน”



คลิก

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดและทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนดและติดตามผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่เกี่ยวข้องและสร้างสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจ การดูแลสิ่งแวดล้อม และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสังคมและชุมชนวางแผนโครงการ และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ประชุมรายไตรมาสเพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่คณะทำงาน และหน่วยงานที่รับผิดชอบในบริษัทฯ อีกทั้งเป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งกับพนักงาน คู่ธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดแผนการพัฒนาให้องค์กรเกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม บูรณาการแผนพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว ให้สอดคล้องและควบคู่ไปกับแผนการดำเนินธุรกิจ ระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว เพื่อให้เกิดสมดุลด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และกำหนดผังโครงสร้างของหน่วยงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมไปถึงกำหนดกระบวนการและการติดตามผลที่มีประสิทธิภาพโดยทำงานร่วมกับหน่วยงานที่ปรึกษากายนอกด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน อีกทั้งให้ความรู้และสร้างความเข้าใจในบทบาทของตนเองที่มีต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร และความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility-CSR) ให้กับผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมไปถึงจัดประชุมคณะกรรมการฯ รายไตรมาส เพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน



7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| 1. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 4. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 5. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล | กรรมการ |
| 6. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

พิจารณา กลั่นกรอง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ เช่น แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน แผนงานของบริษัทฯ งบประมาณประจำปี ตามแผนกลยุทธ์ การลงทุนโครงการต่าง ๆ รายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร และโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่ เป็นต้น สนับสนุนให้มีการฉีกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน สร้างเสริมความสัมพันธ์และบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

- | | |
|--|---------------|
| 1. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล ¹ | กรรมการ |
| 3. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ¹ | กรรมการ |
| 4. นายเลิศวิทย์ ภูมิพิทักษ์ ^{1 และ 2} | กรรมการ |
| 5. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา ¹ | กรรมการ |
| 6. นางนาถยา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |

หมายเหตุ : ¹ ผู้บริหารลำดับที่ 1-5 คือผู้บริหารของบริษัทฯ ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งประวัติและประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 1
² นายเลิศวิทย์ ภูมิพิทักษ์ ปฏิบัติหน้าที่ถึงวันที่ 31 มกราคม 2567 และบริษัทฯ ได้แต่งตั้งนายวุฒิเกียรติ เตชะมงคลาภิวัฒน์ ให้เป็นกรรมการจัดการมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

จัดทำและนำเสนอแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน แผนงานของบริษัทฯ และงบประมาณประจำปี รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบที่เกี่ยวข้องอนุมัติงบประมาณการลงทุนและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเสนอรายการลงทุนหรือรายการอื่น ๆ ที่สำคัญแก่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการ หรือระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คำตอบแทน

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่ได้รับมอบหมายโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน CEO

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานในปัจจุบัน ประกอบกับการพิจารณาจากผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายและแผนงานในระยะยาว โดยมีการกำหนด OKR (Objectives and Key Results) ซึ่งเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาประเมินผลปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานที่ชัดเจนไว้ในแต่ละปีและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนต่อไป

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) และ Return on Investment Capital (ROIC) รวมทั้งตัวชี้วัดประสิทธิภาพทางการเงินที่สัมพันธ์กัน อาทิ การเติบโตของราคาหุ้นเทียบกับกลุ่มธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เป็นต้น
2. ตัวชี้วัดด้านอื่น ๆ ประกอบด้วย
 - เป้าหมายด้านการพัฒนาธุรกิจ ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการใหม่ การพัฒนาธุรกิจและโครงการปัจจุบันตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ตลอดจนการดำเนินการตามกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ให้แก่ชุมชน เป็นต้น

- เป้าหมายด้านการพัฒนาเชิงพาณิชย์ ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโอกาสใหม่ ๆ ทางการค้า ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า เป้าหมายในด้านพฤติกรรมและดัชนีชี้วัดระดับบุคคล ตัวชี้วัดปัจจัยด้านการรับรู้จากภายนอก อาทิ ระดับความพึงพอใจของลูกค้าและผู้ประกอบการร้านค้า
- เป้าหมายด้านการพัฒนาองค์กร ได้แก่ การพัฒนาองค์กรและบุคลากร รวมถึงการพัฒนาเส้นทางความสามารถของผู้บริหาร เพื่อสืบทอดตำแหน่งเป้าหมายในด้านพฤติกรรมและดัชนีชี้วัดระดับบุคคลและการดำเนินการทางสังคม อาทิ ระดับความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน การรักษาบุคลากร ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การสนับสนุนชุมชนและสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ
- เป้าหมายด้านการพัฒนาสิ่งแวดล้อม อาทิ ประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการจัดการด้านทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยพัฒนาแผนการดำเนินงานเพื่อตอบโต้ภัยตามเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero)

คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

โครงสร้างคำตอบแทน

คำตอบแทนและผลประโยชน์แบบคงที่

- เงินเดือน: ระดับของค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นไปตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามตำแหน่งงาน ประสบการณ์ และทักษะความชำนาญ ซึ่งจ่ายเป็นเงินสดเข้าบัญชีทุกเดือน โดยจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปีจากการพิจารณาผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน
- ผลประโยชน์อื่น: เพื่อสร้างความมั่นคงปลอดภัยให้กับบุคลากร รวมทั้งเตรียมความพร้อมและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกษียณอายุ ลาออก ประสบปัญหาด้านสุขภาพ ทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต สวัสดิการต่าง ๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันอุบัติเหตุ ประกันการเดินทาง ประกันชีวิต

คำตอบแทนและผลประโยชน์ตามผลการดำเนินงาน

คำตอบแทนจูงใจระยะสั้น

- โบนัส¹: ผลตอบแทนที่แปรผันตามความสำเร็จของผลการดำเนินงาน ซึ่งจ่ายเป็นเงินสด โดยจะมีการพิจารณาผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา เปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

คำตอบแทนจูงใจระยะยาว

- หุ้นสะสม²: โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program: EJIP) เป็นโครงการที่สนับสนุนให้ผู้บริหารมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของบริษัท สร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรไว้กับบริษัท ในระยะยาว โดยมีระยะเวลาของโครงการ 5 ปี (รวม Silent Period) โดยบริษัทฯ จะหักเงินเดือนของผู้ที่มีสิทธิและสมัครใจเข้าร่วมโครงการในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน (Base Salary) จนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลาสมทบเงินเข้าโครงการ และบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเงินเท่ากับจำนวนที่ผู้ร่วมโครงการถูกหักจากเงินเดือนทุกเดือนจนครบกำหนดระยะเวลาจ่ายเงินสะสม ปัจจุบันฯ มีการดำเนินโครงการ EJIP 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ รอบที่ 1: ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562 - 30 เมษายน 2567 และรอบที่ 2: ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 - 30 เมษายน 2569

หมายเหตุ : ¹ บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ดังนั้นการเรียกคืนประโยชน์ที่ได้รับ (Clawback) จะเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับประมวล โดยเฉพาะอย่างยิ่งมาตรา 89/18 และมาตรา 89/19 ซึ่งกำหนดว่า ในกรณีที่มีการกระทำการใดจนทำให้ผู้บริหารได้รับประโยชน์โดยมิชอบ ผู้บริหารนั้นจะต้องส่งคืนประโยชน์ที่ตนได้รับ รวมทั้งจะได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนด

² บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้บริหารได้รับคำตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานในระยะยาวของบริษัทฯ ผ่านโครงการ EJIP ซึ่งเป็นการสะสมหุ้นในระยะยาว เพื่อเป็นแรงจูงใจในการสร้างการเติบโตของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะสมทบเงินในจำนวนที่เท่ากับเงินเดือนส่วนหนึ่งที่ผู้บริหารเข้าร่วมโครงการ เพื่อนำไปซื้อหุ้นของบริษัทฯ ด้วยจำนวนเงินที่เท่ากันในแต่ละเดือนตามระยะเวลาโครงการที่กำหนด โดยไม่คำนึงถึงสถานะตลาดหรือราคาหุ้น ณ วันที่เข้าลงทุน ซึ่งช่วยป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในและเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาโครงการ EJIP 5 ปี ผู้บริหารจะมีมูลค่าหุ้นสะสมประมาณ 3.6 เท่าของเงินเดือน

คำตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2566 มีดังนี้

- เงินเดือนและโบนัส: บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารในรูปแบบเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 8 คน รวมทั้งสิ้น 92,007,380 บาท (เฉลี่ยต่อคน 11,500,922 บาท)
- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ: บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 8 คน รวมทั้งสิ้น 8,030,718 บาท (เฉลี่ยต่อคน 1,338,453 บาท)
- หุ้นสะสมในโครงการ EJIP: ในปี 2566 มีผู้บริหารเข้าร่วมโครงการ จำนวน 83 ราย บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบทั้งสิ้น 15,022,101 บาท (เฉลี่ยต่อคน 180,989 บาท) ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสะสมของผู้บริหารตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่มีสิทธิและสมัครใจเข้าร่วมโครงการ EJIP ปรากฏในตารางรายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

คำตอบแทนผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย

บริษัทฯ กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยมีการแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

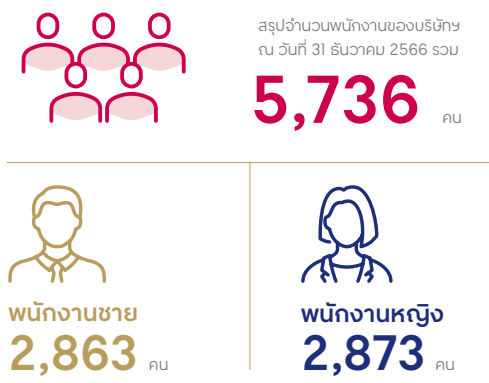
คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย ประกอบด้วย คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โดยไม่มีคำตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ ในปี 2566 มีคำตอบแทนรวม 2,400,000 บาท รายละเอียดดังนี้

บริษัท	จำนวน (คน)	คำตอบแทน (บาท)
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (GLAND)	2	1,404,000
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3	996,000

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมดมีความเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยมีการกระจายแรงงานอย่างเหมาะสมในแต่ละสายงานหลัก ไม่มีความเสี่ยงในการขาดแรงงาน นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานในปี 2566 มีความสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราการเปลี่ยนแปลงอยู่ที่อัตราปกติอย่างไม่มีนัยสำคัญ



สัดส่วนระหว่างพนักงานชาย และพนักงานหญิง ร้อยละ 50 และร้อยละ 50 ตามลำดับ

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร”

คลิก
<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/stakeholder-engagement/employee-engagement>

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม แก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวตามนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในคู่มือฯ หน้า 32 ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน”

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

โดยคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง สรุปผลตอบแทนพนักงานทั้งหมดที่จ่ายในปี 2566 ทั้งในรูปแบบเงินเดือน โบนัส และเงินสหภาพกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2566 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานและผู้บริหาร ในรูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน โบนัสตามผลงาน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และค่าตอบแทนอื่นๆ เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 4,971,000,000 บาท โดยค่าตอบแทนเฉลี่ยของผู้บริหารระดับสูง 1 คน (รายละเอียดตามหน้า 228) เทียบกับค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงาน 1 คน คิดเป็น 13.5 เท่า

โครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ เห็นความสำคัญและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงาน มีการวางแผนทางการเงิน จึงได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันให้แก่สมาชิกและครอบครัว และมีเงินออมที่เพียงพอใช้จ่ายภายหลังจากเกษียณอายุ โดยปัจจุบัน มีพนักงานเข้าร่วมโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 3,459 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.30 จากจำนวนพนักงานทั้งหมด

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

รายละเอียดของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งอื่น ๆ ที่สำคัญ

1. นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช
ผู้บริหารสายงานสำนักตรวจสอบภายใน
2. นางสาวอัมพารีย์ ชมภูพงษ์เกษม
เลขานุการบริษัท
3. นายทิวา ค้วนเครือ
ผู้บริหารสายงาน Financial Report & Consolidation
4. นางสาววิศรดา เต็นวรลักษณ์
นักลงทุนสัมพันธ์



รายละเอียดของผู้สอบบัญชีและค่าบริการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 มีมติแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) เป็นผู้สอบบัญชีหลักของบริษัทฯ โดยมี 1) นางสาววรรณพร จงพิระเดชาพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขที่ 4098 2) นางสาวบงกช อ่ำเสียม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3684 3) นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8420 4) นางศศิธร พงศ์อดิศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8802 5) นางสาวณัฏฐา อุวัฒนสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11416 คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดย KPMG เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า จำนวนรวม 41 บริษัท ซึ่งมีค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงในปี 2566 เท่ากับ 10,300,000 บาท และมีค่าบริการอื่น ประกอบด้วย ค่าที่ปรึกษาโครงการจำนวน 172,561 บาท

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ บางบริษัทอาจเป็นผู้สอบบัญชีหลักหรือผู้สอบบัญชีรอง โดยฝ่ายจัดการ มีอำนาจอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และอื่น ๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงระหว่างปี โดยค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงสำหรับบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ จำนวน 4 บริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 539,600 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น





รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัท มีความถูกต้องเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อาทิ การดูแลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ รายบุคคล และนักลงทุนสถาบัน การดูแลพนักงาน การดูแลชุมชน และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตลอดจนมีการผลักดันให้เกิดการนำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

สรุปการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2566 ดังนี้

การสรรหา

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น รวมทั้งกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2566 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว

- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควรโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของสภาสระสำคัญได้ดังนี้
 - พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ต้องไม่เป็นบุคคลต้องโทษหรือบุคคลที่ถูกขึ้นบัญชีดำ (Black List) จากองค์กรใด ๆ รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) หรือเคยถูกตัดสินในความผิดทางอาญา
 - สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
 - พิจารณาความเหมาะสมทางด้านความรู้ ประสบการณ์ ทักษะความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
 - พิจารณาความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยไม่จำกัดเชื้อชาติ สัญชาติ เพศ อายุ และปัจจัยอื่น ๆ ในขั้นตอนการคัดเลือกและสรรหากรรมการ
 - พิจารณาบทบาทความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ จริยธรรม และความซื่อสัตย์
 - พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ (กรณีกรรมการเดิม)

จากนั้น จะเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน

- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือ พึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 4 ท่าน ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปอีกหนึ่งวาระ ได้แก่

1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
2. นายวินิจ ศิลามงคล กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
3. นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ กรรมการ
4. นายสุทธิภักดิ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2566”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/storage/ir/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting/agm2023/20230324-cpn-agm2023-invitation-th.pdf>

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”



คลิก

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

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารหรือกรรมการอิสระลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่ เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. โครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
6. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อแนะนำการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย

6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 3 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลย้อนหลัง 3 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 3 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 3 ปี
11. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ มีการปฏิรูประบบการใหม่ 1 ครั้ง ได้แก่ นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบรวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของกลุ่มงานบุคคลของบริษัทฯ

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ โดยมีแนวทางดำเนินการสรรหาดังนี้

- คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ร่วมกันวางแผนการสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการ

ผู้จัดการใหญ่ โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ความสามารถ และศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

- คณะกรรมการได้มีการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการผู้จัดการใหญ่และนโยบายการสืบทอดตำแหน่ง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือการเกษียณอายุของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีกระบวนการสรรหาที่ชัดเจนและโปร่งใส
- กรรมการผู้จัดการใหญ่กำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงานด้วยวิธีการต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงาน เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและรายงานผลการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ทั้งนี้ ในปี 2566 กรรมการผู้จัดการใหญ่มีรายงานในเรื่องดังกล่าวรวม 1 ครั้ง
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานความคืบหน้า และสรุปผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ รวมถึงคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล เป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาทบทวนผลการดำเนินงานของตน และนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รายละเอียดมีดังนี้

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ และแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติงานที่ให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อประเมินที่สอดคล้อง

กับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย ฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท และแนวปฏิบัติที่ดีของ IOD โดยแบบประเมินประกอบด้วย

1.1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีหัวข้อในการประเมิน ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
- 2) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนาตนเองของกรรมการ

1.2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล มีหัวข้อในการประเมิน ดังนี้

- 1) คุณสมบัติส่วนตัวกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่
- 3) การมีส่วนร่วมในการประชุม
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนากรรมการ

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่าน ประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี และรวบรวมสรุปผลรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหารือกันเกี่ยวกับข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และสิ่งที่กรรมการให้ความสนใจเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของกรรมการต่อไป

ในปี 2566 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และคณะกรรมการรายบุคคล อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ด้วยผลคะแนนร้อยละ 96.98 และร้อยละ 95.41 ตามลำดับ นอกจากนี้กรรมการได้มีข้อเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญของบุคคลที่บริษัทฯ ควรสรรหามาเป็นกรรมการบริษัท การทำความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยการจัดเยี่ยมชมกิจการของบริษัทฯ หรือศึกษาดูงานในกิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง การเชิญวิทยากรหรือผู้เชี่ยวชาญในเรื่องที่อยู่ในความสนใจหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจเพื่อเปิดประสบการณ์และมุมมองใหม่ ๆ ให้แก่คณะกรรมการ เป็นต้น

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีหัวข้อการประเมิน

ที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบและกฎบัตรของแต่ละคณะ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีของ IOD

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการประเมินเป็นประจำทุกปี และรวบรวมสรุปผลรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่ละคณะพิจารณารับทราบและหารือกันเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของกรรมการต่อไป จากนั้นจะนำสรุปรายงานผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

ในปี 2566 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ทุกคณะด้วยผลคะแนน ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ร้อยละ 100
- 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ร้อยละ 99.26
- 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ร้อยละ 97.03

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประกอบด้วย 10 หัวข้อ ได้แก่ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ คุณลักษณะส่วนตัว นอกจากนี้ มีการให้ความเห็นแบบปลายเปิดเพิ่มเติมโดยกรรมการเกี่ยวกับจุดแข็งและประเด็นที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ควรได้รับการพัฒนา เพื่อเป็นข้อมูลป้อนกลับในการส่งเสริมและพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป

• กระบวนการในการประเมิน

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานในรูปแบบ OKR ที่ชัดเจน ซึ่งประกอบด้วยเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน จากนั้นจึงนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตั้งแต่ต้นปี และเมื่อมีผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงจะนำมาเทียบกับ OKR ที่ตั้งไว้เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยจะพิจารณาร่วมกับแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ที่เลขานุการบริษัทจัดส่งให้กรรมการบริษัททุกท่าน รวมถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ประเมินเป็นประจำทุกปี

