

CENTRAL PATTANA

IMAGINING
BETTER FUTURES
FOR ALL

45

YEARS OF
BETTER FUTURES

รายงานประจำปี 2567
(56-1 One Report)



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



No.1 Real Estate Developer
in Sustainability Globally.

สารบัญ

สารจากคณะกรรมการบริษัท	04
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและสรรมาภิบาล	07
รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10
รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	12
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	14
คณะกรรมการบริษัท	16
คณะผู้บริหาร	18

ส่วนที่

01

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	19
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	32
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	50
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	64
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้)	64
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	65

02 การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	66
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	68

03 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	79
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	99
3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	103
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	138
3.5 การจัดการความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล	167

04 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน	178
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต	183
4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	184

05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	188
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	189
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	191
5.4 ตลาดรอง	191
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้)	191

การกำกับดูแลกิจการ

06 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบาย และแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	192
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ	193
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบ การกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	194

07 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	208
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	210
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	219
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	223
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	226
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	227

08 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	229
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบ	245
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	245

09 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	246
9.2 รายการระหว่างกัน	250
ใบรับรองตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน จากหน่วยงานภายนอก	256

งบการเงิน

[คลิก](#)

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	คลิก
เอกสารแนบ 2	รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย	คลิก
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	คลิก
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	คลิก
เอกสารแนบ 5	จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และกฎบัตรต่าง ๆ	คลิก
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	คลิก

สารจากคณะกรรมการบริษัท



นายสุกฤษฎิ์ธรรม จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ



นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

President and CEO

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2567 เป็นปีที่บริษัทเซ็นทรัลพัฒนา (บริษัทฯ) มีผลประกอบการที่เติบโตอย่างยอดเยี่ยมสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในทุกมิติ ทั้งรายได้ กำไรสุทธิ ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น จ่ายปันผล และเติบโตสูงสุดในทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ **พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่า Retail-Led Mixed-Use Development คือกลยุทธ์ที่ถูกต้องในการสร้างความยั่งยืน และความสำเร็จให้กับธุรกิจ Retail และ Non-retail เติบโตเคียงข้างกันอย่างแข็งแกร่ง โดยมีศูนย์การค้าเป็นหัวใจสำคัญในการเชื่อมโยงกับธุรกิจหลักอื่น ๆ ทั้งหมดผนึกกำลังกันเป็น “The Ecosystem for All” ระบบที่แข็งแกร่งและยั่งยืนสร้างประโยชน์และความเติบโตให้กับทุกภาคส่วนทั้งลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน สังคมและชุมชนไปด้วยกัน**

โดยผลประกอบการในปี 2567 ของบริษัทฯ เติบโตดีเยี่ยมในทุกกลุ่มธุรกิจ ทั้งศูนย์การค้า โครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรมทั่วประเทศ โดยบริษัทฯ ได้รายงานงบการเงินปี 2567 ด้วยตัวเลขที่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ มีรายได้รวมที่ 51,843 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 16,729 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 11 จากปีก่อนหน้า พร้อมสร้างผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสูงถึงร้อยละ 15 รวมทั้งประกาศจ่ายเงินปันผลสูงสุดเป็นประวัติการณ์ โดยบริษัทฯ มีฐานะทางการเงินแข็งแกร่ง พร้อมเดินหน้านำลงทุนสร้างการเติบโตและผลตอบแทนระดับสูงแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป สะท้อนวิสัยทัศน์ระยะยาวของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจด้วยความยั่งยืนลงทุนต่อเนื่อง มีความมั่นคงทางการเงิน ด้วยวินัยทางการเงินที่ดี และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่ดีที่ให้ผลตอบแทนแก่ทุก Stakeholders

ปี 2567

เติบโตดีเยี่ยมในทุกกลุ่มธุรกิจ
ทุกสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์

51,843

ล้านบาท

กำไรสุทธิ

16,729

ล้านบาท

เติบโตร้อยละ 11 จากปีก่อนหน้า

Retail-Led Mixed-Use Development ดันให้ทุกกลุ่มธุรกิจเติบโต ส่วนกระแสความท้าทายของตลาด

สำหรับธุรกิจศูนย์การค้าของบริษัทฯ ยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่งจากรายได้ของผู้เช่าที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญด้วยกลยุทธ์ Holistic Partnership Solution ที่ช่วยให้ร้านค้าผู้เช่ามียอดขายเติบโต จำนวนทราฟฟิกศูนย์การค้าและนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก **ตอกย้ำความเป็นผู้นำในการเป็น Top Retail Destination** ด้วยโครงการทั้งในกรุงเทพฯ ต่างจังหวัด และประเทศมาเลเซีย รวม 42 โครงการ

นอกจากนี้ การผนวกฐานข้อมูลการใช้จ่ายใช้สอยของผู้ใช้บริการผ่าน The1 Loyalty Program ซึ่งมีจำนวนสมาชิกและแบรนด์เข้าร่วมมากที่สุดในประเทศไทย ยังช่วยเพิ่มความน่าสนใจให้กับแบรนด์ระดับโลก (House of Global Brands) ที่เลือกเปิดสาขาแรกในประเทศไทยที่ centralwOrld และขยายไปยังศูนย์การค้าต่าง ๆ ของเซ็นทรัลทั่วประเทศ ทำให้ธุรกิจของแบรนด์ผู้เช่าเติบโตและมียอดขายดีที่สุด สูงเป็นอันดับต้น ๆ ในประเทศไทย

ในส่วนของกลยุทธ์ **Center of Life** ที่มุ่งเน้นให้แต่ละโครงการเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่ตอบสนองทุกความต้องการ ยังช่วยสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ผ่านการคัดสรรผู้เช่าที่ครอบคลุมทุกประเภทสินค้าและบริการ นอกจากนี้ยังคงมุ่งเน้นให้**ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเป็น Festive Landmark Destination** ด้วยแคมเปญที่ประสบความสำเร็จทุกสาขาทั่วประเทศ ดึงดูดผู้ให้บริการและนักท่องเที่ยวกว่า 500 ล้านครั้งต่อปี พร้อมดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเยือนกว่า 67 ล้านครั้งต่อปี ทำให้ Tourist Malls ทั่วประเทศมีทราฟฟิกเติบโตก้าวกระโดดแบบ Double Digits

ย้ำความสำเร็จ จาก 2 โครงการ Mixed-Use ใหม่ ในนครสวรรค์ และนครปฐม

ทั้ง 2 โครงการใหม่ที่บริษัทฯ เปิดดำเนินการตั้งแต่ช่วงไตรมาส 1 ของปี 2567 ได้รับเสียงตอบรับล้นหลาม โดยได้เปิดดำเนินการด้วยอัตราการเช่าในระดับสูงและสามารถปรับตัวดีขึ้นได้ตลอดทั้งปี นอกจากนี้ คอนโดมิเนียมที่เปิดขายในวันเดียว กับศูนย์การค้าทั้งสองแห่ง ยังสามารถทำยอดขายได้มากกว่าที่คาด โดยสามารถขายหมดได้อย่างรวดเร็วในระหว่างปี 2567 ส่งผลให้ยอดขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปี 2567 ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ยิ่งไปกว่านั้น ธุรกิจอื่นๆ นอกเหนือจากศูนย์การค้าของบริษัทฯ ยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่องท่ามกลางความท้าทายของตลาด ซึ่งเป็นความสำเร็จจากการดำเนินการตามกลยุทธ์ Retail-Led Mixed-Use Development ของบริษัทฯ โดยธุรกิจโรงแรมสร้างรายได้ New Record เติบโตเกือบร้อยละ 30 จากปีก่อน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายยังคงเติบโตสวนทางปัจจัยลบในตลาดอสังหาริมทรัพย์

นอกจากรายได้ที่เติบโตแล้ว บริษัทฯ ยังมีความสามารถในการทำกำไรที่ดีขึ้นส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2567 สูงสุดเป็นประวัติการณ์เช่นกัน ซึ่งเป็นผลจากกลยุทธ์การเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การควบคุมต้นทุนอย่างต่อเนื่อง และส่วนหนึ่งก็ยังมาจากการดำเนินการตามแผน Net Zero Carbon ภายในปี 2593 โดยบริษัทฯ สามารถลดปริมาณคาร์บอนในปี 2567 ได้เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 17 สะท้อนถึงความมุ่งมั่นสู่องค์กรที่มีความยั่งยืนอันดับ 1 ในกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ไทย

จากผลประกอบการที่แข็งแกร่งและวินัยทางการเงินของบริษัทฯ ส่งผลให้ฐานะทางการเงินของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งเพิ่มขึ้น ซึ่งสะท้อนจากอัตราหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่ยังต่ำลงจากปีที่แล้วและมีแนวโน้มลดลงตลอดทั้งปี 2567 โครงสร้างทางการเงินดังกล่าวทำให้บริษัทฯ เพิ่มศักยภาพในการลงทุนและพัฒนาขยายโครงการใหม่ ๆ เพื่อสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นผ่านการเติบโตของกำไร ROE และปันผลที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง

ผลประกอบการธุรกิจโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เติบโตไปพร้อมกับศูนย์การค้า และมีผลประกอบการสูงสุดเป็นประวัติการณ์