ในปี 2566 ผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่คิดเป็นร้อยละ 96.16 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

การพัฒนาตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง ตามที่กำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ หน้า 58



คลิก

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

กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการจากสมาคม IOD แล้ว รวมทั้งบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรม และสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องทุกปี สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านในปี 2566 ดังนี้

การเข้ารับการฝึกอบรม/สัมมนาของกรรมการในปี 2566

ในปี 2566 กรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรมและสัมมนารวมทั้งสิ้น 12 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

หลักสูตรการอบรม	รายชื่อกรรมการ											
	นายสุภธีรรณ จิราธิวัฒน์	นายวิรัตน์ ชุตินธเรฐพงศ์	นายวิจิตร ศิลานงค	นางโชติกา สอนานนท์	นางสาวพรรณสิริ อมาตกุล	นางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์	นายกองชัย จิราธิวัฒน์	นายปรวิญญ์ จิราธิวัฒน์	นายรัชชา เอกคุณกุล	นายสุภากรภัค จิราธิวัฒน์	นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์	นางสาววิไลยา จิราธิวัฒน์
รับฟังการบรรยาย “ภาพรวมธุรกิจที่ท้าทายในปี 2566” โดยวิทยากรจากบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (CBRE) จัดโดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
รับฟังการบรรยาย Economic Outlook ในหัวข้อ “เปิดมุมมองภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2566” โดย ดร.กอบศักดิ์ ภูตระกูล นักเศรษฐศาสตร์ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาประเทศ การเงินและตลาดทุน จัดโดยบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
รับฟังการบรรยาย Economic Outlook ในหัวข้อ “Thailand's Political View and 2H23 Outlook” โดยวิทยากรจากที่ปรึกษากลุ่มธุรกิจการเงินเกียรตินาคินภัทร จัดโดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	●				●			●				●
รับฟังการบรรยาย “ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า” โดยวิทยากรจาก ไจนส์ แลง ลาซาลส์ (JLL) จัดโดยบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)				●		●		●	●			
รับฟังการบรรยาย “People Management” โดยวิทยากรจากบริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (SEAC) จัดโดยบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	●			●			●		●			

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรของสมาคม IOD ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

หลักสูตรการอบรม	รายชื่อกรรมการ											
	นายสุทธธรรม จิราธิวัฒน์	นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	นายวินิจ ศิลานงคล	นางโชติกา สอนานนท์	นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล	นางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์	นายคอบชัย จิราธิวัฒน์	นายปริญญา จิราธิวัฒน์	นายปรัชญา เอกคุณกุล	นายสุทธฤกษ์ จิราธิวัฒน์	นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์	นางสาววิไลยา จิราธิวัฒน์
Advanced Audit Committee Program (AACP)				●				●				
Audit Committee Program (ACP)					●			●				
Board Nomination and Compensation Program (BNCP)								●				
Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)		●		●				●				
Director Accreditation Program (DAP)		●	●					●	●			
Director Certification Program (DCP)	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●
Director Leadership Certification Program (DLCP)									●			
Ethical Leadership Program (ELP)	●											
Monitoring the Internal Audit Function (MIA)								●				
Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)								●				
Monitoring Fraud Risk Management (MFM)								●				
Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)								●				
Role of the Chairman Program (RCP)								●				
Risk Management Committee Program (RMP)				●								

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จากกรรมการจำนวน 12 คน มีกรรมการบริษัทที่เข้าอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ 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)

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ตลอดจนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการได้กำหนดให้กรรมการเข้าร่วมการประชุมอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ครั้ง ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดูรายละเอียดเพิ่มเติมในตาราง “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2566” ซึ่งกรรมการทุกท่านมีสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 โดยสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 95.83
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็

- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้ขณะที่คณะกรรมการลงมติจะต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และจะต้องบันทึกองค์ประชุมขณะที่ลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งการลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะงดออกเสียงในวาระนั้น
- บริษัทฯ ได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้าทุกปี ซึ่งจัดส่งให้กรรมการทุกท่านทราบภายในเดือนสุดท้ายของปี
- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ครั้งในเดือนเมษายน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และมีการประชุมคณะกรรมการอิสระ 1 ครั้งในเดือนสิงหาคม เพื่อหารืออย่างอิสระในประเด็นสำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป



การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและคำตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2566

รายชื่อกรรมการ / ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)								
	คณะกรรมการบริษัท			คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล			คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
	รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
1. นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ	8/8	5/8	3/8	-	-	-	-	-	-
2. นายวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงศ์ ประธานกรรมการอิสระ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	7/8	3/8	4/8	-	-	-	-	-	-
3. นายวินิจ ศิลามงคล กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	8/8	3/8	5/8	9/9	0/9	9/9	-	-	-
4. นางโชติกา สวานนท์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	3/8	5/8	8/9	0/9	8/9	4/4	0/4	4/4
5. นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/8	3/8	4/8	8/9	0/9	8/9	4/4	0/4	4/4
6. นางนิศย์สินี จิราธิวัฒน์ กรรมการ	7/8	0/8	7/8	-	-	-	-	-	-
7. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	0/8	8/8	-	-	-	4/4	0/4	4/4
8. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	8/8	4/8	4/8	-	-	-	4/4	0/4	4/4
9. นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	7/8	5/8	2/8	-	-	-	-	-	-
10. นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ	8/8	1/8	7/8	-	-	-	-	-	-
11. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์ กรรมการ	8/8	0/8	8/8	-	-	-	-	-	-
12. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ	8/8	7/8	1/8	-	-	-	-	-	-
รวม									

หมายเหตุ : 1 โบนัสประจำปี 2566 จ่ายให้แก่กรรมการในไตรมาส 1/2567

การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท (บาท)						รวม (บาท)
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง			ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง	โบนัส ¹	
รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์							
-	-	-	960,000	480,000	-	-	-	1,062,500	2,502,500
4/4	0/4	4/4	780,000	350,000	-	-	200,000	977,500	2,307,500
-	-	-	600,000	400,000	560,000	-	-	977,500	2,537,500
-	-	-	600,000	400,000	440,000	200,000	-	850,000	2,490,000
-	-	-	600,000	350,000	440,000	160,000	-	850,000	2,400,000
-	-	-	360,000	315,000	-	-	-	850,000	1,525,000
4/4	0/4	4/4	360,000	360,000	-	160,000	160,000	850,000	1,890,000
4/4	0/4	4/4	360,000	360,000	-	160,000	160,000	850,000	1,890,000
4/4	0/4	4/4	360,000	315,000	-	-	160,000	850,000	1,685,000
-	-	-	360,000	360,000	-	-	-	850,000	1,570,000
-	-	-	360,000	360,000	-	-	-	850,000	1,570,000
3/4	2/4	1/4	360,000	360,000	-	-	-	-	720,000
			6,060,000	4,410,000	1,440,000	680,000	680,000	9,817,500	23,087,500

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับเป้าหมายวิสัยทัศน์ และกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัทฯ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกิจการที่มีความเกี่ยวเนื่อง หรือมีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือลงทุนในกิจการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกับธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทฯ ภายใต้ข้อกำหนดและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และนำมาซึ่งผลประโยชน์ที่ดีและมั่นคงในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจโดยใช้จุดแข็งที่บริษัทฯ มีความได้เปรียบ

ในการพิจารณาการลงทุน บริษัทฯ จะวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสม ประเมินการผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการ ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ตลอดจนสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ก่อนตัดสินใจลงทุน โดยการตัดสินใจในการลงทุนจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจที่เกี่ยวข้องตามอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ แล้วแต่กรณี และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เข้าร่วมเป็นกรรมการและหรือผู้บริหารในบริษัทนั้น ๆ โดยจะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องมีการติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และจัดให้มีการรายงานผลดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรวบรวมจัดทำทางการเงินรวมได้ทันต่อเวลา

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

1. 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 ให้ครบถ้วนถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ

ข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' Agreement) ที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นข้อตกลงที่มีผลอย่างมีสาระสำคัญต่อการบริหารงาน หรือมีอำนาจควบคุม หรือการแบ่งผลตอบแทนนอกเหนือจากผลตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

-ไม่มี-

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในคู่มือฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ติดตามให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการดูแลกิจการ ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ การปฏิบัติตามผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชน การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ การส่งเสริมความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การดูแลสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม การรักษาความปลอดภัยสารสนเทศ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของ

ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ดังนี้

การกำกับดูแลและการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
บริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หลักเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลติดตามให้บริษัท ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องผ่านการสอบทาน และให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัท ปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง และเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด กรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย :** กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปีกรรมการหรือผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัท และบริษัทย่อมไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัท รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยเลขานุการบริษัท มีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน

- **การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน :** กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานให้บริษัท ทราบเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท ที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัท ยังมีการสื่อสารนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งมีการจัดทำ e-Learning ให้ความรู้ และแบบทดสอบความรู้ความเข้าใจของบุคลากรของบริษัท โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 93.52 จากผู้บริหารและพนักงานทั้งหมด อีกทั้งยังสื่อสารและสร้างความตระหนักเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้กับกรรมการบริษัท ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสื่อทางอีเมล โดยสามารถคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการ

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัท ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือฯ และมีการสื่อสารไว้ในจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความรู้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และเพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน :** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัท กำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด อีกทั้ง มีการสื่อสารและสร้างความตระหนักเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้กับกรรมการบริษัท ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสื่อทางอีเมล โดยสามารถคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการ และยังมีการให้ความรู้และจัดทำแบบทดสอบให้บุคลากรของบริษัท ร่วมทดสอบผ่าน e-Learning โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมของผู้บริหารและพนักงานอยู่ที่ 93.52
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัท :** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของ

บริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง เพื่อให้นักลงทุนทั่วไปมีโอกาสดำเนินการและศึกษาข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอในระยะเวลาอันสมควร ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ : กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการนับจากมีการเปลี่ยนแปลง พร้อมส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย เพื่อรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ

เลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลางดซื้อขายหลักทรัพย์ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า 1 เดือนก่อนการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน รวมทั้งติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เพื่อรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในปี 2566 ไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างแนวทางการป้องกันมิให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันตลอดจนมีการระบุความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน การกำหนดแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว การปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายใน การสื่อสารไปยังบุคลากรภายในและบุคคลภายนอกองค์กร การจัดอบรมแก่พนักงาน การสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตั้งแต่ปี 2557 และมีการปรับปรุงในปี 2560 เพื่อส่งเสริมให้บริษัทฯ คู่ค้า บริษัทย่อย บริษัทร่วม และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะด้วยการเรียกรับ หรือจ่ายสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ

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 คุรรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 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

- การอบรมผ่านบทเรียน e-Learning หลักสูตร “Central Pattana Code of Conduct” ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมาย กฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ปลูกฝังจิตสำนึก ตลอดจนให้ตระหนักถึงผลกระทบ ความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยพนักงานทุกคนทั้งพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบันสามารถเข้าไปเรียนรู้ได้ตลอดทั้งปี
- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์ของบริษัทฯ ป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ เพื่อสื่อสารถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างทั่วถึง
- ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้จัดงาน Corporate Governance Day รายละเอียดตามที่เปิดเผยในหัวข้อ “การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ”

4. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- การสอบ Code of Conduct ประจำปี 2566 สำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ในทุกระดับ โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาแนวทางการส่งเสริมและการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยบุคลากรที่ได้ผ่านการอบรมอัตราร้อยละ 93.52
- การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายงดรับของขวัญ ซึ่งมี การดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2560 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการรายงานการรับของขวัญที่ปฏิเสธการรับไม่ได้ให้เป็นช่องทางการรายงานในรูปแบบออนไลน์ เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการรายงาน และติดตามการจัดการของขวัญต่อไปโดยการรายงานผ่านระบบออนไลน์ดังกล่าว จะมีการแจ้งเตือนไปยังผู้บังคับบัญชา จากนั้นฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่ และสาขาจะติดตาม

การจัดการของขวัญ ตลอดจนเลขานุการบริษัทจะรวบรวมข้อมูลและสรุปผลการจัดสรรของขวัญที่ปฏิเสธไม่ได้เพื่อรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงรับทราบ

5. การสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

สำนักเลขานุการบริษัทร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในรวบรวมข้อมูลและจัดทำแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อยกระดับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ จากนั้นได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้พิจารณาสอบทานความครบถ้วนเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

6. การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

- การสื่อสารจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า โดยเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ การสื่อสารนโยบายงดรับของขวัญไปยังคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิ การเปิดเผยบนเว็บไซต์ การส่งจดหมาย การส่งอีเมล การโทรศัพท์ เพื่อแจ้งไปยังลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ให้รับทราบและถือปฏิบัติ ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ผ่านโครงการต่าง ๆ อาทิ โครงการ CAC และโครงการ STRONG – จิตพอเพียงต้านทุจริต โดยสำนักงานคณะกรรมการป้องกัน และปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) ด้วย
- บริษัทฯ กำหนดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติโดยการประเมิน Pre-Qualification ซึ่งกำหนดให้คู่ค้ามีการดำเนินการด้านความยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทฯ เชิญชวนให้บริษัทคู่ค้าและพันธมิตรเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ในโครงการ CAC หรือ CAC SME (ขึ้นอยู่กับขนาดของธุรกิจ) โดยได้ประชาสัมพันธ์ผ่านทางจดหมายแจ้งเรื่องนโยบายงดรับของขวัญของบริษัทฯ ที่ลงนามโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์โดยการเชิญชวนสนับสนุนให้คู่ค้าเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ภายในงานประชุมคู่ค้าของเซ็นทรัลพัฒนา ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2566

โดยในปี 2566 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่มีประเด็นปัญหาข้อบกพร่อง หรือกรณีการกระทำผิดที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สรุปข้อมูลการร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำ ความผิดเกี่ยวกับการซื้อ/ขาย / ทูจริต / คอรัปชัน / ติดสินบน ในหัวข้อ “การแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน”

รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในคู่มือฯ รวมทั้ง จรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของคู่ค้า ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “จรรยาบรรณและหลักกำกับดูแล กิจการ”



คลิก

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

มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “มาตรการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/anti-corruption-measures>

การแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำ ที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ อาทิ การกระทำ ผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัท การซื้อ/ขาย / ทูจริต / คอรัปชัน การใช้อำนาจ/การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ การบกพร่องต่อหน้าที่/การประพฤตินั้นไม่เหมาะสม การละเมิด สิทธิมนุษยชน การกระทำที่ส่งผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อม สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลกำกับดูแล ให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส และสำนักตรวจสอบภายใน ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามกระบวนการรับเรื่อง ร้องเรียนของบริษัทฯ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

อีเมล : whistleblower@centralpattana.co.th

ระบบรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์

กรณีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการร้องเรียน เกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงาน สามารถติดต่อสอบถาม หรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทางในการติดต่อดังนี้



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/whistle-blowing>

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเสียทุกฝ่ายมีความ เท่าเทียมกันและเป็นธรรมตามหลักจริยธรรมธุรกิจ และแนวทาง ปฏิบัติ บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีช่องทางการติดต่อกับกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ได้โดยตรง โดยสามารถส่งข้อมูลมายัง ที่อยู่ด้านล่าง

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

อีเมล : CEO@centralpattana.co.th

บริษัทฯ มีนโยบายคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่รายงานการพบเห็นพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย/ จรรยาบรรณ โดยบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ผู้ที่มีส่วน เกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูล ที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการ แจ้งเบาะแส กระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียน การคุ้มครอง สิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทฯ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

แนวทางการจัดการข้อร้องเรียน

เมื่อพบกรณีที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับ ดูแลกิจการของบริษัทฯ บริษัทฯ จะมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

1. กำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง : ผู้รับเรื่องร้องเรียน พิจารณาเบื้องต้นว่าเรื่องที่ได้รับความร้องเรียนเข้าข่ายประเภทใด และมีผลกระทบ หรือความรุนแรงที่อาจเกิดจากข้อร้องเรียน เช่น บทลงโทษให้พ้นสภาพพนักงาน หรือเป็นกรณีความผิด ทัวไป หรือความเสียหายที่เป็นตัวเงินที่มีสาระสำคัญ เพื่อ กำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงตามความเหมาะสม

2. แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน : การแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนควรพิจารณาความเหมาะสม โดยต้องคำนึงถึงความเป็นกลาง การไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียน และความรุนแรงของเรื่องร้องเรียน
3. ดำเนินการสอบสวน และการจัดทำรายงานการสอบสวน : รวบรวมข้อมูลหลักฐาน สืบค้นข้อมูล และพิจารณาตัดสินเรื่องนั้น ๆ กรณีมีความผิดจริงกลุ่มงานบุคคลของบริษัทฯ พิจารณาโทษตามระเบียบบริษัท โดยแจ้งให้พนักงานที่กระทำความผิดลงนามรับทราบในเอกสาร “หนังสือแจ้งการพิจารณาโทษ”
4. จัดทำสรุปรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน : สำนักตรวจสอบภายในจัดทำรายงานสรุปการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน เพื่อรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

บทลงโทษในกรณีฝ่าฝืน

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการกำหนดแนวทางแก้ไขและบทลงโทษเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดเกิดขึ้นซ้ำอีก โดยจะพิจารณาดำเนินการแต่ละกรณีตามความเหมาะสม ซึ่งบทลงโทษกำหนดไว้ดังนี้

- การตักเตือนด้วยวาจา
- ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- ตัดคะแนนทางวินัย

- พักงานเพื่อการสอบสวนไม่เกิน 7 วัน
- ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานโดยได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน
- ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานโดยไม่ได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

อีกทั้ง รายงานกับผู้บริหารทราบและรณรงค์สื่อสารในองค์กรให้ทราบถึงประเด็นปัญหาแนวปฏิบัติที่ดี พร้อมทั้งบทลงโทษกรณีมีการกระทำผิด

สรุปผลการดำเนินการของบริษัทฯ ในปี 2566

ในปีที่ผ่านมา มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนเข้ามาในระบบทั้งสิ้น 32 กรณี โดยสามารถแยกตามสถานะของการจัดการได้ดังนี้

1. กรณีที่บริษัทฯ ไม่พบหลักฐานการกระทำผิดตามเรื่องร้องเรียน 6 กรณี
2. กรณีที่บริษัทฯ กำหนดแนวทางแก้ไขและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการจัดการ 17 กรณี
3. กรณีที่บริษัทฯ ดำเนินการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือการดำเนินการตามกฎหมาย 9 กรณี

สำหรับกรณีที่สอบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่ามีความผิดจริงและได้ดำเนินการพิจารณาโทษแล้วนั้น ไม่มีกรณีใดที่ส่งผลกระทบต่อความเสียหายต่อบริษัทฯ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินอย่างมีนัยสำคัญ สรุปการดำเนินการทางวินัยของบริษัทฯ ทั้ง 9 กรณีมีดังนี้

ประเภทเรื่องร้องเรียน	ดำเนินการพิจารณาโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป	ไม่พบหลักฐานการกระทำผิดตามเรื่องร้องเรียน	รวม
การกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัท	4	-	2	6
การใช้อำนาจ / การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ	1	2	-	3
การบกพร่องต่อหน้าที่ / การประพฤติตนไม่เหมาะสม	2	4	1	7
การละเมิดสิทธิมนุษยชน / เลี่ยงปฏิบัติ / การล่วงละเมิด	1	1	2	4
ข้อโกง / ทูจริต / คอร์รัปชัน / ตัดสินบน	1	2	1	4
ผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	-	2	-	2
การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	-	-	-	-
การฟอกเงิน / การเปิดเผยข้อมูลภายใน	-	-	-	-
อื่น ๆ	-	6	-	6
รวม	9	17	6	32

หมายเหตุ : ในปี 2566 ไม่พบข้อร้องเรียนในเรื่องดังต่อไปนี้

- ผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมที่เป็นนัยสำคัญ
- ข้อร้องเรียนในเรื่องการให้ข้อมูลรายละเอียดของสินค้าและบริการไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน หรือโฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง
- ข้อร้องเรียนและข้อพิพาทด้านแรงงาน
- การกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบ



ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล หน้า 8

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ



ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หน้า 11

และรายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง หน้า 13





การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO Framework (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยได้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปีร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

ในปี 2566 สำนักตรวจสอบภายในได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ตามแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนที่จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2566 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทั้งหมด 9 ครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีวาระการประชุมเพื่อสอบถามความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในผ่านกระบวนการสอบถามรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาและติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับเรื่องร้องเรียน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลครั้งที่ 1/2567 วันที่ 18 มกราคม 2567 มีการรายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2566 ซึ่งผลการประเมินสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2567 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน (ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล) เข้าร่วมประชุมด้วย โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อยู่ในระดับดี และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน”) ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ให้ความเห็นไว้ (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”) โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญและติดตามการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชีจำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2566 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

สรุปผลประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสมดังนี้

- บริษัทฯ มีจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยปี 2566 ได้มีการปรับปรุงเนื้อหาเพื่อให้สอดคล้องกับเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีในด้านการกำกับดูแลกิจการ และมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผ่านการจัดอบรมและสื่อออนไลน์ต่าง ๆ มีการสื่อสารไปยังบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ รวมถึงคู่ค้า โดยเผยแพร่ผ่านทางเอกสารและ Website ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน

- บริษัทฯ มีการจัดทำแบบประเมินตนเองตามหลักจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG Individual Assessment) ในระบบออนไลน์ซึ่งทำเป็นประจำทุกปี และมีการจัดการหากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านช่องทางการร้องเรียน อีกทั้งในปีนี้มีการจัดกิจกรรม Corporate Governance Day ในหัวข้อ Respect เพื่อแสดงให้เห็นความสำคัญของการเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน รวมถึงสื่อสารในเรื่องของการทุจริตคอร์รัปชันและเน้นย้ำการปฏิบัติตามนโยบาย No Gift Policy และดำเนินการต่ออายุใบรับรองการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ครั้งที่ 3 ตลอดจนให้การสนับสนุนและเชิญชวนคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจขนาดเล็กและมีคุณสมบัติเข้าตามเกณฑ์เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นสมาชิก CAC
- บริษัทฯ มีคณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลเป็นธรรม และสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง นอกจากนี้ฝั่งโครงสร้างองค์กรได้รับการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการอนุมัติการปรับเปลี่ยนโครงสร้างที่ชัดเจน (Corporate PDC) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายขององค์กรและการแข่งขันทางธุรกิจ โดยยังคงมีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน
- บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ มีการจัดฝึกอบรมพนักงานในหลักสูตรต่าง ๆ เช่น GM Trainee, Talent Management รวมทั้งจัดทำ Individual Career Development Plan เพื่อกำหนดเป้าหมายทางอาชีพได้ชัดเจน ทั้งนี้บริษัทฯ มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยกำหนด OKRs (Objective Key Results) ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ คำนึงถึงการไม่สร้างแรงกดดันในการทำงาน โดยมีการจัด Townhall เพื่อให้ผู้บริหารได้ขอบคุณพนักงาน กิจกรรมคลายเครียด และมีการส่งเสริมการให้ความสำคัญกับการขึ้นชมระหว่างเพื่อนพนักงาน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงตามกรอบการบริหารความเสี่ยงสากล COSO ERM 2017 และระบุปัจจัยความเสี่ยงองค์กรตามรายละเอียดที่ปรากฏในบทที่ 2 “การบริหารจัดการความเสี่ยง” ทั้งนี้ การดำเนินการในภาพรวมด้านการประเมินความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

- บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยได้รับการยืนยันตามรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และมั่นใจได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ในสาระสำคัญแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทฯ ได้ถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
- การบริหารความเสี่ยงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลโดยคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีหน้าที่พบทวนและประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร และมีการติดตามแผนการปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร โดยบริษัทฯ มีการทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กร ประจำปี 2566 โดยปรับเปลี่ยนหมวดหมู่ความเสี่ยงใหม่แบ่งเป็น 5 ด้าน ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย และความเสี่ยงด้านระเบียบข้อบังคับ และมีการทบทวน Self-Evaluation for Countering Bribery เพื่อยืนยันต่อคณะกรรมการ CAC รวมทั้งการถอดบทเรียนจากบริษัทที่มีการทุจริตเกิดขึ้นเพื่อประเมินความเสี่ยงขององค์กร โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงจะมีการรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงทุกไตรมาส อีกทั้งมีการสื่อสารให้ความรู้และแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับ Climate Risks แก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงมีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงผ่านการจัดอบรมออนไลน์ ส่วนการดำเนินงานการจัดการเรื่องร้องเรียนสำนักตรวจสอบภายในมีการรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ
- สำนักกลยุทธ์องค์กรได้ประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของธุรกิจ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อปรับกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป มีการประเมินปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ศึกษา ค้นคว้า และติดตามข้อมูลต่าง ๆ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ การกำหนดกลยุทธ์ของบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาธุรกิจศูนย์การค้าและขยายธุรกิจในรูปแบบอื่น ๆ เช่น โครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน รวมทั้งการเข้าซื้อกิจการ การพิจารณาทางเลือกใหม่ของการหาเงินทุน การเน้นใช้สื่อดิจิทัลเพื่อกระตุ้นยอดขายได้ การปรับเปลี่ยนธุรกิจ

(Business Transformation) และการหาพันธมิตรทางธุรกิจ

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสม และกำหนดให้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรฐานการควบคุมที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทฯ มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายใน ครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญ มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงขั้นตอนการอนุมัติธุรกรรมต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสม โดยกำหนดไว้ในขอบเขตอำนาจการอนุมัติ มีการควบคุมการใช้สื่ออินเทอร์เน็ต ระบบคอมพิวเตอร์ หรือวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมถึงการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้งยังสื่อสารถึงลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ รับประทาน
- ปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญและการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการพิจารณาขนาดและลักษณะรายการตามเกณฑ์ที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง รวมถึงยังไม่มีภาระผูกพันจากผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หากมีการลงทุนโครงการต่าง ๆ บริษัทฯ จะมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยนำข้อมูลปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจทั้งภายในและภายนอก ตลอดจนความเสี่ยงต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบการตัดสินใจอย่างระมัดระวังรอบคอบ
- สำนักตรวจสอบภายในได้มีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความรู้และเข้าใจถึงความสำคัญของการควบคุมภายในโดยร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการจัดทำสื่อผ่านช่องทาง E-Mail และ Viva Connect
- บริษัทฯ มีการกำหนดการควบคุมความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ผ่านนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ โดยสื่อสารไว้ใน “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” ซึ่งกำหนดให้บุคลากรของบริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และเจ้าของข้อมูล

จะต้องกำหนดระดับชั้นความลับของสารสนเทศให้เหมาะสม รวมถึงมีการส่งเสริมการคิดค้นและแสวงหานวัตกรรมเพื่อพัฒนาสิ่งต่าง ๆ ให้พร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต สนับสนุนการนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ในกระบวนการทำงานภายในองค์กร อีกทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานโดยฝ่าย IT Audit เพื่อปรับปรุงการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศให้ดียิ่งขึ้น โดยการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานสากล ISO 14001 ISO 50001 ISO 20121 และ ISO 45001

- บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทร่วม โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทร่วมทุน ให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพภายใต้การปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ ที่มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ ดังนี้

- บริษัทฯ มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทใช้ประกอบการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ๆ มีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ก่อนวันประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ การนำส่งข้อมูลที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทนั้นมีการจัดเก็บไว้บนระบบคลังเอกสารออนไลน์ Board Portal เพื่อให้กรรมการสามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันท่วงทีในทุกที่ทุกเวลา
- บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านระบบ Intranet (E-Mail, Viva Connect และ MS Teams) และ Website ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข่าวสาร รวมถึงช่องทางการแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ เช่น การกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับบริษัท การขโมย ทุจริตคอร์รัปชัน การใช้อำนาจ/การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ การบกพร่องต่อหน้าที่ การละเมิดสิทธิมนุษยชน การกระทำที่ส่งผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีการจัดการข้อร้องเรียนผ่านระบบออนไลน์ ที่มุ่งเน้นการรักษาความลับ การคุ้มครองผู้ร้องเรียน และการติดตามสถานะการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแล ซึ่งรวมถึงการกำหนด

นโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง พนักงาน และบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล และมีการกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ในระบบของบริษัทฯ

- การจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและเป็นหมวดหมู่ อีกทั้งมีการพัฒนาการจัดเก็บเอกสารให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็วที่สุดและป้องกันเอกสารสูญหาย

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม ดังนี้

- บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8 ครั้งในปี 2566 กรณีที่ผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทฯ ได้กำหนดให้แก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยมีผู้บังคับบัญชาตามสายงานเป็นผู้ติดตามความคืบหน้าและรายงานให้ผู้บริหารรับทราบเป็นประจำตามที่ประชุม Ex-Com นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยสำนักตรวจสอบภายในที่มีสายรายงานขึ้นตรงต่อ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยผ่านการประชุมในปี 2566 ทั้งหมด 9 ครั้ง และผู้ตรวจสอบภายในได้รับการส่งเสริมให้พัฒนาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง โดยสำนักตรวจสอบภายในมีผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับประกาศนียบัตรในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากล เช่น CISA CDPSE CPIAT

- บริษัทฯ มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทอย่างทันกาล ซึ่งได้สื่อสารไว้ใน “มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” เมื่อเกิดเหตุการณ์ทุจริต สงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติด้านอื่น เป็นต้น

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบันหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาว นงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลามากกว่า 25 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในรวมทั้งประสบการณ์ ปรากฏในเอกสารแนบ 3 “รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ”

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกัน เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาวะการณ์ ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เทียบเคียงกับกรณีที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้องหรือสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของ

ตลาดหลักทรัพย์ฯ และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยเมื่อมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทฯ มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับรายละเอียดการทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะเปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปี 2566 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งในด้านของการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และการมีกรรมกร่วมกัน (ยกเว้นบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

- บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด
- บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด
- บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด
- บริษัท ซี อาร์ ซี สปอร์ต จำกัด
- บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด
- บริษัท ซีอาร์ ซีแยงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด
- บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด
- บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด
- บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด
- บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น ๆ จากค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2566 รวมจำนวน 4,036 ล้านบาท

ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และอาคารที่พักอาศัย ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่าง ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า

ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

- อัตราค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าภาษีโรงเรือน จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่าระยะเวลาที่เช่าและประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้อื่นที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้จากที่ดิน การให้เช่าที่ดิน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานั้นที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงหรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- รายได้จากให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะมีการตกลงในส่วนของการตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 375 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่มเซ็นทรัล 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 โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99) บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงาน และบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ตามลำดับ
- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99) บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว
- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบ หากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงินต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2566	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
• จากบริษัทย่อย	21,758	งบการเงินเฉพาะกิจการ
• จากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,426	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม		
• แก่บริษัทย่อย	66,611	งบการเงินเฉพาะกิจการ
• แก่บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	1,210	งบการเงินรวม

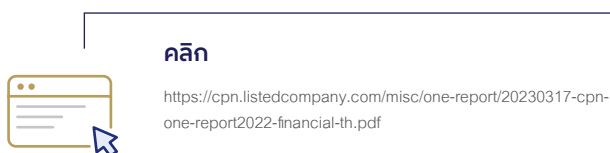
4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใดๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันวงเงินการค้าประกันของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย 798 ล้านบาท

ทั้งนี้ สามารถดูข้อมูลรายละเอียดรายการระหว่างกัน ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “รายงานทางการเงิน”



ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้นจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายเพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและ

เป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนดอยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่นๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรับทราบเป็นระยะๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุกๆ สัปดาห์ว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโ้บมการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้นการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโ้บมการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใส

ในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

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

• การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ : บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จบริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

• การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้ากับอาคารห้างสรรพสินค้าหรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้นต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

• การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถและพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนรวมทั้งหมดโดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
- ห้างสรรพสินค้าหรือ BU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้าและ BU ต่าง ๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย

- 2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

• 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 ระยะเวลาเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

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 และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้นซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัท จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้ โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่าและลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

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

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมา เช่าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหาร โครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มากที่สุด

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน



LRQA Independent Assurance Statement

Relating to Central Pattana Public Company Limited's Annual Report (Sustainability part) for the calendar year 2023

This Assurance Statement has been prepared for Central Pattana Public Company Limited's in accordance with our contract but is intended for the readers of this Report.

Terms of engagement

LRQA (Thailand) Ltd. (LRQA) was commissioned by Central Pattana Public Company Limited (CPN) to provide independent assurance on its Annual Report (Sustainability part) 2023 "the report" against the assurance criteria below to a moderate level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier using AA1000AS v3. Where the following principles of inclusivity, materiality, responsiveness, impact and reliability of performance data are applied

Our assurance engagement covered CPN's subsidiaries in Thailand under its operational control only, and specifically the following requirements:

- Confirming that the report is in accordance with:
 - GRI Standards 2021
 - Double Material assessment
- Evaluating the accuracy and reliability of data and information for only the selected indicators listed below: ¹
 - Environmental: (GRI 302-1) Energy consumption, (GRI 302-3) Energy intensity, (GRI 303-3) Water withdrawal, Water discharge and consumption (GRI 303-3 to 5), (GRI 305-1) Direct (Scope 1), (GRI 305-2) Energy indirect (Scope 2), (GRI 305-3) Other indirect (Scope 3) GHG – Cat 1. Purchased goods and services, Cat 5. Waste generated in operations, Cat 6. Business travel, Cat 9. Downstream transportation and distribution and Cat 13. Downstream leased assets only, (GRI 305-4) GHG emissions intensity and (GRI 306-3 to 5) Waste generated, diverted from and directed to disposal and food waste.
 - Social: (GRI 403-9 and 10) Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities for all employees, (GRI 405-2) Ratio of basic salary and remuneration of women to men.

Our assurance engagement excluded the data and information of CPN's subsidiaries where it has no operational control and all its operations and activities outside of Thailand. Our assurance engagement also excluded the data and information of its suppliers and any third-parties mentioned in the report.

LRQA's responsibility is only to CPN. LRQA disclaims any liability or responsibility to others as explained in the end footnote. CPN's responsibility is for collecting, aggregating, analysing and presenting all the data and information within the report and for maintaining effective internal controls over the systems from which the report is derived. Ultimately, the report has been approved by, and remains the responsibility of CPN.

LRQA's Opinion

Based on LRQA's approach nothing has come to our attention that would cause us to believe that CPN has not, in all material respects:

- Met the requirements above
- Disclosed accurate and reliable performance data and information as no errors or omissions were detected
- Covered all the issues that are important to the stakeholders and readers of this report.

The opinion expressed is formed on the basis of a moderate level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier.

Note: The extent of evidence-gathering for a moderate assurance engagement is less than for a high assurance engagement. Moderate assurance engagements focus on aggregated data rather than physically checking source data at sites. Consequently, the level of assurance obtained in a moderate assurance engagement is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a high assurance engagement been performed.

LRQA's approach

LRQA's assurance engagements are carried out in accordance with AA1000AS v3. The following tasks though were undertaken as part of the evidence gathering process for this assurance engagement:

¹ GHG quantification is subject to inherent uncertainty.



- Assessing CPN's approach to stakeholder engagement to confirm that issues raised by stakeholders were captured correctly. We did this by interviewing CPN's Management who engage directly with stakeholder groups as well as reviewing documents and associated records.
- Reviewing CPN's process for identifying and determining material issues to confirm that the right issues were included in their report. We tested the filters used in determining material issues to evaluate whether CPN makes informed business decisions that may create opportunities which contribute towards sustainable development.
- Auditing CPN's data management systems to confirm that there were no significant errors, omissions or mis-statements in the report. We did this by reviewing the effectiveness of data handling process, and systems, including those for internal verification. We also spoke with key people in various departments responsible for compiling the data and drafting the report.
- Sampling of evidence presented at Central Rama 3, Central Westgate, CentralWorld and La Villa to confirm the reliability of the selected topic specific standards.

Observations

Further observations and findings, made during the assurance engagement, are:

- Stakeholder Inclusivity:
We are not aware of any key stakeholder groups that have been excluded from CPN's stakeholder engagement process.
- Impact and Materiality:
We are not aware of any material aspects concerning CPN's sustainability performance that have been excluded from the Report. CPN has processes for determining which issues are material and that these criteria are not biased to the CPN's management.
- Responsiveness:
CPN have processes for responding to the negative impacts including waste and food waste, climate change as well as Human right related.
- Reliability:
CPN has a well-defined data management system to consolidate data and information associated with the selected specific topic standards. Maintaining internal verification processes will continually improve the reliability of its reported data and information.