นอกจากผลประกอบการของธุรกิจศูนย์การค้าที่เติบโตอย่างแข็งแกร่งแล้ว ธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ ก็มีผลประกอบการที่แข็งแกร่งเช่นกัน นำโดยธุรกิจโรงแรม โดยมี Hilton Pattaya ซึ่งสามารถทำราคาห้องพักและรายได้สูงสุดเป็นประวัติการณ์ เป็นปัจจัยขับเคลื่อนหลัก ส่วนโรงแรมภายใต้แบรนด์ Centara, Go! และ Hilton Garden Inn ยังคงมีอัตราการเข้าพักรายได้ไตรมาสที่ปรับตัวสูงขึ้นตลอดทั้งปีเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า นอกจากนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการเติบโตของยอดขายและรายได้อย่างต่อเนื่อง ท่ามกลางภาพรวมตลาดที่มีความท้าทาย แสดงให้เห็นถึงจุดแข็งเฉพาะตัวของโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ที่อยู่ติดศูนย์การค้า นอกจากนี้ ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้ายังคงแข็งแกร่งสวนทางตลาด โดยมี Occupancy Rate 90% (ณ สิ้นปี 2567) สะท้อนจุดแข็งของออฟฟิศติดศูนย์การค้าที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตครบวงจรที่ดีที่สุดทั้ง 10 แห่งรอบกรุงเทพฯ และ centralwOrld Offices ใจกลางเมืองได้รับความนิยมสูง

ผลการดำเนินงานในปี 2567 แสดงให้เห็นถึงความยึดมั่นในพันธกิจในการมุ่งสร้างศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คนและเติบโตในระดับภูมิภาคอย่างต่อเนื่อง ในโอกาสนี้ คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณผู้มีอุปการะคุณทุกฝ่ายทั้งผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ตลอดจนหน่วยงานภาครัฐ และเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ได้ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ตลอดจนพนักงานที่ทุ่มเทอย่างเต็มที่ ทั้งนี้บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย และหวังว่าทุกท่านจะคงให้ความเชื่อมั่น และสนับสนุนบริษัทฯ ในทุก ๆ ด้านอย่างต่อเนื่องเพื่อมุ่งสู่ปีที่ 45 ของเซ็นทรัลพัฒนา และเจริญเติบโตสู่นาคตที่แข็งแกร่งและยั่งยืนไปด้วยกัน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาล



นายวินิจ ศิลามงคล

ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และมี นายวินิจ ศิลามงคล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล นางโชติกา สอนานนท์ และนางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล เป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

ปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่อง

ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น โดยมีรายละเอียดจำนวนการเข้าประชุมดังนี้

	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด
นายวินิจ ศิลามงคล	7 / 8
ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	
นางโชติกา สอนานนท์	8 / 8
กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	
นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล	8 / 8
กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้น 7 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงเรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชี และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ ประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่สำหรับปี 2567 ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตที่มียกสำคัญ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลเน้นย้ำให้บริษัทฯ เตรียมความพร้อมการจัดทำรายงานความยั่งยืนตามมาตรฐาน IFRS S1 และ IFRS S2 ของมาตรฐานสากล และให้ความสำคัญกับการรายงานทางการเงินของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมในทุกมิติ รวมถึงแผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะการบริหารจัดการความเสี่ยงด้าน Cyber ภายใต้ธรรมาภิบาลเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลส่งเสริมให้สำนักตรวจสอบภายในมีบทบาทในการช่วยให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี นอกเหนือจากงานให้ความเชื่อมั่น สำนักตรวจสอบภายในให้ความสำคัญในบทบาทงานที่ปรึกษาให้กับทุกหน่วยงานของบริษัท และมีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อให้บุคลากรของบริษัท มีความรู้ ความเข้าใจถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน

โดยร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการจัดทำสื่อผ่านช่องทางของบริษัทฯ อีกทั้งมีการรายงานผลการดำเนินการจัดการเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสมและการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework)

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้สอบทาน และให้ความเห็นชอบต่อแผนกลยุทธ์และแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง และข้อมูลจากผู้บริหาร โดยการตรวจสอบเป็นแบบบูรณาการ (Integrated Audit) เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยง และการควบคุมอย่างครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลประชุมร่วมกับผู้บริหาร สำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในที่ทำเป็นประจำทุกปี ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดี และมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินภายนอกทุก 5 ปี ทางสำนักตรวจสอบภายในมีการนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงมาตรฐานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักสากลและแนวทางปฏิบัติที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลจึงมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีการปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการโดยสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3 โดยคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในเป็นผู้ตรวจสอบหลักฐาน และสอบทานการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการควบคุมความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน และคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีการสอบทานนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งรับทราบการจัดกิจกรรม Corporate Governance Day ของปี 2567 ในหัวข้อ Good Governance for Sustainable Growth และการทำแบบทดสอบความรู้ด้านจรรยาบรรณองค์กร โดยพนักงานให้ความร่วมมือในการทำข้อสอบ ร้อยละ 98.85