LRQA's standards, competence and independence

LRQA ensures the selection of appropriately qualified individuals based on their qualifications, training and experience. The outcome of all verification and certification assessments is then internally reviewed by senior management to ensure that the approach applied is rigorous and transparent.

Dated: 15 March 2024

Opart Charuratana
LRQA Lead Verifier

On behalf of LRQA (Thailand) Ltd.
No. 252/123 (C), Muang Thai – Phatra Complex Tower B.
26th floor, Ratchadaphisek Road., HuayKwang, Bangkok, 10310, THAILAND

LRQA reference: BGK00000964

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including LRQA (Thailand), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. The English version of this Assurance Statement is the only valid version. LRQA Group Limited assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © LRQA Group Limited, 2024.

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง	ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเคส เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555
เว็บไซต์ของบริษัท	www.centralpattana.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ก่อตั้ง	วันที่ 17 มิถุนายน 2523
จดทะเบียนและทำการซื้อขายใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	วันที่ 1 มีนาคม 2538
สอบถามข้อมูล	เลขานุการบริษัท โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665 และ 1685 อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 และ 1632 อีเมล : ir@centralpattana.co.th
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 จะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 11.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM)



CENTRALPATTANA

Imagining Better Futures For All

รายงานทางธุรกิจ
2566
(56-1 One Report)

Central Pattana
Real Estate Management & Development Industry

Top 1%
S&P Global Corporate Sustainability
Assessment (CSA) Score 2023

S&P Global
Sustainable1

No.1 Real Estate Developer
in Sustainability Globally.

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**

Powered by the S&P Global CSA

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง	ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555
เว็บไซต์ของบริษัท	www.centralpattana.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ก่อตั้ง	วันที่ 17 มิถุนายน 2523
จดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	วันที่ 1 มีนาคม 2538
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ Retail-led Mixed-use ซึ่งประกอบด้วย ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัยเพื่อขาย เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ
สอบถามข้อมูล	เลขานุการบริษัท โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665 และ 1685 อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th
	นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 และ 1632 อีเมล : ir@centralpattana.co.th
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 จะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 เวลา 11.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM)

CENTRALPATTANA

สารบัญ

05 รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

06 รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

12 งบการเงิน

24 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

นายสุกฤษฎิ์ จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ด) และ 22 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา อีกทั้งมีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญ รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า ดังนั้น ความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ - การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคคลากร ซึ่งได้แก่แต่ไม่จำกัดเพียงการควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติการให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ - การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ต) และ 22 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
	<ul style="list-style-type: none"> - การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ โดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการให้ส่วนลด ทดสอบการคำนวณ การรับชำระเงิน และ - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูล ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความ
เป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามี
เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการ
ป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย
เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ
ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ
ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะ
จากการสื่อสารดังกล่าว

(วรรณพร จงพิริเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอนบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

29 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2566	2565	2566	2565
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	3,168,527,544	3,246,195,440	1,968,150,434	2,101,004,972
ลูกหนี้การค้า	4, 6	2,217,131,443	2,915,054,303	1,464,589,409	1,754,352,288
ลูกหนี้อื่น	4	1,760,247,833	2,482,759,488	1,772,300,810	2,242,484,345
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี		27,320,466	27,598,919	3,057,585	2,967,331
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 16	16,432,026,018	13,666,532,743	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	49,801,667	29,581,593	806,488,892	683,488,984
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	28	1,890,873,705	2,874,488,061	3,130,000	873,853,805
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		25,545,928,676	25,242,210,547	6,017,717,130	7,658,151,725
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16	1,000,000	1,000,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	28	4,795,810,755	3,284,750,961	1,311,650,585	1,751,436,968
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	9	-	-	32,307,884,997	32,307,884,997
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	8,550,976,244	8,393,170,011	9,361,581,038	9,399,168,022
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	32,571,530,779	31,882,427,902	5,840,753,110	5,840,753,110
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	4, 30	20,980,434,402	19,576,560,509	258,958	3,316,544
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,159,942,169	1,030,629,740	67,587,854,693	64,938,185,151
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11, 16	170,975,918,512	168,701,806,660	84,612,541,930	84,285,569,327
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	4,821,628,622	4,005,430,710	487,810,081	530,537,026
ค่าความนิยมน	14	1,290,875,152	1,290,875,152	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	3,515,920,829	3,413,013,231	2,292,880,751	1,971,306,728
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4, 15	5,662,757,884	5,870,052,122	1,016,306,966	1,229,769,892
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		254,326,795,348	247,449,716,998	204,819,523,109	202,257,927,765
รวมสินทรัพย์		279,872,724,024	272,691,927,545	210,837,240,239	209,916,079,490

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2566	2565	2566	2565
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	13,500,000,000	12,870,000,000	12,150,000,000	12,050,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4	1,485,392,884	1,274,234,668	537,097,380	401,524,461
เจ้าหนี้อื่น	4, 17, 22	7,060,406,713	6,340,152,929	3,677,817,481	3,691,268,834
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	2,669,213,689	2,651,700,101	2,334,851,145	2,157,786,790
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	472,060,631	440,370,126	16,137,617,179	13,972,965,785
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	23,027,128,643	14,130,496,602	20,402,022,343	13,030,496,603
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4, 30	1,857,794,434	1,835,497,044	265,818,459	259,843,261
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		1,285,539,714	821,181,808	394,552,976	148,564,451
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,510,676,248	1,668,430,579	1,513,329,540	958,038,025
รวมหนี้สินหมุนเวียน		53,868,212,956	42,032,063,857	57,413,106,503	46,670,488,210
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	953,640,312	974,901,389	5,620,713,545	7,264,281,662
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	38,808,488,268	51,329,140,399	38,381,588,268	48,797,234,099
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	43,893,892,167	46,218,381,788	30,139,148,435	31,637,796,852
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	3,593,404,169	3,684,633,184	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	4, 30	27,396,408,106	28,889,099,155	3,913,491,649	4,038,893,699
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	9,397,192,356	8,676,895,896	5,542,039,798	5,032,926,857
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	999,995,756	920,436,925	739,321,105	670,119,916
ประมาณการหนี้สินจากการรีดถอนและการบูรณะ		351,090,682	337,275,182	314,949,909	302,346,069
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4	28,662,451	8,917,155	16,032,144	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		125,422,774,267	141,039,681,073	84,667,284,853	97,743,599,154
รวมหนี้สิน		179,290,987,223	183,071,744,930	142,080,391,356	144,414,087,364

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
(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
ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	20	396,053,381	-	396,053,381	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	224,400,000	224,400,000	224,400,000	224,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร		80,687,081,676	70,774,061,518	57,609,778,917	55,163,233,251
หุ้นทุนซื้อคืน	20	-	(761,216,026)	-	(761,216,026)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	21	162,811,690	435,141,377	(275,941,265)	73,017,051
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		92,272,904,597	81,474,944,719	68,756,848,883	65,501,992,126
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10	8,308,832,204	8,145,237,896	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		100,581,736,801	89,620,182,615	68,756,848,883	65,501,992,126
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		279,872,724,024	272,691,927,545	210,837,240,239	209,916,079,490

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4, 22, 33	38,224,238,487	31,786,352,086	22,230,912,792	17,871,128,422
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	22	1,554,451,071	918,248,221	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22	5,834,726,822	2,870,004,345	-	-
รายได้จากการลงทุน	4	1,547,024,220	1,552,197,306	3,860,702,194	2,933,646,074
รายได้อื่น	4, 8, 23	1,176,402,865	1,580,200,689	1,823,163,020	1,923,222,305
รวมรายได้		48,336,843,465	38,707,002,647	27,914,778,006	22,727,996,801
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4, 33	17,155,758,150	15,826,052,876	10,785,066,613	9,750,434,615
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		525,769,527	276,972,598	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		3,827,477,481	1,929,726,922	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	7,725,893,388	6,618,476,169	4,802,909,776	4,250,470,524
รวมค่าใช้จ่าย		29,234,898,546	24,651,228,565	15,587,976,389	14,000,905,139
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน					
		19,101,944,919	14,055,774,082	12,326,801,617	8,727,091,662
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	4, 6	71,055,533	(50,532,136)	6,907,497	5,862,804
ต้นทุนทางการเงิน	4	(2,612,976,293)	(2,203,710,145)	(3,220,071,471)	(2,418,120,616)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม					
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	8	2,133,134,197	1,559,580,335	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		18,693,158,356	13,361,112,136	9,113,637,643	6,314,833,850
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	(3,460,587,532)	(2,486,732,972)	(1,525,674,926)	(1,008,514,039)
กำไรสำหรับปี		15,232,570,824	10,874,379,164	7,587,962,717	5,306,319,811

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
(บาท)				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	53,610,914	87,143,487	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(27,949,273)	42,386,872	(27,949,273)	42,386,872
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	25,661,641	129,530,359	(27,949,273)	42,386,872
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(264,423,532)	132,273,058	(321,009,043)	140,434,393
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผู้				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(7,184,620)	2,267,924	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(271,608,152)	134,540,982	(321,009,043)	140,434,393
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(245,946,511)	264,071,341	(348,958,316)	182,821,265
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14,986,624,313	11,138,450,505	7,239,004,401	5,489,141,076
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	15,061,622,511	10,759,886,091	7,587,962,717	5,306,319,811
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	170,948,313	114,493,073	-	-
กำไรสำหรับปี	15,232,570,824	10,874,379,164	7,587,962,717	5,306,319,811
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	14,782,108,204	11,021,661,282	7,239,004,401	5,489,141,076
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	204,516,109	116,789,223	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14,986,624,313	11,138,450,505	7,239,004,401	5,489,141,076
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	3.36	2.40	1.69	1.18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม												
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น												
	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	ผลต่างของ อัตราแลกเปลี่ยน จากขอแปลงค่า งบการเงิน	สำรอง		รวม องค์ประกอบอื่น ของ ส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	ส่วนของผู้ถือหุ้น			
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสุทธิ			การป้องกัน ความเสี่ยง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิรวม	ส่วน ส่วนเกิน					
244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	62,694,380,400	(761,216,026)	(57,533,684)	-	-	369,814,542	(170,221,177)	142,059,681	73,102,181,905	8,973,012,066	82,075,193,971
27	-	-	-	(2,682,472,897)	-	-	-	-	-	-	(2,682,472,897)	(26,240,093)	(2,708,712,990)
	-	-	-	(2,682,472,897)	-	-	-	-	-	-	(2,682,472,897)	(26,240,093)	(2,708,712,990)
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(2,682,472,897)	-	-	-	-	-	-	33,574,429	(856,800,022)	(823,225,593)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,574,429	(856,800,022)	(823,225,593)
กำไรจากทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	10,759,886,091	-	-	-	-	-	-	-	114,493,073	10,874,379,164
	-	-	-	2,267,924	-	84,847,337	42,386,872	132,273,058	-	259,507,267	261,775,191	2,296,150	264,071,341
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	10,762,154,015	-	84,847,337	42,386,872	132,273,058	-	259,507,267	11,021,661,282	116,789,223	11,138,450,505
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	70,774,061,518	(761,216,026)	27,313,653	42,386,872	502,087,600	(136,646,748)	435,141,377	81,474,944,719	8,145,237,896	89,620,182,615

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
		ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	หุ้นทุน ซื้อคืน (บาท)	สำรอง	รวม
หมายเหตุ								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	52,539,385,154	(761,216,026)	-	(109,804,214)
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผล ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		-	-	-	(2,682,471,714)	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้า ส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(2,682,471,714)	-	-	(2,682,471,714)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไร		-	-	-	5,306,319,811	-	-	5,306,319,811
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	42,386,872	182,821,265
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	5,306,319,811	-	42,386,872	182,821,265
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	55,163,233,251	(761,216,026)	42,386,872	73,017,051
								65,501,992,126

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน หุ้นซื้อคืน	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	หุ้นทุน ซื้อคืน (บาท)	สำรอง		
							การป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิรวม	รวม องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,244,000,000	8,558,557,850	-	224,400,000	55,163,233,251	(761,216,026)	42,386,872	30,630,179	73,017,051
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566									65,501,992,126
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น									
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
27	-	-	-	-	(5,141,417,051)	-	-	-	(5,141,417,051)
เป็นผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท									
20	-	-	396,053,381	-	-	761,216,026	-	-	1,157,269,407
การขายหุ้นทุนซื้อคืน									
	-	-	396,053,381	-	(5,141,417,051)	761,216,026	-	-	(3,984,147,644)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น									
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไร									
	-	-	-	-	7,587,962,717	-	-	-	7,587,962,717
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	-	-	-	-	-	-	(27,949,273)	(321,009,043)	(348,958,316)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
	-	-	-	-	7,587,962,717	-	(27,949,273)	(321,009,043)	7,239,004,401
2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	57,609,778,917	-	-	14,437,599	(290,378,864)	68,756,848,883
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566									

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	15,232,570,824	10,874,379,164	7,587,962,717	5,306,319,811
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	3,827,477,481	1,929,726,922	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,545,926,752	8,550,031,053	5,355,529,943	5,244,581,483
รายได้จากการลงทุน	(1,547,024,220)	(1,552,197,306)	(3,860,702,194)	(2,933,646,074)
ต้นทุนทางการเงิน	2,612,976,293	2,203,710,145	3,220,071,471	2,418,120,616
ผลขาดทุน (กลับรายการ) จากการซื้อขายค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(71,055,533)	50,532,136	(6,907,497)	(5,862,804)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,910,549	743,023	3,851,288	1,429,015
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(8,336,029)	(2,336,087)	(7,717,413)	(1,887,278)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(345,040,064)	-	(322,855,600)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(21,719,386)	(27,334,852)	2,136,557	2,477,446
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(1,949,343,507)	(1,969,112,295)	(270,145,489)	(271,236,944)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	114,117,195	110,297,911	81,953,322	79,145,120
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(2,133,134,197)	(1,559,580,335)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(38,654,148)	(18,618,294)	-	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	(10,001,569)	34,495,626	758,441	(706,741)
ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า	-	(62,152,291)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,460,587,532	2,486,732,972	1,525,674,926	1,008,514,039
	28,036,298,037	20,704,277,428	13,632,466,072	10,524,392,089
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	768,978,393	1,236,993,196	296,670,376	950,487,962
ลูกหนี้อื่น	40,141,765	(158,100,663)	431,346,389	(819,974,024)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(5,867,964,976)	(5,056,421,785)	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	43,664,138	3,105,713	2,967,331	3,105,713
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(57,633,262)	(589,228,888)	17,726,220	364,354,576
เจ้าหนี้การค้า	(460,616,152)	164,828,519	135,572,919	116,678,928
เจ้าหนี้อื่น	593,502,355	833,115,996	(78,098,266)	1,265,025,801
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	478,949,848	1,026,158,602	150,718,637	155,251,133
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	720,296,460	422,249,250	509,112,941	328,733,182
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19,745,296	3,749,755	16,032,144	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(43,539,138)	(40,110,972)	(12,752,133)	(21,066,987)
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	24,271,822,764	18,550,616,151	15,101,762,630	12,866,988,373
ภาษีเงินได้รับคืน	70,718,082	85,936,971	-	-
ภาษีเงินได้จ่าย	(3,154,328,965)	(2,249,509,244)	(1,514,020,846)	(1,078,284,048)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	21,188,211,881	16,387,043,878	13,587,741,784	11,788,704,325

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	58,879,530	99,567,450	1,151,145,523	832,826,320
เงินปันผลรับ	1,213,531,912	1,003,055,085	2,216,525,752	1,885,736,881
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	995,925,040	55,584,227	877,852,777	(86,716,628)
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	(255,377,053)	-	(393,727,003)
เงินสดรับจากการขายและลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	76,329,967	408,135,678	37,586,984	383,056,463
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,896,457,921)	(668,929,101)	(15,129)	(77,770)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(103,541,075)	(488,394,912)	(17,224,399,641)	(20,873,662,021)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	508,331,667	14,945,228,049	11,955,029,984
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(9,537,568,256)	(5,266,829,912)	(3,724,006,355)	(3,750,400,664)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(1,289,716,308)	(1,117,581,041)	(153,952,099)	(193,883,854)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(487,814)	(378,175)	(138,527)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(723,038,006)	(888,046,224)	(501,011,503)	(310,862,290)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,372,279,895	127,936,558	79,885,339	1,545,119
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(853,617,391)	(955,300,267)	(385,393,944)	(541,587,957)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(9,687,480,427)	(7,438,226,020)	(2,680,692,774)	(11,092,723,420)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,438,579,436)	(1,259,882,473)	(2,222,228,387)	(1,605,367,703)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(5,181,912,981)	(2,708,699,692)	(5,140,990,501)	(2,682,458,416)
เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,093,651,244)	(2,979,481,501)	(2,294,971,612)	(2,092,016,424)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	-	(823,225,593)	-	-
เงินสดรับจากการขายหุ้นทุนซื้อคืน	1,157,269,408	-	1,157,269,408	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,000,000	172,552,716	6,367,134,865	5,199,261,477
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(42,000,000)	-	(5,864,074,893)	(3,303,470,823)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	58,240,000,000	39,790,000,000	56,300,000,000	37,650,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(61,331,942,428)	(41,063,081,740)	(59,342,042,428)	(34,021,085,428)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(11,675,816,680)	(8,871,818,283)	(11,039,903,548)	(855,137,317)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
	(บาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(175,085,227)	76,999,575	(132,854,538)	(159,156,412)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	97,417,331	38,631,875	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(77,667,896)	115,631,450	(132,854,538)	(159,156,412)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	3,246,195,440	3,130,563,990	2,101,004,972	2,260,161,384
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	3,168,527,544	3,246,195,440	1,968,150,434	2,101,004,972
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
ลูกหนี้ค้างชำระจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	64,994,160	64,994,160	64,994,160	64,994,160
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	2,341,118,363	5,121,958,930	1,712,560,049	4,059,008,724
เจ้าหนี้การค้าจากก่อสร้างหรือทรัพย์สินเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	472,936,040	402,116,242	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์	590,578,012	270,547,151	108,527,952	8,470,580

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
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	เจ้าหนี้อื่น
18	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
19	ทุนเรือนหุ้น
20	หุ้นทุนซื้อคืน
21	สำรอง
22	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
23	รายได้อื่น
24	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
25	ภาษีเงินได้
26	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
27	เงินปันผล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	สารบัญ
28	เครื่องมือทางการเงิน
29	การบริหารจัดการทุน
30	การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
31	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
32	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
33	การจัดประเภทรายการใหม่