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้ความสำคัญด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล (DJSI) และการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย Net Zero ที่กำหนดไว้

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลในเรื่องการทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่และมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางของหลักการ CG Code คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ให้ความสำคัญในการพิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการพิจารณาเห็นชอบและบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2567 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลพิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2567 โดยมีค่าสอบบัญชีเป็นวงเงินไม่เกิน 3,400,000 บาท และรับทราบผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีของบริษัทที่ย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งตรวจสอบโดยเคพีเอ็มจี ประเทศไทย เคพีเอ็มจีในต่างประเทศ และผู้สอบบัญชีอื่น วงเงินไม่เกิน 7,784,400 บาท

อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานปี 2567 โดยรวมการปฏิบัติงานอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระโดยเป็นไปตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2567 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวมในวันที่ 14 มกราคม 2568 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่วนที่ 3 การปฏิบัติหน้าที่ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และมุ่งเน้นให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน



นางโชติกา สวนานนท์

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมดังนี้

โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอย่างต่อเนื่องทุกครั้งที่การดำเนินงานที่สำคัญในปี 2567 สรุปได้ดังนี้

	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด	
นางโชติกา สวนานนท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3 / 3	1) พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2566 ถึง 15 มกราคม 2567 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2567 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
นายกองชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3 / 3	
นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3 / 3	
นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3 / 3	

- 2) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2567 สำหรับ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบาย ความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุม ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติโดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยง กับผลประกอบการและปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของ บริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2567 วงเงินไม่เกิน 25,000,000 บาท เท่ากับปี 2566 และได้เพิ่มสิทธิประโยชน์ อื่น ๆ ได้แก่ สิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมให้แก่ กรรมการ รวมวงเงินไม่เกิน 100,000 บาทต่อคนต่อปี ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
 - 3) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้าง ของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ประจำปี 2567 ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญ เฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) และนำข้อมูลมาประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาให้มีการจัดเตรียมแผนการสรรหากรรมการบริษัท สำหรับกรรมการอิสระเพื่อเพิ่มความหลากหลายในโครงสร้าง กรรมการ และรองรับกรณีที่จะมีกรรมการอิสระครบวาระ ตำแหน่ง 9 ปี
 - 4) พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2566 เพื่อเป็นข้อมูล ในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - 5) พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ จากผลการดำเนินงานประจำปี 2566 และกำหนดเป้าหมาย รวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2567 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผล การปฏิบัติงานของตนเอง
 - 6) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่จาก ผลการดำเนินงานประจำปี 2566
 - 7) พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และ ผู้บริหารระดับสูง โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วม ในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล
 - 8) พิจารณารับทราบผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ระดับสูงจากผลการดำเนินงานประจำปี 2566
 - 9) พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับ นโยบายและการดำเนินงานด้านบุคลากร อาทิ แผนงานประจำปี และผลการดำเนินงานระหว่างปี 2567 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนาศักยภาพ
 - 10) พิจารณารับทราบการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและ ผู้บริหารระดับสูงภายในบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและ ความคล่องตัวในการบริหารงานของบริษัทฯ
 - 11) พิจารณารับทราบนโยบายการจ่ายโบนัสและเงินเดือน พนักงานจากผลการดำเนินงานประจำปี 2566 และให้ ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการ พิจารณาจ่ายโบนัสและเงินเดือนพนักงานอย่างเหมาะสม
 - 12) พิจารณาการปรับปรุงโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้าง และลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program “EJIP”) เพื่อให้มีความชัดเจนและต่อเนื่อง
 - 13) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (“กฎบัตร”) โดยในปี 2567 ไม่มีการปรับปรุง แก้ไขเนื่องจากกฎบัตรฯ ฉบับปัจจุบันมีความครบถ้วน และเหมาะสมแล้ว
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสีย ทุกภาคส่วน

รายงานคณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง



นายวิรัตน์ ชูติเชษฐพงศ์

ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นกลไกในการบริหารให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด และทำให้ตระหนักถึงภัยคุกคามที่ยังมาไม่ถึง โดยบริษัทฯ กำหนดขอบเขตการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ พร้อมทั้งผลักดันการบริหาร

ความเสี่ยงให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งความเสี่ยงสำคัญ (Key Risks) ของบริษัทฯ จะถูกติดตามและจัดการอย่างเหมาะสม เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่าน และเปลี่ยนเป็นจำนวน 4 ท่าน ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 เนื่องจากกรรมการ 1 ท่าน คือ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ตามตารางด้านล่างนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / สิทธิการเข้าร่วมประชุม
นายวิธวัฒน์ ชุตีเชษฐพงศ์ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	4 / 4
นายปริญญา จิราธิวัฒน์ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4 / 4
นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4 / 4
นางสาววิลา จิราธิวัฒน์ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4 / 4
นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	1 / 1

ในปี 2567 คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง ในทุกไตรมาส เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับความเสี่ยงสำคัญของบริษัท และได้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

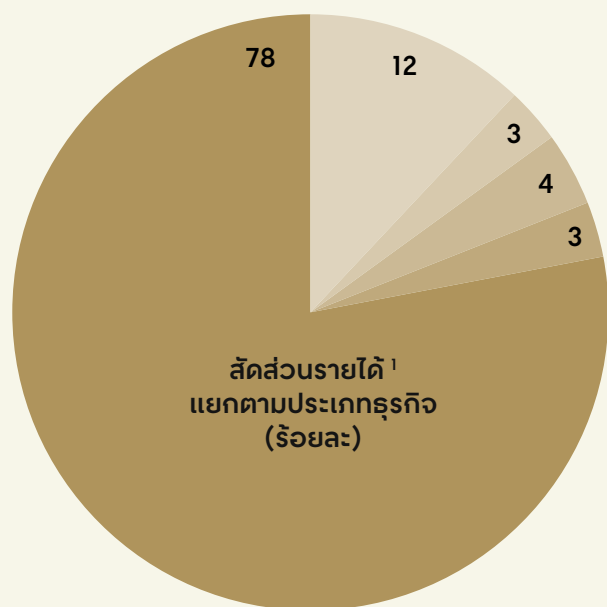
1. ทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี โดยพิจารณาสภาพการณ์ต่าง ๆ อย่างรอบด้าน ทั้งปัจจัยทางเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ สภาพการแข่งขัน พฤติกรรมของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี และกฎระเบียบข้อบังคับ เป็นต้น รวมทั้งด้านความยั่งยืน ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และด้านกำกับดูแลกิจการ ประกอบกับปัจจัยภายในของบริษัท เช่น กลยุทธ์และแผนงานการเติบโต ทรัพยากรที่จำเป็น เพื่อกำหนดความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท วิเคราะห์

ติดตาม และพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ โดยความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี 2567 ได้แสดงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละเรื่องไว้ใน บทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

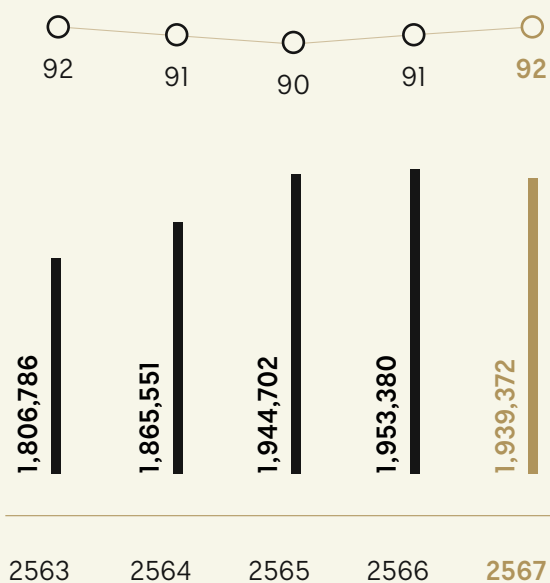
2. ทบทวนและติดตามความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจและการบรรลุเป้าหมายของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย
 - ความเสี่ยงเรื่องเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์
 - ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ
 - ความเสี่ยงจากฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5)
3. พิจารณาเห็นชอบแผนภูมิความเสี่ยง (Risk Profile) ตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators) ระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) ของความเสี่ยงสำคัญและพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยง (Risk Response Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner)
4. พิจารณาเห็นชอบการทบทวน ขอบเขต และกรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยง ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในปัจจุบันเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัท พิจารณาความเสี่ยงสำคัญด้านต่าง ๆ อย่างครอบคลุม มีการติดตามความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งช่วยส่งเสริมให้บริษัท สามารถบรรลุผลสำเร็จตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ได้อย่างสมบูรณ์