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

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 2566 และ 2565 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 8 และ 9 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2566	2565
			(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 เรือลัด จำกัด	(2) (6) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว 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 เรซซิเด็นซ์ จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ 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

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2566	2565 (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 ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ ขอนแก่น จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สวนลุม 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 คาราฮาร์เบอร์ 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 โลฟ จำกัด	(2)	ไทย	100.0	100.0
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	4.4	4.4
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท โกลบอล รีเทล ดีเวลลอปเมนต์ แอนด์ อินเวสเมนต์ ลิมิเตด	(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.ซิตี จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(12)	ไทย	100.0	100.0

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2566	2565 (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
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	(1) (2) (3) (4) (8)	ไทย	67.5	67.5
บริษัท บีล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	(1) (10)	ไทย	79.6	79.6
บริษัท บีล แอสเซทส์ จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สเตอริง อีคิวตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนต์ 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
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเมนต์ จำกัด (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีแล้ว)	(11)	ไทย	-	100.00
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 สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	(1) (2)	ไทย	99.7	99.7
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	74.0	74.0
บริษัท เอกมัย โลฟส์ไต์ล 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 แมเนจเมนต์ จำกัด	(2)	ไทย	50.0	50.0
บริษัท พฤษภาชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	-
CPN Global Vietnam Co., Ltd.	(6)	เวียดนาม	100.0	-
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ไทย	100.0	100.0

ลักษณะธุรกิจ

- (1) ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า
- (2) ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า
- (3) ก่อสร้างห้องชุดพักอาศัยและอาคารร้านค้าเพื่อให้เช่า
- (4) ให้บริการศูนย์อาหาร
- (5) ให้บริการสวนสนุกและสวนน้ำบนศูนย์การค้า
- (6) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (7) ธุรกิจโรงแรม
- (8) ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์
- (9) ให้บริการด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร
- (10) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- (11) ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (12) บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลบ้านจัดสรร

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไร หรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ โดยวันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อหักด้วยมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ง) เครื่องมือทางการเงิน

(ง.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(จ))) 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

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะไม่ถูก จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(ง.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายซึ่งเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เริ่มแรกกลุ่มบริษัทจะปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินให้เป็นปัจจุบันเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดของการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง หากมีการเปลี่ยนแปลงอื่นเพิ่มเติม กลุ่มบริษัท จะนำวิธีการบัญชีสำหรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขมาถือปฏิบัติกับการเปลี่ยนแปลงเหล่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ง.3) อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

(ง.4) การป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่กำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงเป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่ใช้ในการจัดการกับความเสี่ยง ความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงรวมถึงการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงซึ่งเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและทำให้ความไม่แน่นอนในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงหมดไป กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงเอกสารป้องกันความเสี่ยงในเรื่องของความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยงเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดของการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว การกำหนดการป้องกัน ความเสี่ยงจะได้รับการปรับปรุงเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องต่อไปนี้

- การกำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงทางเลือกสำหรับความเสี่ยงที่ป้องกัน
- การปรับปรุงคำอธิบายเกี่ยวกับรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงคำอธิบายเกี่ยวกับการกำหนดส่วนของกระแสเงินสดหรือมูลค่ายุติธรรมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยงให้เป็นปัจจุบัน หรือ
- การปรับปรุงคำอธิบายเกี่ยวกับเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงให้เป็นปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทปรับปรุงเอกสารการป้องกันความเสี่ยงอย่างเป็นทางการภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงเกิดขึ้นกับความเสี่ยงที่มีการป้องกัน รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง หรือเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง การปรับปรุงเหล่านี้ในเอกสารการป้องกันความเสี่ยงอย่างเป็นทางการไม่ได้ทำให้เกิดการยุติความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงหรือเป็นการกำหนดความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยงใหม่

หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นนอกเหนือจากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เริ่มแรกกลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมดังกล่าวส่งผลให้เกิดการยุติความสัมพันธ์ในการบัญชีป้องกันความเสี่ยงหรือไม่ หากการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมดังกล่าวไม่ได้ทำให้เกิดการยุติความสัมพันธ์ในการบัญชีป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงเอกสารการป้องกันความเสี่ยงอย่างเป็นทางการตามที่มีการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกำหนดตามที่กล่าวไว้ในย่อหน้าข้างต้น

เมื่ออัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของกระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงซึ่งเคยถูกพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยมีวัตถุประสงค์ในการพิจารณาว่ากระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงคาดว่าจะเกิดขึ้นหรือไม่ กลุ่มบริษัทถือเสมือนว่าสำหรับการป้องกันความเสี่ยงที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่นซึ่งใช้ในการพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยง การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของราคาปัจจุบัน (Spot element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงสำหรับความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมขององค์ประกอบราคาล่วงหน้าของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้ารับรู้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดในส่วนของผู้ขาย

เมื่อป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์ส่งผลให้เกิดการรับรู้รายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินในภายหลัง เช่น สินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะนำไปรวมเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินเมื่อรับรู้รายการดังกล่าว

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์อื่น จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

เมื่อการป้องกันความเสี่ยงไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงอีกต่อไปหรือเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ถูกขาย หมดยุติ ถูกยกเลิก หรือถูกใช้สิทธิ การบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะถูกยกเลิกทันทีเป็นต้นไป เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดถูกยกเลิก จำนวนเงินที่สะสมในสำรองการป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสดจะยังคงอยู่ในส่วนของเจ้าของจนกระทั่งมีการรับรู้รายการที่ไม่ใช่ตัวเงินจากรายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จำนวนเงินที่สะสมดังกล่าวจะรวมเป็นต้นทุนในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดอื่น จำนวนเงินที่สะสมจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

หากกระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีการคาดการณ์ว่าจะไม่เกิดขึ้นอีกต่อไป จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนทันที

(ง.5) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและลูกหนี้สัญญาเช่าซึ่งไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

(ง.6) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ง.7) ดอกเบี่ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ช) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจ ปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่างทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารและส่วนปรับปรุงจำนวน 20 - 30 ปีและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	5 - 15 ปี

(ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อย การรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยม ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม สำหรับเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าในเงินลงทุนต้องไม่ถูกปันส่วนให้สินทรัพย์ใด ๆ ที่เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนรวมถึงค่าความนิยม

(ฉ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญากลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งงูใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยใช้อัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการ วัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิมและรับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัท พิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกบันทึกในส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้สัญญาเช่าตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทตัดรายการลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ง)

(ฎ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของความนิยมนะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ง) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตโดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบัน ก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลา ที่ผ่านไประบุเป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยมูลค่าปัจจุบันของประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนที่จะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า หนี้สินค่ารื้อถอนที่รับรู้คิดมาจากประมาณการต้นทุนค่ารื้อถอนในอนาคต โดยมีสมมติฐานต่าง ๆ เช่น ต้นทุนประมาณการรื้อถอน ระยะเวลาการรื้อถอน อัตราคิดลด และอัตราเงินเฟ้อ ในอนาคต ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะดังกล่าว ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์

(ค) 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

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

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 ภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัททำหน้าที่เป็นตัวแทนในการให้บริการศูนย์อาหาร รายได้รวมรวมความถึงรายได้ที่เป็นยอดรวมแบบตัวการจากการที่กลุ่มบริษัททำหน้าที่เป็นตัวแทน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัท มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่รายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

(ข) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(น) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภายในได้

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 สปอร์ต 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

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

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	130,661	117,116
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	624,635	548,504
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,595,840	1,003,213
เงินปันผลรับ	-	-	1,357,828	1,103,760
รายได้อื่น	-	-	365,535	311,607
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	50,361	68,869
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	1,326	885
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	892,840	740,952
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	55,771	-
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,575,418	1,530,336	57,641	52,264
รายได้ค่าบริการงาน	710,337	668,741	523,327	478,029
ดอกเบี้ยรับ	1,610,797	1,489,336	18,645	18,163
เงินปันผลรับ	-	-	857,698	781,895
รายได้อื่น	196,987	223,700	84,138	65,874
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	71,660	70,129	8,511	6,826
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	425,147	364,861	36,878	35,152
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	71,251	69,402	21,743	18,813
รายได้ค่าบริการงาน	2,515	6,007	2,515	6,007
ดอกเบี้ยรับ	27,494	17,381	21,738	12,806
รายได้อื่น	21	52	9	52
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,440	779	2,406	746

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4,018,727	3,646,414	2,537,173	2,253,199
รายได้อื่น	17,455	352,899	14,071	337,198
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	31,519	59,521	19,523	51,714
ค่าบริหารงาน	225,950	197,919	220,783	194,252
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	117,168	46,053	93,817	25,600
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	278,414	284,815	257,253	249,740
ผลประโยชน์ระยะยาว	11,483	12,138	10,720	11,420
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	289,897	296,953	267,973	261,160
ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	70,624	71,862
บริษัทร่วม	228,646	82,944	210,037	54,116
การร่วมค้า	13,379	10,448	13,332	10,448
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	382,657	612,884	177,623	213,659
รวม	624,682	706,276	471,616	350,085
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	65,213	67,786	48,722	50,905

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	8,009	10,916	4,530	130
การร่วมค้า	69	6	68	6
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	65,035	64,994	64,994	64,994
รวม	73,113	75,916	69,592	65,130

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อย	-	-	756,687	653,907
บริษัทร่วม	12,391	12,391	12,391	12,391
การร่วมค้า	37,411	17,191	37,411	17,191
รวม	49,802	29,582	806,489	683,489

ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน

บริษัทร่วม	20,660,194	19,228,273	-	-
------------	------------	------------	---	---

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทย่อย	-	-	66,610,730	64,080,035
บริษัทร่วม	341,136	323,139	341,136	323,139
การร่วมค้า	818,806	707,491	635,989	535,011
รวม	1,159,942	1,030,630	67,587,855	64,938,185

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

เงินมัดจำ

บริษัทร่วม	3,229,869	3,014,856	29,044	26,335
------------	-----------	-----------	--------	--------

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	21,762	27,191
บริษัทร่วม	82,980	102,819	13,007	27,938
การร่วมค้า	390	-	390	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	35,085	27,320	31,862	22,583
รวม	118,455	130,139	67,021	77,712
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	4,454	621,384
บริษัทร่วม	5,937	18,720	3,688	3,772
รวม	5,937	18,720	8,142	625,156
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	16,137,617	13,972,966
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	472,061	440,370	-	-
รวม	472,061	440,370	16,137,617	13,972,966
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	14,056,441	14,411,899
บริษัทร่วม	839,264	1,216,162	59,361	36,206
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4,831,725	4,807,747	4,694,049	4,670,996
รวม	5,670,989	6,023,909	18,809,851	19,119,101

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)			
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	20,968	26,525
บริษัทร่วม	22,308,251	23,642,813	12,740	14,852
รวม	22,308,251	23,642,813	33,708	41,377
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,335,846)	(1,335,623)	(8,532)	(8,619)
สุทธิ	20,972,405	22,307,190	25,176	32,758
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	5,620,714	7,264,282
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	953,640	974,901	-	-
รวม	953,640	974,901	5,620,714	7,264,282
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	9,373	9,124
บริษัทร่วม	340	340	-	-
การร่วมค้า	6,729	6,729	6,729	6,729
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	541,266	563,149	302,905	333,528
รวม	548,335	570,218	319,007	349,381
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	408	-	-

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาและรายการสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

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

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

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 และครั้งที่ 9 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วงจากเซ็นทรัลเวิลด์เป็นบริษัท โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับเซ็นทรัลเวิลด์

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

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

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

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

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกิจการอื่นโดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับกิจการอื่นแทนเพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัทตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจะจ่ายจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

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

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินกับกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 12 ปี 11 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าหรือจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี ตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าช่วงสามารถต่ออายุไปได้อีกตามระยะเวลาสัญญาเช่าหลัก เป็นระยะเวลา 8 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2583

เซ็นทรัล ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมสวนควบและทรัพย์สินครุภัณฑ์บริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัล ลาดพร้าวกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สิน รายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าช่วงเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใด ๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

เซ็นทรัล รามอินทรา

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาทเมนท์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัล รามอินทราเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566

เซ็นทรัล เวสต์เกต

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท แวนเทจกราวด์ จำกัด (“แวนเทจ”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าจำนวนเงิน 654.9 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัล เวสต์เกต กับแวนเทจ เพื่อให้แวนเทจขายที่ดินดังกล่าวให้กิจการอื่นก่อสร้างศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งการยกเลิกสัญญาดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2558 โดยแวนเทจตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าที่ดินและค่าเช่ารายปี ในส่วนที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน

เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาทเมนต์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567

ในปี 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาการเช่ากับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาทเมนต์สโตร์ จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่มจำนวนเงิน 291 ล้านบาทเมื่อถึงกำหนดตามที่ระบุในสัญญา

เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าหลายฉบับกับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ดำเนินการศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 41 ปี 6 วัน สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2599 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าศูนย์การค้าให้แก่ผู้ให้เช่า และจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา นอกจากนี้มีการทำสัญญาซื้อขายงานระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินหลายฉบับเป็นจำนวนเงินรวม 55.5 ล้านบาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการเช่าช่วงที่ดิน เช่าอาคาร และซื้อทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องของโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล (เพิ่มเติม) กับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ดำเนินการศูนย์การค้า ภายในวงเงิน 1,282 ล้านบาท

โรงแรมฮิลตัน พัทยา

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงอาคาร โรงแรม ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกหลายฉบับกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (ผู้ให้เช่าช่วง) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเป็นระยะเวลา 1 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2569 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญา และต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 ผู้ให้เช่าช่วงได้พิจารณาปรับค่าเช่าคงที่สำหรับปี 2564 - 2569 ทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าคงที่ และค่าเช่าแปรผัน ซึ่งคำนวณมาจากกำไรก่อนภาษีหักด้วยเงินสำรองสำหรับการซ่อมแซม หรือจัดหาเพื่อทดแทนอุปกรณ์ของโรงแรม

สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงเป็นรายปี โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2564 ทั้งนี้ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้จ่ายเงินชดเชยการยกเลิกสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเดิมเป็นจำนวนเงิน 134.2 ล้านบาท

สัญญาบริการ

ในเดือนมกราคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามเงื่อนไขของสัญญาบริษัทต้องจ่ายค่าบริการรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.55 ของฐานรายได้จากทรัพย์สินที่บริษัทเป็นผู้บริหารงาน ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการ รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร และรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารทรัพย์สิน ทั้งนี้ค่าบริการสูงสุดตลอดระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 784.3 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมกราคม 2566 บริษัทได้ต่อสัญญาบริการดังกล่าวไปอีก 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ค่าบริการสูงสุดตลอดระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 924.6 ล้านบาท

สัญญาบริหารงานโรงแรม

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาบริหารงานโรงแรมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมและจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 6 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน หากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานเป็นตามที่กำหนด และค่าสนับสนุนการขายและการตลาดในอัตราร้อยละ 1.5 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรม

สัญญาการให้บริการ

บริษัททำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการจัดการภายในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าที่ผู้ว่าจ้างได้รับสุทธิหลังหักส่วนลดตามที่ตกลงในสัญญา โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีระยะเวลาตามสัญญา รวม 2 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน และในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้สุทธิของผู้รับบริการ และค่าธรรมเนียมในการจัดหา และ/หรือดำเนินการให้เกิดการลงทุนในธุรกิจ หรือจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 1.5 ของจำนวนเงินที่ผู้รับบริการลงทุนเพิ่ม และในอัตราร้อยละ 0.75 ของจำนวนเงินที่ผู้รับบริการได้รับจากการดำเนินการ ต่อมาในเดือนมกราคม 2566 บริษัทได้ต่อสัญญาบริการดังกล่าวไปสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิ์ได้รับค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญาในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายเดือนตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ทำงานระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

สัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าในโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค

ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“สวนลม”) ได้ทำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด (“วิมานสุริยา”) เพื่อที่จะตกแต่งสิ่งปลูกสร้างและนำมาใช้ดำเนินการศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 โดยวิมานสุริยาต้องส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่สวนลมภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่ากลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,880 ล้านบาท โดยแบ่งชำระค่าเช่าเป็นรายงวดและรายเดือนตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา สัญญาเช่าดังกล่าวสามารถต่ออายุไปได้อีก 30 ปีและสิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2627 โดยกลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเงินมัดจำการเช่าเป็นจำนวนเงิน 433.9 ล้านบาทเมื่อได้รับส่งมอบพื้นที่เช่าจากวิมานสุริยา

นอกจากนี้สวนลมต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการตามที่ระบุไว้ในสัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้าแก่บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จากการทำสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับวิมานสุริยาเป็นจำนวนเงิน 296.6 ล้านบาท ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและการร่วมค้าในวงเงิน 798 ล้านบาท (2565: 656 ล้านบาท)

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
เงินสด	7	9	3	4
เงินฝากธนาคาร	3,136	3,179	1,965	2,097
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	26	58	-	-
รวม	3,169	3,246	1,968	2,101

6 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ได้กำหนดชำระ	10	9	5	5
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	55	58	29	30
3 - 6 เดือน	5	11	3	6
6 - 12 เดือน	7	11	3	6
มากกว่า 12 เดือน	4	7	2	5
รวม	81	96	42	52
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4)	(5)	(1)	(3)
สุทธิ	77	91	41	49
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน				
ครบกำหนดชำระ	151	167	82	92

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	135	139	78	96
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	452	785	290	529
3 - 6 เดือน	93	136	56	112
6 - 12 เดือน	54	173	40	102
มากกว่า 12 เดือน	136	232	36	78
รวม	870	1,465	500	917
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(66)	(99)	(8)	(25)
สุทธิ	804	1,366	492	892
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	711	752	460	463
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน				
ครบกำหนดชำระ	7,670	7,239	4,538	4,295
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	61	68	100	128
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	277	312	258	58
3 - 6 เดือน	34	42	17	19
6 - 12 เดือน	52	60	34	26
มากกว่า 12 เดือน	123	170	38	90
รวม	547	652	447	321
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	78	54	25	29
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน				
ครบกำหนดชำระ	545	570	310	340

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
		(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	104	49	28	34
เพิ่มขึ้น	1	101	-	2
กลับรายการ	(35)	(46)	(19)	(8)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>70</u>	<u>104</u>	<u>9</u>	<u>28</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังแต่ 1 วัน ถึง 30 วัน