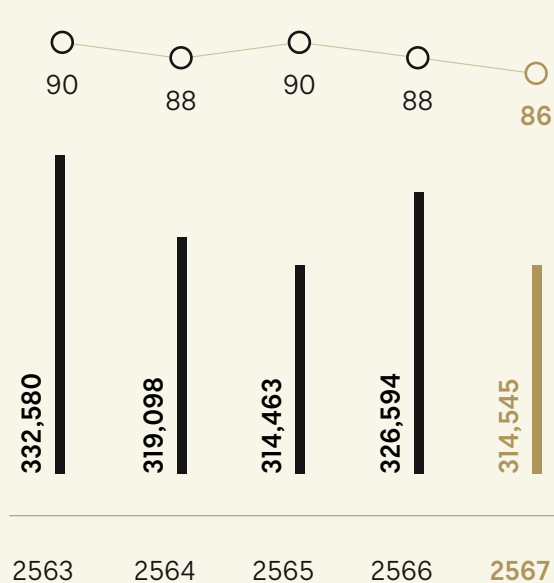
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



ศูนย์การค้า ³	78
โครงการที่อยู่อาศัย	12
อาคารสำนักงาน	3
โรงแรม	4
รายได้อื่น ๆ	3

ศูนย์การค้า²

อาคารสำนักงาน



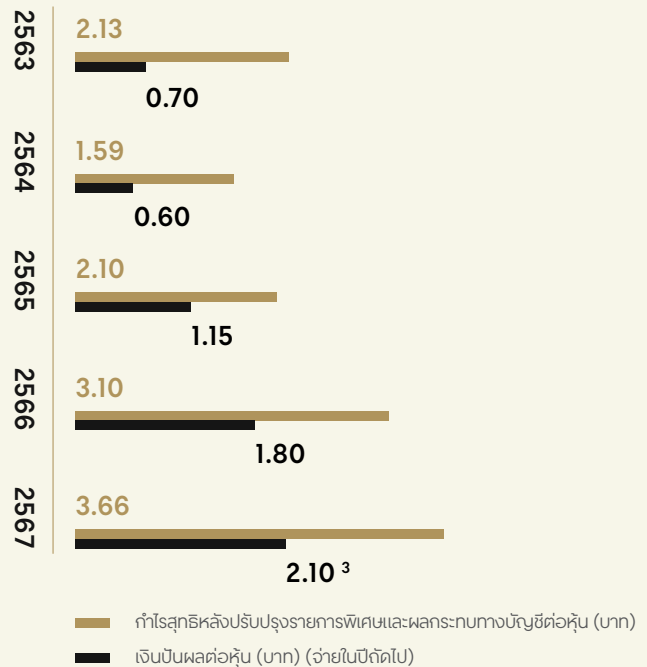
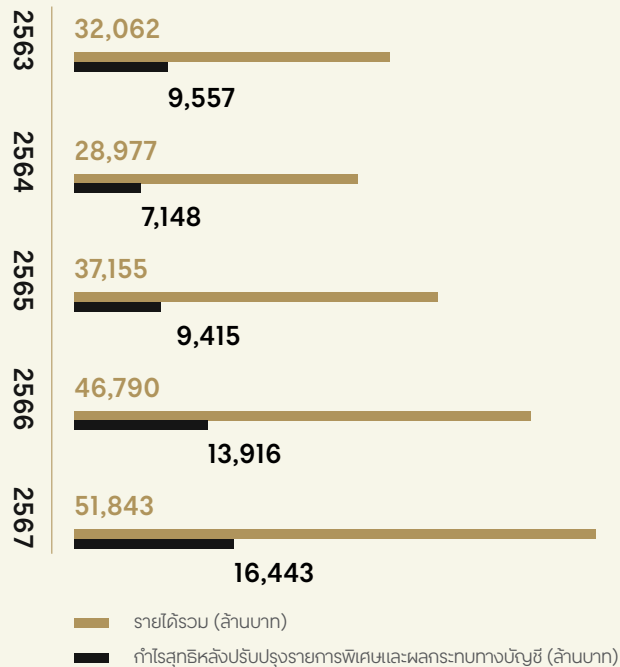
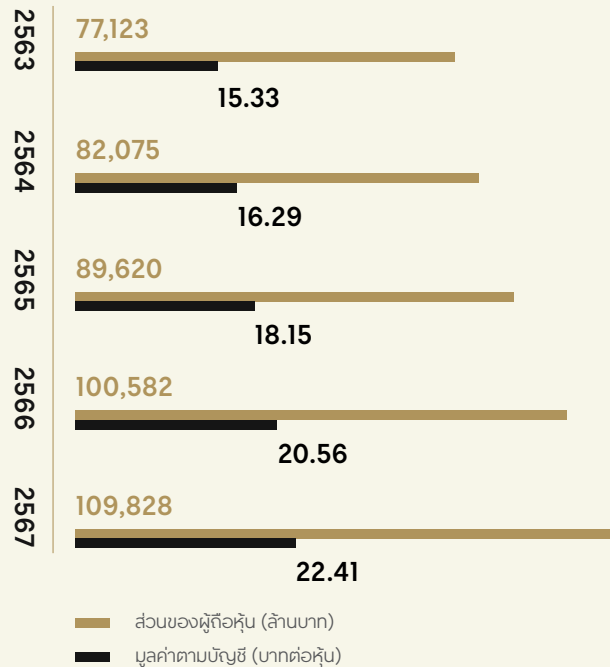
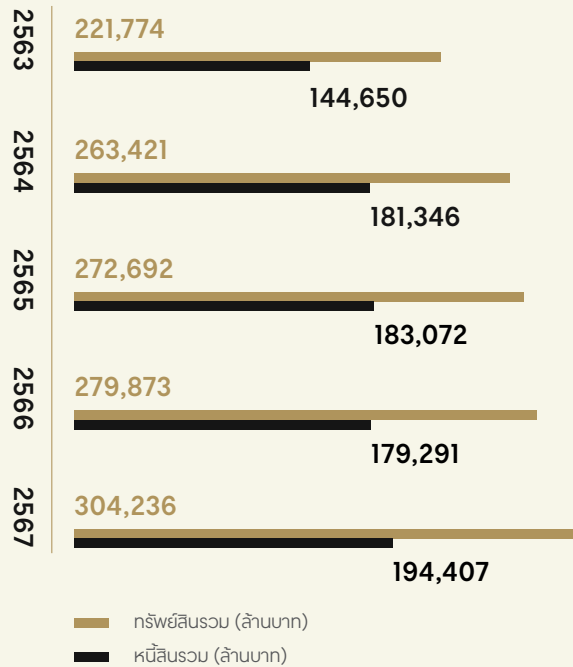
■ พื้นที่เช่าศูนย์การค้า (ตร.ม.) ○ อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)

■ พื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน (ตร.ม.) ○ อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)

หมายเหตุ : ¹ รายได้จากการลงทุน ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม ผลกระทบจากมาตรฐานการเงิน TFRS16 และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นประจำ

² ไม่รวมโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กและโครงการเมกา บางนา

³ รายได้ค่าเช่าและบริการของศูนย์การค้าและศูนย์อาหาร



หมายเหตุ : ³ รวบรวมมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

คณะกรรมการบริษัท



1. **ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์** ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์
2. **นายสุกฤษฎีชัย จิราธิวัฒน์** ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์
3. **นายสุกฤษฎีธรรม จิราธิวัฒน์** ประธานกรรมการ
4. **นายวิวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์** ประธานกรรมการอิสระ, ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง
5. **นายวินิจ ศิลามงคล** กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
6. **นางโชติกา สวานนท์** กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
7. **นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล** กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท



-
8. นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ กรรมการ
9. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการนโยบายความเสี่ยง
10. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ, กรรมการนโยบายความเสี่ยง, ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
11. นายปรีชา เอกคุณากูล กรรมการ, กรรมการนโยบายความเสี่ยง
12. นายสุทธินันท์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
13. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
14. นางสาววลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ, กรรมการนโยบายความเสี่ยง, President & CEO

คณะผู้บริหาร



1. นางสาววลยา จิราธิวัฒน์ President and CEO
2. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์ตระกูล President, Retail and Development
3. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ CFO and President, Hotel and Office
4. นายกรี เดชชัย President, Residence
5. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา Chief Marketing Officer
6. นายอัครินทร์ ภูริสิทธิ์ Chief People Officer
7. นายวุฒิเกียรติ เดชะมงคลากิจวัฒน์ Chief Operating Officer

CHAPTER 1

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

เป้าหมาย

มุ่งมั่นสร้างสรรค์สิ่งที่ดี
เพื่ออนาคตที่ยั่งยืน
สำหรับทุกคน

4 ความเชื่อ

ที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน

1 คิดสร้างสรรค์ ทำสิ่งดี

เราก้าวไปข้างหน้าด้วยทัศนคติที่เป็นบวก ใช้ความรู้ความชำนาญ
ที่เรามี สร้างสิ่งดี ๆ เพื่อพัฒนา
คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่
ของผู้คนให้ดียิ่งขึ้น ด้วยการ
ใส่ใจในทุก ความสัมพันธ์
ที่มีความหมายและมีคุณค่า

2 พัฒนาสิ่งใหม่ อย่างไม่หยุดยั้ง

เราใช้นวัตกรรมเพื่อพัฒนา
สิ่งรอบ ๆ ตัวเราให้พร้อมรับมือ
ต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต
เราบุกเบิกและใช้นวัตกรรม
ใหม่ ๆ สร้างสรรค์ด้วยความ
เข้าใจในความต้องการของผู้คน
รอบข้างอย่างแท้จริง เพื่อให้
ทุกคนได้มีโอกาสมาใช้ชีวิต
ทำงานพบปะ เรียนรู้ และสัมผัส
ประสบการณ์แห่งความสุข
ร่วมกัน