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	4,624	3,609
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	11,808	10,058
รวม	<u>16,432</u>	<u>13,667</u>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	<u>193</u>	<u>104</u>
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	<u>2.27</u>	<u>2.21</u>
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย		
อสังหาริมทรัพย์		
- ต้นทุนขาย	<u>3,827</u>	<u>1,930</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 7,700 ล้านบาท (2565: 7,559 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
ซื้อเงินลงทุน	-	255	-	255
จำหน่ายเงินลงทุน	-	(114)	-	(137)
ลดทุน	(76)	(25)	(38)	-
การปรับปรุงสินทรัพย์จากการรวมธุรกิจ	-	48	-	-
การร่วมค้า				
การปรับปรุงสินทรัพย์จากการรวมธุรกิจ	-	(514)	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในเดือนมีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.2593 บาท เป็นจำนวนเงิน 30.1 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0607 บาท เป็นจำนวนเงิน 218.8 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2566 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.075 บาท เป็นจำนวนเงิน 8.7 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.247 บาท เป็นจำนวนเงิน 241.7 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2566 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.29 บาท เป็นจำนวนเงิน 225.5 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.257 บาท เป็นจำนวนเงิน 199.8 ล้านบาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.24 บาท เป็นจำนวนเงิน 25.6 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.254 บาท เป็นจำนวนเงิน 27.1 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0767 บาท เป็นจำนวนเงิน 8.2 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.1848 บาท เป็นจำนวนเงิน 19.7 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0217 บาท เป็นจำนวนเงิน 2.3 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.2403 บาท เป็นจำนวนเงิน 25.6 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในเดือนมีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.1609 บาท เป็นจำนวนเงิน 18.6 ล้านบาท

ในเดือนพฤษภาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0555 บาท เป็นจำนวนเงิน 6.4 ล้านบาท

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ตามข้อกำหนดในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นและสัญญาซื้อหุ้นระหว่างบริษัท วิมานสุริยา จำกัด (“วิมานสุริยา”) และ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“ดุสิตธานี”) บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากดุสิตธานี เพื่อซื้อหุ้นสามัญเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทมีสัดส่วนการลงทุนเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนในราคาและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา อย่างไรก็ตามดุสิตธานีมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนในราคาตามเงื่อนไขและภายในระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากดุสิตธานี จำนวน 0.55 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 161.52 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 35 เป็นร้อยละ 40 อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2565 ดุสิตธานีได้ใช้สิทธิการซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาในสัดส่วนร้อยละ 10 คิดเป็นจำนวนเงิน 459.48 ล้านบาท และจ่ายเงินให้กับผู้ถือหุ้นของวิมานสุริยาเป็นจำนวน 104.17 ล้านบาทตามสัดส่วนเงินลงทุน รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 563.65 ล้านบาท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายหุ้นสามัญจำนวน 345.04 ล้านบาทและ 322.86 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ และสัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากร้อยละ 40 เป็นร้อยละ 30 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์จ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เจดับเบิลยูดี สโตร์ อิท จำกัด)

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจดับเบิลยูดี สโตร์ อิท จำกัด จำนวน 0.72 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 93.86 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 30 และจ่ายเงินให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท เจดับเบิลยูดี สโตร์ อิท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 12.34 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 106.20 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (2565: 991.5 ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีคำนวณ	วิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าธุรกรรมสำหรับหลักการจดทะเบียน ฯ	เงินปันผลรับ
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทร่วม						
กองทุนรวมสิทธิการเช่า						
อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	25.0	4,394	1,061	677	71
ทรัพย์สินทางการเงินในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					1,237	98
CPN รีเทล โกรท	30.3	30.3	30,920	9,832	8,787	886
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	30.0	30.0	1,100	410	-	-
ทรัพย์สินทางการเงินในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					15,163	778
อาคารสำนักงาน จีแอนด์	15.0	15.0	-	1	-	-
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)					-	-
บริษัท เวสต์ บางกอก คิวลออปเมนท์ จำกัด	49.0	49.0	1,538	163	-	-
บริษัท นีโพล เซลฟ์ สโตร์ จำกัด					-	-
(เดิมชื่อ เติคบีบียูที สโตร์ อีท จำกัด)	30.0	30.0	241	94	-	-
				82	90	-
บริษัทร่วมทางอ้อม						
บริษัท นีโพล เซลฟ์ สโตร์ (รามอินทรา) จำกัด						
(เดิมชื่อ เติคบีบียูที สโตร์ อีท (รามอินทรา) จำกัด)	51.0	51.0	10	-	-	-
บริษัท สโตร์มาร์เก็ต จำกัด	100.0	100.0	5	-	-	-
รวม						
		11,561		11,637	8,551	957
						876

งบการเงินรวม										
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน ๙		เงินปันผลรับ
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566
(ร้อยละ)										
การร่วมตัว										
51.0	51.0	400	400	204	204	-	34	-	-	-
บริษัท พีโนมินอน กรีนเฮน จำกัด										
บริษัท ชินเนอริจิสติก พร็อพเพอร์ตี้										
50.0	50.0	465	465	232	232	231	232	-	-	-
ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด										
51.0	51.0	210	210	107	107	-	6	-	-	-
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด										
33.0	33.0	6,334	6,334	2,071	2,071	2,427	2,262	-	-	-
Porto Worldwide Limited										
51.0	51.0	4	4	2	2	-	-	-	-	-
บริษัท ซีทีเอ็น แอนด์ เฮลเทล จำกัด										
49.0	49.0	3,000	3,000	22,042	22,042	23,190	22,722	-	-	256
บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด										
49.0	49.0	780	780	1,056	1,056	1,055	1,055	-	-	-
บริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด										
49.0	49.0	10,233	10,233	5,499	5,499	5,669	5,571	-	-	-
บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด										
การร่วมตัวทางอ้อม										
49.0	49.0	4,837	4,837	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ซองกงเลนส์ จำกัด										
รวม				31,213	31,213	32,572	31,882	256		126

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		มูลค่าที่รับรู้สำหรับ	
	2566	2565	2566	2565	หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ	เงินปันผลรับ
(ร้อยละ)						
(ล้านบาท)						
บริษัทร่วม						
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN						
คอมเมอร์เชียล โกรท	25.0	25.0	4,394	4,394	677	71
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า					1,237	98
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	25.8	25.8	30,920	30,920	7,477	786
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	30.0	30.0	1,100	1,100	-	-
บริษัท บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์จ จำกัด						
(เดิมชื่อ เจดับเบิลยูดี สโตร์ อีท จำกัด)	30.0	30.0	241	241	-	-
บริษัทร่วมทางอ้อม						
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์จ (รามอินทรา) จำกัด						
(เดิมชื่อ เจดับเบิลยูดี สโตร์ อีท (รามอินทรา) จำกัด)	51.0	51.0	10	10	-	-
บริษัท สโตร์การ์ด จำกัด	100.0	100.0	5	5	-	-
รวม			9,362	9,399	857	782

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		มูลค่าเตรียมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)	
การรวมค่า						
บริษัท ชินเนอริจิสติกส์ 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	51.0	51.0	4	4	2	2
บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด	49.0	49.0	10,233	10,233	5,499	5,499
การรวมค่าทางอ้อม						
บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ โฮมมิ่ง แอนด์ โฮม จำกัด	49.0	49.0	4,837	4,837	-	-
รวม			5,840	5,840	-	-

บริษัทร่วมและการร่วมค่าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ยกเว้น Porto Worldwide Limited ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศฮ่องกง

บริษัทร่วมและการร่วมค่าที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค่าที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค่า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

รายได้	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		บริษัท ซีอี โอเคลิง จำกัด		บริษัท เอสเอฟ ฟิวเจอแพลนท์ จำกัด	
	CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	811	837	5,777	4,887	286	201	3,362	3,133
	629	741	2,184	1,393	227	160	1,476	1,305
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม								
ตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	157	185	659	794	111	79	723	639
	71	98	886	778	-	-	256	126

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		บริษัท ซีอี ไซด์คิง จำกัด		บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	
	CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน	853	690	4,346	(ล้านบาท)	8,634	8,349	541	764
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,102	5,904	80,668	81,130	2,467	2,467	50,494	52,513
หนี้สินหมุนเวียน	(333)	(358)	(3,367)	(4,037)	(133)	(75)	(1,095)	(1,613)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,269)	(1,309)	(48,188)	(47,827)	-	-	(3,073)	(5,468)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	4,353	4,927	33,459	33,277	10,968	10,741	46,867	46,196
การคำนวณมูลค่าสุทธิรวมที่ยังไม่รับรู้	1,037	268	(390)	669	602	630	460	177
	5,390	5,195	33,069	33,946	11,570	11,371	47,327	46,373
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	1,348	1,299	10,013	10,279	5,669	5,571	23,190	22,722
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่รับรู้จาก	(395)	(439)	(2,942)	(3,316)	-	-	-	-
การขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม	953	860	7,071	6,963	5,669	5,571	23,190	22,722
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน								

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลทางการเงินของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่รายงานในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

	บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ		การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	527	570	3,713	3,589
ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จรวม	375	(54)	108	(83)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท พฤษชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมกราคม 2566 กลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นในบริษัท พฤษชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในบริษัทดังกล่าว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิเด็นซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2566 มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก "บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ จำกัด" เป็น "บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิเด็นซ์ จำกัด" โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2566

บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2566

CPN Global Vietnam Co., Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้ง CPN Global Vietnam Co., Ltd. ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 20,000 ล้านบาท เวียดนามดอง (ประมาณ 28 ล้านบาท) โดยถือหุ้นร้อยละ 100

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2565 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท คุณิธรานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.07 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 137.35 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 83.5 เป็นร้อยละ 85 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2565 มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก "บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด" เป็น "บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลฟ์ จำกัด" โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด จากทุนจดทะเบียน 0.1 ล้านบาทเป็น 1 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญจำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยกลุ่มบริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 0.9 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 99.99 ในเดือนพฤษภาคม 2565

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลฟ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) จากบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 99,995 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

ในเดือนกันยายน 2565 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลฟ์ จำกัด จำนวน 99,995 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญที่ออกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางอ้อมเป็นบริษัทย่อยทางตรง

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยทางอ้อม)

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2565 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของ SF ในราคา 11.3 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเท่ากับ 750 ล้านบาท โดยบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จะรับซื้อหลักทรัพย์ของ SF ตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 13 พฤษภาคม 2565 ซึ่งผลการซื้อหลักทรัพย์ของ SF บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ซื้อส่วนได้เสียใน SF เพิ่มเติมร้อยละ 2.84 เป็นเงินสดจำนวน 685 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 96.89 เป็นร้อยละ 99.73 ทั้งนี้ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ถูกเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565 เป็นต้นไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และเงินเป็นผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การซื้อค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)				(พันบาท)				
บริษัทย่อย											
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	300,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ภูเก็ต จำกัด	100.0	100.0	2,268.4	2,268.4	1,812,642	1,812,642	-	-	1,812,642	1,812,642	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนกนิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	199,999
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอินัว จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-
บริษัท เซ็นทรัล เวสต์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	2,166,751	2,166,751	-	-	2,166,751	2,166,751	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซิดเ็นซ์ 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	350,000
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	93,761
บริษัท ซีพีเอ็น พัทธา 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	350,000
บริษัท บงนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	962.5	962.5	1	1	-	-	1	1	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)		ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		ราคาหุ้น		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ (ล้านบาท)		เงินปันผลรับ	
		2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย (ต่อ)											
100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
100.0	100.0	0.3	0.3	250	250	-	-	250	250	-	-
100.0	100.0	50.0	50.0	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	5,000	-
85.0	85.0	490.0	490.0	956,514	956,514	-	-	956,514	956,514	-	-
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	-	-
100.0	100.0	10.0	10.0	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	110,000	110,000
65.0	65.0	215.6	215.6	291,750	291,750	-	-	291,750	291,750	-	-
100.0	100.0	51.7	51.7	51,745	51,745	-	-	51,745	51,745	-	-
100.0	100.0	59.0	59.0	58,994	58,994	-	-	58,994	58,994	-	-
70.0	70.0	0.7	0.7	700	700	-	-	700	700	-	-
50.0	50.0	10.0	10.0	2,631,185	2,631,185	-	-	2,631,185	2,631,185	-	-
4.1	4.1	2,132.0	2,132.0	991,335	991,335	-	-	991,335	991,335	-	-
100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
กองทุนรวม											
100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	-	-
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾											
รวม				32,307,885	32,307,885			32,307,885	32,307,885	1,357,828	1,103,760

(¹) กองทุนรวมธุรกิจ ไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจ ไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก
(1) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้^{อื่นๆ} และ (2) การชำระเงินปันผลลงข้าง

ในปี 2562 กองทุนรวมธุรกิจ ไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีเดือนกรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป
จนกว่าจะมีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนใหม่

บริษัทฯ ย่อยและกองทุนรวมทั้งหมดจะเปิดเผยบัญชีและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

10 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีส่วนได้เสียก่อนการตีรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2566					31 ธันวาคม 2565				
	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด จำกัด	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด จำกัด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด จำกัด	Central Plaza i- City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัทย่อยอื่น ที่ไม่มี ส่วนได้เสีย	รวม (ล้านบาท)
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มี	32.5%	21.9%	40.0%			32.5%	21.9%	40.0%		
มีอำนาจควบคุม	2,767	64	129			2,861	96	188		
สินทรัพย์หมุนเวียน	30,306	6,245	4,856			30,118	5,837	4,969		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	(6,462)	(230)	(1,072)			(4,260)	(217)	(993)		
หนี้สินหมุนเวียน	(6,924)	(443)	(1,962)			(9,274)	(449)	(2,178)		
สินทรัพย์สุทธิ	19,687	5,636	1,951			19,445	5,267	1,986		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้										
เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,392	1,233	780		(96)	6,314	1,152	794	(115)	8,145
รายได้	1,771	1,082	605			1,697	940	580		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	239	539	(120)			320	456	(229)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	239	539	(120)			320	456	(229)		
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่ง										
ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี										
อำนาจควบคุม	78	118	(48)		23	104	100	(92)	2	114

เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31 ธันวาคม 2566			31 ธันวาคม 2565		
	บริษัท แกรนด์ คานาล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	
	-	37	-	26	-	
	598	699	166	550	403	
	(398)	(529)	(16)	(424)	-	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(197)	(170)	(210)	(120)	(380)	
	3	-	(60)	3	23	

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม				
	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	48,128	108,932	7,258	75,119	239,437
สินทรัพย์ซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	709	(303)	-	-	406
เพิ่มขึ้น	813	257	4,093	4,633	9,796
โอน	18	2,899	(2,892)	-	25
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	(18)	(464)	(3)	(343)	(828)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน					
การเงินรวม	-	18	1	-	19
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ					
1 มกราคม 2566	49,650	111,339	8,457	79,409	248,855
เพิ่มขึ้น	1,050	320	8,684	2,522	12,576
โอน	(60)	5,433	(5,432)	-	(59)
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	(22)	(591)	1	(2,622)	(3,234)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน					
การเงินรวม	-	38	-	-	38
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	50,618	116,539	11,710	79,309	258,176
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	41,568	-	31,221	72,789
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,221	-	2,760	7,981
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	-	(283)	-	(334)	(617)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ					
1 มกราคม 2566	-	46,506	-	33,647	80,153
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,089	-	2,881	7,970
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	-	(561)	-	(362)	(923)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	51,034	-	36,166	87,200
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	49,650	64,833	8,457	45,762	168,702
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	50,618	65,505	11,710	43,143	170,976

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
สินทรัพย์ของกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	10,628	39,858	650	65,452	116,588
เพิ่มขึ้น	702	75	2,494	4,540	7,811
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(46)	-	(24)	(70)
โอนสินทรัพย์	(10)	1,875	(1,865)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ					
1 มกราคม 2566	11,320	41,762	1,279	69,968	124,329
เพิ่มขึ้น	46	78	5,470	71	5,665
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(54)	(460)	1	(1)	(514)
โอนสินทรัพย์	-	3,568	(3,568)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,312	44,948	3,182	70,038	129,480
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	15,096	-	19,931	35,027
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,284	-	2,791	5,075
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(41)	-	(18)	(59)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ					
1 มกราคม 2566	-	17,339	-	22,704	40,043
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,368	-	2,909	5,277
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(452)	-	(1)	(453)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	19,255	-	25,612	44,867
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	11,320	24,423	1,279	47,264	84,286
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,312	25,693	3,182	44,426	84,613

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 13

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
			(ล้านบาท)	
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	36,072	30,094	20,963	16,898
ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า	-	60	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	18,901	16,561	11,286	10,079
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีรายได้ค่าเช่า	76	14	6	2
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี	398	166	39	8

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 384,515 ล้านบาท (2565: 378,312 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัทและ จำนวน 178,421 ล้านบาท (2565: 170,618 ล้านบาท) สำหรับบริษัท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีมูลค่าตลาดสำหรับการใช้ประโยชน์ปัจจุบันและคิดลดกระแสเงินสดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลอื่น ซึ่งประกอบด้วยโครงการศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานและโครงการคอมมูนิตี้มอลล์ และที่ดินของกลุ่มบริษัทบางแห่งมีการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	91	5,236	1,270	474	7,071
เพิ่มขึ้น	-	43	156	1,183	1,382
โอน - สุทธิ	-	603	56	(659)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(90)	(38)	-	(128)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	91	5,792	1,444	998	8,325
เพิ่มขึ้น	-	98	95	1,354	1,547
โอน - สุทธิ	-	1,453	177	(1,630)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(38)	(130)	(7)	(175)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	91	7,305	1,586	715	9,697

ค่าเสื่อมราคา
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี
โอน-สุทธิ
จำนวน / ตัดจำนวน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี
จำนวน / ตัดจำนวน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

มูลค่าสุทธิทางบัญชี
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
สินทรัพย์สิทธิการใช้

ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม			รวม
		เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง		
-	2,983	888	-	3,871	
-	407	125	-	532	
-	(1)	1	-	-	
-	(55)	(28)	-	(83)	
-	3,334	986	-	4,320	
-	481	191	-	672	
-	(4)	(113)	-	(117)	
-	3,811	1,064	-	4,875	
91	1,559	458	998	3,106	
-	899	-	-	899	
91	2,458	458	998	4,005	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
สินทรัพย์สิทธิการใช้

ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม		สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
		เครื่องตกแต่งติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)		
91	2,754	522		715	4,082
-	740	-		-	740
91	3,494	522		715	4,822

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้ในการดำเนินงานโรงแรม

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาและมูลค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนเงิน 1,321 ล้านบาท (2565: 1,340 ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
		(ล้านบาท)		
รายการ				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	375	989	116	1,480
เพิ่มขึ้น	4	134	63	201
โอน - สุทธิ	6	24	(30)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(6)	(66)	-	(72)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	379	1,081	149	1,609
เพิ่มขึ้น	-	130	27	157
โอน - สุทธิ	20	7	(27)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(1)	(109)	(6)	(116)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	398	1,109	143	1,650

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
		(ล้านบาท)		
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	262	736	-	998
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	27	114	-	141
โอน-สุทธิ	(1)	1	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(6)	(55)	-	(61)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566	282	796	-	1,078
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	34	141	-	175
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(91)	-	(91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	316	846	-	1,162
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	97	256	149	502
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	29	-	29
สินทรัพย์สิทธิการใช้	97	285	149	531

13 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
ที่ดิน	20,038	21,529	14,878	15,954
อาคารและส่วนปรับปรุง	23,845	25,133	29,605	31,339
รวม	43,883	46,662	44,483	47,293

ในปี 2566 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3,399 ล้านบาทและ 134 ล้านบาทตามลำดับ (2565: 4,663 ล้านบาทและ 4,557 ล้านบาท ตามลำดับ)

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัท มีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	27	2	3
ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1,447	1,487	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,135	1,155	841	869
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	719	614	58	52
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	15	14	5	6
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	1,599	1,500	1,076	990
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้อาคารและส่วนปรับปรุง	1,532	1,260	1,868	1,801

ในปี 2566 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 4,963 ล้านบาท และ 3,199 ล้านบาท ตามลำดับ (2565: 4,763 ล้านบาทและ 3,019 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลายแห่งที่ให้เช่า แก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่านี้ส่วนใหญ่มีกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้ไม่เกิน 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมด กำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นทั้งจำนวนคงที่และจำนวนผันแปร

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
ปีที่ 1	17,685	15,952	11,450	9,880
ปีที่ 2	10,624	9,388	6,892	6,305
ปีที่ 3	5,413	4,630	3,441	3,105
ปีที่ 4	970	982	661	598
ปีที่ 5	558	592	401	396
หลังจากปีที่ 5	5,220	2,083	998	1,324
รวม	<u>40,470</u>	<u>33,627</u>	<u>23,843</u>	<u>21,608</u>

14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการที่บริษัทซื้อหุ้นในบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์”) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์”)

การทดสอบการค้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการค้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(ล้านบาท)	
หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์	1,036	1,036
หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 2 - กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์	254	254

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์

มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นจากการใช้สินทรัพย์นั้น

การกำหนดข้อสมมติจากการประเมินของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากแนวโน้มในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในอนาคตและข้อมูลในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	9-11	9 - 11
อัตราการเติบโต	3-5	3
ประมาณการอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA (อัตราเฉลี่ย 5 ปีข้างหน้า)	3	3

อัตราคิดลด

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมของต้นทุนของหนี้สิน อัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยงที่มาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุมากกว่า 10 ปีขึ้นไป บวกกับปัจจัยเสี่ยงของธุรกิจ แนวโน้มการเจริญเติบโต สภาพเศรษฐกิจและการลงทุน รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

อัตราการใช้เงินสด

อัตราการใช้เงินสดพิจารณาจากค่าเฉลี่ยการเติบโตของอุตสาหกรรมและผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่ดำเนินธุรกิจ อัตราเงินเฟ้อ และการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายมาจากการประมาณการผลประโยชน์ที่ได้รับในอนาคตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยการเติบโตของรายได้ที่คาดไว้ ซึ่งการเติบโตของรายได้ประมาณการมาจากประสบการณ์ในอดีต และสถานะการเติบโตของธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงิน

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 2 - กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์

มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณการจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นจากการใช้สินทรัพย์นั้น

การกำหนดข้อสมมติจากการประเมินของผู้บริหารโดยพิจารณาจากแนวโน้มในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในอนาคตและข้อมูลในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	9	11
อัตราการใช้เงินสด	4 - 5	3 - 5
ประมาณการอัตราการใช้เงินสดของกำไร EBITDA (อัตราเฉลี่ย 5 ปีข้างหน้า)	4	3

อัตราคิดลด

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมของต้นทุนของหนี้สิน อัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยงที่มาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุมากกว่า 10 ปีขึ้นไป บวกกับปัจจัยเสี่ยงของธุรกิจ แนวโน้มการเจริญเติบโต สภาพเศรษฐกิจและการลงทุน รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

อัตราการเติบโตสุดท้าย

อัตราการเติบโตสุดท้ายพิจารณาจากค่าเฉลี่ยการเติบโตของอุตสาหกรรมและผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่ดำเนินธุรกิจ อัตราเงินเฟ้อ และการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายมาจากการประมาณการผลประโยชน์ที่ได้รับในอนาคตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยการเติบโตของรายได้ที่คาดไว้ ซึ่งการเติบโตของรายได้ประมาณการมาจากประสบการณ์ในอดีต และสถานะการเติบโตของธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงิน

15 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำ	3,750	3,556	172	162
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า	449	804	73	282
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	271	306	175	201
เงินประกันสิทธิการเช่า	70	116	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,065	1,033	581	573
อื่นๆ	58	55	15	12
รวม	5,663	5,870	1,016	1,230

16 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

งบการเงินรวม						
	2566			2565		
	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	472	472	-	440	440
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	13,500	13,500	-	12,870	12,870
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,532	10,503	13,035	1,100	9,031	10,131
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	9,992	9,992	-	3,999	3,999
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	954	954	-	975	975
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	300	17,250	17,550	2,532	17,642	20,174
หุ้นกู้	-	21,258	21,258	-	31,156	31,156
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	2,832	73,929	76,761	3,632	76,113	79,745

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2566			2565		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	16,138	16,138	-	13,973	13,973
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	12,150	12,150	-	12,050	12,050
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	10,410	10,410	-	9,031	9,031
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	9,992	9,992	-	3,999	3,999
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,621	5,621	-	7,264	7,264
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	17,123	17,123	-	17,642	17,642
หุ้นกู้	-	21,258	21,258	-	31,156	31,156
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	-	92,692	92,692	-	95,115	95,115

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
ภายใน 1 ปี	36,999	27,440	48,690	39,053
1 - 5 ปี	32,570	46,475	36,810	50,232
เกิน 5 ปี	7,192	5,830	7,192	5,830
รวม	76,761	79,745	92,692	95,115

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,431	1,431
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,193	14,202
รวม	15,624	15,633

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการปรับเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ จากจำนวนไม่เกิน 40,000 ล้านบาท เป็นจำนวนไม่เกิน 80,000 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนแผนการลงทุนในการพัฒนา โครงการใหม่และการขยายธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 19,226 ล้านบาท (2565: 16,848 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ลงทุนสถาบัน

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 6 เดือน มูลค่ารวม 600 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2567

ในเดือนสิงหาคม 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 6 เดือน มูลค่ารวม 500 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2567

ในเดือนกันยายน 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 6 เดือน มูลค่ารวม 350 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมีนาคม 2567

ในเดือนตุลาคม 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 6 เดือน มูลค่ารวม 250 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนเมษายน 2567

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 6 เดือน มูลค่ารวม 150 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2567

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมีนาคม 2567

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมีนาคม 2567

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 6 เดือน มูลค่ารวม 400 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2567

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 4 เดือน มูลค่ารวม 150 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2567

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 4 เดือน มูลค่ารวม 300 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2567

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 4 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2567

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 14 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 14 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 21 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 12 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเงินต้นรวม 2 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 12 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเงินต้นรวม 2 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 37,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 60 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเงินต้นรวม 1 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทยังมีได้เบิกใช้วงเงินกู้อย่างถาวร และในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross currency swap) สำหรับเงินกู้ยืมที่เบิกใช้ดังกล่าว

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปี นับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,532 ล้านบาท

ในเดือนมกราคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 290 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 290 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.24 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 8 สิงหาคม 2568

ในเดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 กรกฎาคม 2572

ในเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี 3 เดือน มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.75 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2567

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.16 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2567

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 3 ปี มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.01 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 สิงหาคม 2567

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.37 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 สิงหาคม 2569

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.49 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 มีนาคม 2568

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.01 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 มีนาคม 2570

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.64 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 มีนาคม 2572

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.03 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 มีนาคม 2575

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.59 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 17 มิถุนายน 2568

ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี 6 เดือน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.79 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 17 ธันวาคม 2568

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปี มูลค่ารวม 2,100 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.23 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2569

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.49 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2570

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 2,200 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.89 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2572

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่/การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่	หลังจาก 5 ปี	
				ภายใน 5 ปี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
2566						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	1.00 - 5.00	41,600	12,492	15,551	5,692	75,335
						75,225
2565						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	0.95 - 5.00	36,282	7,264	29,090	5,694	78,330
						77,992
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตรา ดอกเบี้ยลอยตัว	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่	หลังจาก 5 ปี	
				ภายใน 5 ปี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
2566						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	1.00 - 5.00	37,198	12,492	15,551	5,692	70,933
						70,832
2565						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	0.95 - 5.00	31,830	7,264	29,090	5,694	73,878
						73,558

17 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	1,096	1,033	528	1,047
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	2,615	2,239	1,453	1,151
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้ำจ่าย	2,062	1,825	1,242	1,075
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	345	373	101	117
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	298	231	293	229
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของ				
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	366	470	-	-
อื่น ๆ	278	169	61	72
รวม	7,060	6,340	3,678	3,691

18 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	1,000	920	739	670

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม

โครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
		(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	920	853	670	612
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	91	89	65	64
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	23	21	17	15
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติทางการเงิน	(2)	1	-	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	11	(4)	-	-
ผลประโยชน์จ่าย	(43)	(40)	(13)	(21)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,000	920	739	670

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)		
โครงการของกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)				
อัตราคิดลด	2.6	2.6	2.6	2.6
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6.0 - 8.0	6.0 - 8.0	6.0 - 8.0	6.0 - 8.0

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 2566 2565
(ร้อยละ)

โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

อัตราคิดลด	2.9	1.6
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5.0	5.0

โครงการของกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

อัตราคิดลด	2.3	2.3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.5	3.5
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0 - 19.0	0 - 19.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรารณณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางรณณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 14 ปี, 13 ปี และ 7 ปี (2565 : 14 ปี, 10 ปี, และ 7 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 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(102)	74	(77)	56
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	73	(103)	55	(78)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(101)	73	(76)	55
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	72	(102)	55	(77)
			เพิ่มขึ้น	ลดลง
			(ล้านบาท)	
โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(3)	2
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(3)
โครงการของกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(2)	2
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)			(2)	1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(2)	2
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)			(2)	1

19 ทุนเรือนหุ้น

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

20 หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติอนุมัติโครงการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนของบริษัท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 17,153,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.38 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยจะเป็นการจำหน่ายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนนับตั้งแต่วันที่ 10 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 4 กันยายน 2566

บริษัทได้จำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนทั้งหมดจำนวน 17,153,300 หุ้น ในราคา 1,157.3 ล้านบาท และมีผลต่างจากการขายจำนวน 396 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน

21 สำรอง

สำรองตามกฎหมาย

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

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

สำรองการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย

- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำรองการป้องกันความเสี่ยงประกอบด้วยผลสะสมของส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงซึ่งใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ซึ่งรอการรับรู้ในภายหลังในกำไรหรือขาดทุน

22 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รวมธุรกิจประเภทเดียวกันไว้ในส่วนงานที่รายงานเดียวกัน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงได้ปรับย้อนหลังข้อมูลงานดำเนินงานที่เคยรายงานในปี 2565 เพื่อการเปรียบเทียบดังนี้

ส่วนงานที่ 1	ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านศูนย์อาหาร สาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า
ส่วนงานที่ 2	ธุรกิจโรงแรม
ส่วนงานที่ 3	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

สำหรับส่วนงานที่รายงานในปี 2565 มีดังนี้

ส่วนงานที่ 1	ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้าน สาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า
ส่วนงานที่ 2	ธุรกิจให้บริการศูนย์อาหารในศูนย์การค้า
ส่วนงานที่ 3	ธุรกิจโรงแรม
ส่วนงานที่ 4	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ที่นี่ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

	งบการเงินรวม						
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนที่ 3		รวม
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					(ล้านบาท)		
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	38,224	31,787	1,554	918	5,835	2,870	45,613
รายได้ระหว่างส่วนงาน	237	129	2	1	-	-	239
รวมรายได้	38,461	31,916	1,556	919	5,835	2,870	45,852
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้							35,705
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	921	657	1,556	919	5,835	2,870	8,312
ตลอดช่วงเวลานี้	37,540	31,259	-	-	-	-	37,540
รวมรายได้	38,461	31,916	1,556	919	5,835	2,870	45,852
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้	19,854	14,909	528	406	1,975	927	22,357
ดอกเบี้ยรับ	1,537	1,547	1	-	8	5	1,546
ต้นทุนทางการเงิน	2,552	2,169	42	33	19	2	2,613
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,071	8,367	448	161	27	22	8,546
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2,133	1,560	-	-	-	-	2,133
รายจ่ายฝ่ายทุน	14,308	10,518	448	622	26	37	14,782
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	172,197	170,060	3,529	2,473	16,504	13,841	192,230
หนี้สินตามส่วนงาน	29,393	30,151	910	936	1,462	1,306	31,765

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนงานที่ 1	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้	(ล้านบาท)	
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	435	301
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	21,796	17,571
รวมรายได้	22,231	17,872

(ก) การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	2566	2565
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	45,852	35,705
รายได้อื่น	2,724	3,132
	48,576	38,837
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(239)	(130)
รายได้รวม	48,337	38,707
กำไร		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	22,357	16,242
ตัดรายการระหว่างส่วนงาน	(47)	(35)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	1,177	1,580
- ค่าใช้จ่ายอื่น	(6,927)	(5,986)
- ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2,133	1,560
กำไรก่อนภาษีเงินได้	18,693	13,361

	2566	2565
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	192,230	186,374
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	47,809	46,435
- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3,516	3,413
- สินทรัพย์อื่น	36,318	36,470
สินทรัพย์รวม	279,873	272,692

หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	31,765	32,393
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	76,761	79,745
- หนี้สินภายใต้การควบคุม	3,593	3,685
- หนี้สินอื่น	67,172	67,249
หนี้สินรวม	179,291	183,072

	2566	2565
	รวมส่วนงานที่รายงาน	
	(ล้านบาท)	
รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ		
รายได้จากการลงทุน	1,547	1,552
ต้นทุนทางการเงิน	2,613	2,204
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,546	8,550
รายจ่ายฝ่ายทุน	14,782	11,177

(ข) ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศและสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

(ค) ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ากลุ่มบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัลจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 3,389 ล้านบาท (2565: 3,262 ล้านบาท) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

(ง) ยอดคงเหลือของสัญญา

	งบการเงินรวม	
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	2566	2565
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	(474)	(181)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	421	115
เงินรับล่วงหน้า	(313)	(408)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(366)</u>	<u>(474)</u>

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 4,245 ล้านบาท (2565: จำนวน 5,979 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้า (2565: ในอีก 24 เดือนข้างหน้า)

23 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
รายได้ค่าบริการงาน	735	694	1,149	1,034
กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุน	14	27	2	2
เงินชดเชยจากการประกันภัย	19	16	7	8
รายได้ค่าสนับสนุน	130	131	113	113
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	347	-	325
รายได้ค่าตอบแทนอื่น	55	46	346	274
อื่น ๆ	223	319	206	167
รวม	<u>1,176</u>	<u>1,580</u>	<u>1,823</u>	<u>1,923</u>

24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,546	8,550	5,356	5,245
ค่าสาธารณูปโภค	6,834	5,700	4,066	3,379
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	5,007	4,360	3,301	2,922
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	255	212	83	81
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,827	1,930	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	1,319	1,144	763	706
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1,091	931	600	495
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น	609	473	349	280
อื่น ๆ	1,747	1,351	1,070	893
รวม	29,235	24,651	15,588	14,001

25 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	3,329	2,361	1,286	790
ปรับปรุงภาษีเงินได้ของงวดก่อน	12	7	5	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	120	119	235	218
รวม	3,461	2,487	1,526	1,008

งบการเงินรวม

	2566			2565		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น	338	(73)	265	(176)	44	(132)
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ						
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	9	(2)	7	(3)	1	(2)
รวม	347	(75)	272	(179)	45	(134)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2566			2565		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น	408	(87)	321	(186)	46	(140)
รวม	408	(87)	321	(186)	46	(140)

การกระขยอคเพื่อหาอัตราภาณที่แท้จริง	งบการณนรวม			
	2566		2565	
	อัตราภาณ (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาณ (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาณณนได้รวม		18,693		13,361
ภาณณนได้ตามอัตราภาณณนได้	20	3,739	20	2,672
รายได้ที่ไม่ต้องเสัภาณ		(354)		(193)
ค่าจ่ายที่ถือเป็นค่าจ่ายทางภาณได้เพิ่ม		(166)		(63)
ค่าจ่ายต้องห้ามทางภาณ		230		64
รายการปรบปรนค่าจ่ายภาณณนได้ปีก่อน		12		7
รวม	19	3,461	19	2,487

การกระขยอคเพื่อหาอัตราภาณที่แท้จริง	งบการณนเฉพาะกัการ			
	2566		2565	
	อัตราภาณ (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาณ (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาณณนได้รวม		9,114		6,315
ภาณณนได้ตามอัตราภาณณนได้	20	1,823	20	1,263
รายได้ที่ไม่ต้องเสัภาณ		(272)		(221)
ค่าจ่ายที่ลัทธัธัการทางภาณได้เพิ่ม		(30)		(36)
ค่าจ่ายต้องห้ามทางภาณ		-		2
รายการปรบปรนค่าจ่ายภาณณนได้ปีก่อน		5		-
รวม	17	1,526	16	1,008

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
รวม	3,611	3,497	95	84
การหักกลบรายการของภาษี	(95)	(84)	(3,688)	(3,769)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	3,516	3,413	(3,593)	(3,685)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
รวม	2,407	2,169	(114)	(198)
การหักกลบรายการของภาษี	(114)	(198)	114	198
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	2,293	1,971	-	-

งบการเงินรวม	วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน (ล้านบาท)	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
2566				
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	11	(9)	-	2
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	-	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ค่าเผื่อการด้อยค่า)	20	-	-	20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาเช่าฝากสินทรัพย์)	340	(12)	-	328
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	1,298	(55)	-	1,243
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	184	14	2	200
เงินต้นจากรับจากลูกค้า	908	104	-	1,012
ขาดทุนสะสม	294	(7)	-	287
อื่นๆ	439	77	-	516
รวม	3,497	112	2	3,611

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 1 มกราคม
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน (ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ภาษีเงินได้รวม				
หนี้สินภาษีเงินได้รวม				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(826)	130	-	(696)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการขายมูลค่าสุทธิ)	(304)	21	-	(283)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการขายมูลค่าสุทธิ)	(1,543)	25	-	(1,518)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่าสุทธิ)	(120)	-	73	(47)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(8)	3	-	(5)
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(753)	(204)	-	(957)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุน (การลดลงของมูลค่าสุทธิ)	(215)	33	-	(182)
รวม	(3,769)	8	73	(3,688)

	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท)	ได้มาจาก การรวมธุรกิจ	
		กำไรหรือ ขาดทุน			
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
2565					
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	14	(3)	-	-	11
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	-	-	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ค่าเผื่อการด้อยค่า)	20	-	-	-	20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาขายฝากสินทรัพย์)	347	(7)	-	-	340
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	1,295	3	-	-	1,298
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	171	14	(1)	-	184
เงินมีค่ารับจากลูกค้า	880	28	-	-	908
ขาดทุนสะสม	293	1	-	-	294
อื่น ๆ	327	112	-	-	439
รวม	3,350	148	(1)	-	3,497

	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		ได้มาจาก การรวมธุรกิจ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท)		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
2565					
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(982)	156	-	-	(826)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)	(306)	2	-	-	(304)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)	(1,568)	25	-	-	(1,543)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่ายุติธรรม)	(76)	-	(44)	-	(120)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(6)	(2)	-	-	(8)
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(511)	(242)	-	-	(753)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (การลดลงของมูลค่ายุติธรรม)	(166)	32	-	(81)	(215)
รวม	(3,615)	(29)	(44)	(81)	(3,769)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็นรายจ่ายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
2566				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	(3)	-	2
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	1,271	5	-	1,276
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	134	14	-	148
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	527	71	-	598
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่ายุติธรรม)	(18)	-	87	69
อื่น ๆ	250	64	-	314
รวม	2,169	151	87	2,407
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(190)	81	-	(109)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(8)	3	-	(5)
รวม	(198)	84	-	(114)
สุทธิ	1,971	235	87	2,293

งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็นรายจ่ายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม			
กำไรเงินได้รอการตัดบัญชี			
2565			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7	(2)	5
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	1,245	26	1,271
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	123	11	134
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	510	17	527
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่ายุติธรรม)	28	-	(18)
อื่น ๆ	162	88	250
รวม	2,075	140	2,169
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(271)	81	(190)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(5)	(3)	(8)
รวม	(276)	78	(198)
สุทธิ	1,799	218	1,971

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

งบการเงินรวม

	2566	2565
--	------	------

(ล้านบาท)

ยอดขาดทุนยกไป

808	688
-----	-----

ขาดทุนทางภาษีเป็นผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

การจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่ม

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องการปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎการคำนวณภาษีเงินได้หลักที่สอง โดยกำหนดให้ยกเว้นการรับรู้รายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับการจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่มเป็นการชั่วคราวซึ่งมีผลบังคับใช้ทันที และจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เมื่อเกิดขึ้น นอกจากนี้ การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 ได้กำหนดให้กลุ่มบริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบจากกฎการคำนวณภาษีเงินได้หลักที่สองในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 การยกเว้นการรับรู้รายการดังกล่าวให้ถือปฏิบัติโดยการปรับงบการเงินย้อนหลัง กลุ่มบริษัทคาดว่าจะถูกจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่มจากการดำเนินธุรกิจในประเทศ ซึ่งมีอัตราภาษีที่แท้จริงต่ำกว่าร้อยละ 15 อย่างใดก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 กฎหมายการจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่มในประเทศที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอยู่ ยังไม่มีผลบังคับใช้หรือไม่มีกฎหมายที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ทำให้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

26 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท/ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	15,062	10,760	7,588	5,306
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	4,488	4,488	4,488	4,488
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน	(9)	(17)	(9)	(17)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	3.36	2.40	1.69	1.18

27 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

	วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ปี 2566				
เงินปันผลประจำปี	27 เมษายน 2566	พฤษภาคม 2566	1.15	5,141
ปี 2565				
เงินปันผลประจำปี	22 เมษายน 2565	พฤษภาคม 2565	0.60	2,683

28 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม									
	มูลค่าตามบัญชี					มูลค่ายุติธรรม				
	เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน			มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			ระดับ 1	
	2566	2565	2566	2565	2566	2566	2565	2566	2566	ระดับ 2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม									2566	2565
(ล้านบาท)										
สินทรัพย์ทางการเงิน										
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น										
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	3	3	3	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	1,888	2,872	-	-	-	1,888	2,872	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น										
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	2,009	2,342	1,308	59	59	642
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	2,783	903	-	-	-	143	141	2,640
สินทรัพย์อนุพันธ์	2	41	-	-	-	-	-	2	41	-
หนี้สินทางการเงิน										
หนี้สินอนุพันธ์	-	-	-	47	-	-	-	-	47	-

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม			
เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	2566	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ระดับ 1	
		2566	2565	2566	2565	2566	2565
ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
(ล้านบาท)							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น							
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	3	3	3	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	871	-	-	-	871
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น							
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	1,309	1,711	1,308	1,710
สินทรัพย์อนุพันธ์	2	41	-	-	-	2	41

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาเสนอซื้อล่าสุดของหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงานที่ถูกรับปรุง
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	Swap model มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตโดยใช้เส้นอัตราผลตอบแทนที่สังเกตได้

(ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้และตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

ตราสารหนี้และตราสารหนี้ที่อยู่ในความ ต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		ซื้อ/ โอน	ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2566					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,871	8,878	(9,863)	2	1,888
รวม	2,874	8,878	(9,863)	2	1,891
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,768	-	-	(401)	1,367
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	903	1,896	-	(16)	2,783
รวม	2,671	1,896	-	(417)	4,150

ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ ต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ/ โอน	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
			ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2565					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	1	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,925	9,984	(10,038)	-	2,871
รวม	2,927	9,984	(10,038)	1	2,874

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,589	-	-	179	1,768
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	225	669	-	9	903
รวม	1,814	669	-	188	2,671

ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ ต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
			ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2566					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	871	4,842	(5,712)	(1)	-
รวม	874	4,842	(5,712)	(1)	3

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,711	-	-	(401)	1,310

ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ ต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		ซื้อ	ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2565					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	1	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	782	6,040	(5,952)	1	871
รวม	784	6,040	(5,952)	2	874
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,536	-	-	175	1,711

(ก) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทคณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลแล้วผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ก.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(ก.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตามผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนวงเงินยอดขายที่กำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือนและมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำประกันทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกค้า

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 1 - 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกละเลืกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้านี้การค้ำด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

(ก.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้มีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับนำลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่น ๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และ ผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

(ก.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ก.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี			กระแสเงินสดตามสัญญา		
	2566	2565	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี	2566	2565
			(ล้านบาท)			
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้						
เจ้าหนี้การค้า	537	402	537	402	-	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,513	958	1,513	958	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,758	21,237	16,138	13,973	5,621	7,264
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	39,683	38,723	22,560	21,081	17,123	17,642
หนี้สินตามสัญญาเช่า	32,789	34,098	2,335	2,158	41,738	44,144
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	5,542	5,033	2,623	2,380	2,919	2,653
หุ้นกู้	31,250	35,155	9,992	3,999	21,258	31,156
	133,072	135,606	55,698	44,951	88,659	102,859
					144,356	147,810

(ก.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินรวม

2566 2565

(ล้านบาท)

เงินริงกิตมาเลเซีย

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

139 188

ลูกหนี้การค้า

58 66

ลูกหนี้อื่น

31 21

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

31 31

เจ้าหนี้การค้า

(22) (12)

เจ้าหนี้อื่น

(1,063) (986)

(826) (692)

เงินเหรียญสหรัฐอเมริกา

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

1 1

ยอดความเสี่ยงคงเหลือสุทธิ

(825) (691)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การแจ้งค่า (การอ่อนค่า) ที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลของเงินบาทที่มีต่อสกุลเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน ส่งผลกระทบต่อการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศ โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม					
	อัตราการเปลี่ยนแปลง		กำไรหรือขาดทุน		การอื่นค่า	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
31 ธันวาคม	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			
เงินริงกิตมาเลเซีย	5	2	(41)	(16)	41	16

(ก.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทเนื่องจากตราสารหนี้และเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 4 และ 16) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยใช้อนุพันธ์และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นหลัก เพื่อจัดการความผันผวนในอัตราดอกเบี้ยสำหรับตราสารหนี้และเงินกู้ยืมบางรายการ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	38,744	35,639	34,342	31,187
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	2,857	643	2,857	643
ยอดความเสี่ยงคงเหลือสุทธิ	<u>41,601</u>	<u>36,282</u>	<u>37,199</u>	<u>31,830</u>

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางสัญญาเพื่อแลกอัตราดอกเบี้ยลอยตัวกับอัตราดอกเบี้ยคงที่และแลกอัตราดอกเบี้ยคงที่กับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอายุสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยครอบคลุมอายุสัญญาเงินกู้ยืมเงินระยะยาวทั้งหมด

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

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	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
(ล้านบาท)								
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย								
ผันแปร	60	60	(60)	(60)	57	51	(57)	(51)
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	4	2	(4)	(2)	4	2	(4)	(2)

(ง) การป้องกันความเสี่ยง

(ง.1) การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

จำนวนเงิน ณ วันที่รายงานซึ่งเกี่ยวข้องกับรายการที่กำหนดให้เป็นรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยง

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำรองสำหรับการป้องกันความเสี่ยง	
	ในกระแสเงินสด	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2566	2565
	(ล้านบาท)	
ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย		
เครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	14	42

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทถือเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2566			2565		
	การครบกำหนด			การครบกำหนด		
	1-6 เดือน	6-12 เดือน	มากกว่า 1 ปี (ล้านบาท)	1-6 เดือน	6-12 เดือน	มากกว่า 1 ปี
ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย						
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย						
ความเสี่ยงสุทธิ (ล้านบาท)	14	-	-	-	5	37
อัตราดอกเบี้ยคงที่เฉลี่ย (ร้อยละ)	1.86	-	-	-	1.83	1.86

จำนวนเงินซึ่งเกี่ยวข้องกับรายการที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566	2565
	(ล้านบาท)	
ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย - จำนวนเงินตามสัญญา	5,357	6,964
มูลค่าตามบัญชีที่รวมอยู่ในเงินกู้ยืม	5,357	6,964
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	(28)	42
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	(16)	(12)

ตารางด้านล่างแสดงการกระทบยอดส่วนประกอบของผู้ถือหุ้นตามประเภทความเสี่ยงและวิเคราะห์รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอันสุดท้ายจากภาษีจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	สำรองการป้องกัน	สำรองการป้องกัน
	ความเสี่ยง	ความเสี่ยง
การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	(ล้านบาท)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	42	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิ		
ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย	(35)	53
การเปลี่ยนแปลงของภาษีในสำรองระหว่างปี	7	(11)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>14</u>	<u>42</u>

29 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

30 การให้เข้าอสังหาริมทรัพย์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติดังนี้

1. การต่อสัญญาสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ให้กับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) ต่อไปอีก 15 ปี ในมูลค่าไม่เกิน 12,161 ล้านบาท และสิทธิในการต่อสัญญาอีก 7 ปี 5 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินกับห้างเซ็นทรัลพัฒนาเทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งจะสิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570

2. การแก้ไขปรับเปลี่ยนการชำระค่าเช่าโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) โดยยังคงมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี และให้แบ่งชำระค่าเช่าเป็นงวด ๆ โดยงวดแรกจะชำระค่าเช่าสำหรับ 10 ปีแรก (ตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 - 15 สิงหาคม 2578) จำนวนไม่เกิน 12,853 ล้านบาท และค่าเช่าตั้งแต่ปีที่ 11 ถึงวันครบกำหนดระยะเวลาเช่าจะเป็นราคาที่ CPNREIT และผู้ให้เช่าจะตกลงกันต่อไปในอนาคต
3. การลงทุนในหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของ CPNREIT สูงสุดไม่เกินร้อยละ 60 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย หรือไม่เกิน 660 ล้านหน่วย ซึ่งจะทำให้บริษัทมีสัดส่วน การถือหน่วยทรัสต์ใน CPNREIT ภายหลังการเพิ่มทุนไม่เกินร้อยละ 40 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	4,286	6,363	1,289	1,783
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	1,553	1,613	721	887
สัญญาบริการ	112	87	-	-
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,945	3,954	-	-
รวม	4,610	5,654	721	887

(ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลอื่น โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานดังนี้

- อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนถึงสิ้นสุดปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
- อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
- อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป

- (ข) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าสัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด
- (ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด
- (ง) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ปลอดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2593)
- (จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลอื่นรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 ตามลำดับ และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิการเช่า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนและจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี โดยกลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 20 ล้านบาทในปี 2540 และจะได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าที่เหลืออีกเป็นจำนวนเงิน 298.6 ล้านบาท นับแต่ปีการเช่าที่ 21 จนถึงปีการเช่าที่ 30 สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

ต่อมาในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ให้เช่ารายเดิม จำนวน 2 แปลง โดยแปลงที่ 1 มีระยะเวลาเช่า 37 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2598 และแปลงที่ 2 มีระยะเวลาเช่า 42 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2603 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียม และจ่ายค่าเช่ารายเดือนโดยจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า

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

- (ข) ในเดือนมิถุนายน 2545 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าและร้านค้าปลีก สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 15 ปี 6 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2560 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องค่าธรรมเนียมการเช่า และจ่ายค่าเช่ารายปีโดยจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี

ต่อมาในเดือนกันยายน 2558 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาเช่า 20 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่ผู้ให้เช่า และจ่ายค่าเช่ารายปีโดยจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี

ต่อมาในเดือนเมษายน 2562 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาเช่า 12 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2592 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่ผู้ให้เช่า และจ่ายค่าเช่ารายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า

- (ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีนับตั้งแต่วันที่ในสัญญาเช่าดังกล่าว

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

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

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

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

- (ฅ) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

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

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

- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นรวม 2 ฉบับ เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า ฉบับแรกเป็นสัญญาที่ดินมีระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2555 สิ้นสุดวันที่ 20 มิถุนายน 2557 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญาโดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นและบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (ค) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 1 กับกิจการอื่นเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าเดิมฉบับลงวันที่ 19 สิงหาคม 2554 ในข้อ (ข) โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าเดิม ยกเว้น ค่าเช่าซึ่งแบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (ข) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (ค) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบสาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 ตามเงื่อนไขของสัญญา และต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการรายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า
- (ง) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 10 ปี ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599
- (ด) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นหลังจากระยะเวลาการก่อสร้าง (เดือนกรกฎาคม 2560 ถึงเดือนกรกฎาคม 2567) และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2597 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 29 ปี 6 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2626
- ในเดือนพฤศจิกายน 2566 กลุ่มบริษัทได้แก้ไขสัญญาเช่าดังกล่าว โดยขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปจนถึงเดือนกรกฎาคม 2569 และระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2628

- (ค) ในปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าให้เช่าจำนวน 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและค่าเช่ารายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยฉบับที่ 1 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 12 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 11 มีนาคม 2575 และฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 8 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2575 ถึงวันที่ 11 มีนาคม 2583
- (ก) ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่กับกิจการอื่น สัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี นับถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาออกแบบและก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลา 4 ปี นับจากวันที่ได้รับส่งมอบที่ดินในโครงการ กิจการอื่นต้องส่งมอบที่ดินให้บริษัทภายในเดือนมกราคม 2565 บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนในวันที่สัญญามีผลบังคับใช้และวันที่ได้รับมอบพื้นที่และจ่ายเป็นรายปีตลอดอายุสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาใช้ประโยชน์
- (ท) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นในเดือนมกราคม 2564 และสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2593 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้เช่า ต่อมากลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแบบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมตามเงื่อนไขของสัญญา
- (ข) ในเดือนกันยายน 2565 บริษัทได้รับมอบที่ดินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่จากกิจการอื่นแห่งหนึ่ง โดยสัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี นับจากวันครบกำหนดระยะเวลาออกแบบ และก่อสร้างโครงการให้เสร็จสมบูรณ์ภายใน 4 ปี นับจากวันที่ได้รับมอบที่ดินโครงการ บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนการทำสัญญาในวันที่สัญญามีผลบังคับใช้และวันที่ได้รับมอบที่ดิน และค่าตอบแทนเป็นรายปีตลอดอายุสัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบกำหนดสัญญา
- (น) ในเดือนกรกฎาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินโครงการเจ อเนวิว ทองหล่อ เป็นระยะเวลา 31 ปี ตั้งแต่เดือนกันยายน 2566 โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและค่าเช่ารายปีตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยกลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลา 12 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

32 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 32.1 ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับ บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ จำกัด เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน โครงการเซ็นทรัล งามอินทรา เป็นระยะเวลา 20 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในวันที่ 31 ตุลาคม 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินเป็นรายปีตลอดอายุ สัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
- 32.2 ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน โครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เป็นระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2570 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2590 โดยบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายใน เวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
- 32.3 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า ให้เช่าจำนวน 2 ฉบับ โดยสัญญา มีระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า หรือวันที่เปิดดำเนินการ กิจการ แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน กลุ่มบริษัทจะต้องวางหลักประกันสำหรับสัญญาเช่าที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าใน วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า และจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา
- 32.4 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกูดังกล่าวไม่มีการชำระ ดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้และครบกำหนดไถ่ถอน ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2570
- 32.5 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญ ประจําปีของผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.8 บาท รวมเป็นเงิน 8,078 ล้านบาท
- 32.6 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการโอนกิจการ ทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ไปยังบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย

33 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 การจัดประเภทรายการที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

	2565					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
	(ล้านบาท)					
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	31,131	655	31,786	17,571	300	17,871
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	655	(655)	-	300	(300)	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	15,447	379	15,826	9,598	152	9,750
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	379	(379)	-	152	(152)	-
		<u>-</u>			<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า

CENTRALPATTANA

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศ

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ +66 (0) 2667 5555 | www.centralpattana.co.th