3 ลูกค้า

คือแรงบันดาลใจ

ลูกค้า คือ แรงบันดาลใจ
ในทุก ๆ สิ่งที่เราทำ เราเรียนรู้
ทำความเข้าใจ เพื่อเข้าถึง
ความต้องการของลูกค้าเราทำให้
ลูกค้าเป็นที่หนึ่งในใจ และ
ผลักดันตัวเองเพื่อส่งมอบ
ประสบการณ์ที่เหนือความ
คาดหมายให้กับลูกค้าทั้งใน
วันนี้และในอนาคต

4 ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน

เราเชื่อในพลังแห่งการเรียนรู้
ทดลอง ร่วมมือร่วมใจไปกับ
ผู้คนและชุมชน เรานำพา
ผู้คนจากที่ต่าง ๆ มาร่วมกัน
สร้างสรรค์และร่วมกันตั้งคำถาม
อันนำมาสู่การแสวงหาคำตอบ
เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต
ให้ดียิ่งขึ้น

วิสัยทัศน์

ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาคด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรคอนาคตที่ดี และยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน

พันธกิจ

เพื่อที่จะบรรลุวิสัยทัศน์ บริษัทฯ มีกลยุทธ์สำคัญที่มุ่งมั่นดำเนินการใน 5 ประการ

1 เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คน

ภารกิจของเราคือการสร้างสรรค์พื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คน เพื่อคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้น

2 เติบโตในระดับภูมิภาค

เรามุ่งปลูกฝังจิตวิญญาณในความเป็นนักบุกเบิก ซึ่งเป็นหัวใจหลักที่อยู่ในดีเอ็นเอของพนักงานในองค์กร เพื่อที่จะนำสิ่งที่ดีที่สุดของประเทศไทยไปสู่ระดับภูมิภาคและระดับโลก รวมถึงการนำสิ่งที่ดีที่สุดในโลกมาสู่ประเทศไทยเช่นกัน

3 การร่วมคิดร่วมสร้าง

เราส่งมอบคุณค่าที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าเสมอ ด้วยการจับมือร่วมกันคิดและสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ กับร้านค้า ผู้เช่า และพันธมิตรทางธุรกิจทุกด้านของเรา

4 ความยั่งยืน

เรามีความมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเชื่อมั่นว่าการทำในสิ่งที่ดีใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ผู้คน ตลอดจนชุมชนในวงกว้าง และความสำเร็จในธุรกิจ คือหัวใจสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืน

5 เสริมสร้างศักยภาพของบุคลากร

บุคลากรของเราคือกำลังที่สำคัญที่สุด และเราเชื่อมั่นในการพัฒนาขีดความสามารถของคนในองค์กร ด้วยการเปิดโอกาสและส่งเสริมให้ทุกคนบรรลุศักยภาพสูงสุด

เป้าประสงค์องค์กร

เพื่อให้บริษัทฯ ก้าวสู่การเป็น “ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Retail-led Mixed-use และเป็นผู้นำ (Top Player) ในธุรกิจหลักที่ดำเนินอยู่ ได้แก่ ธุรกิจที่อยู่อาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าสำนักงาน” บริษัทฯ จึงได้กำหนดวัตถุประสงค์หรือเป้าประสงค์ขององค์กรไว้ ดังนี้

1. เป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีศูนย์การค้าเป็นหลัก Retail-led Mixed-use Developer ที่มีการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน (Industry Leader with Sustainable Growth Under Retail-led Mixed-use Developer Strategy) : โดยเร่งพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ในจังหวัดที่มีศักยภาพ เพื่อขยายตลาดและแสวงหาช่องทางในการสร้างรายได้ใหม่ รวมถึงการขยายธุรกิจอื่นๆ ทั้งธุรกิจที่อยู่อาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าสำนักงาน เพื่อสร้างผลประกอบการที่มั่นคง และรักษาการเป็นผู้นำในทุก ๆ อุตสาหกรรม
2. เป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจของลูกค้าและลูกค้า (Top of mind Brand to Our Partners and Customers) : ผ่านการพัฒนาสินค้าและบริการ ให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์ใหม่ ๆ อยู่เสมอ เพื่อให้เซ็นทรัลพัฒนาเป็น “ศูนย์กลางการใช้ชีวิต” (Center of Life) อย่างแท้จริง สามารถเปิดประสบการณ์ลูกค้าแบบครบวงจรด้วย Omnichannel Platform
3. สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่สามารถส่งเสริมซึ่งกันและกันได้เต็มศักยภาพ (Maximize Synergistic Ecosystem Through All Businesses) : ผนึกกำลังกลุ่มธุรกิจทั้งทางเซ็นทรัลพัฒนาเอง ร่วมกับทางกลุ่มเซ็นทรัล ตลอดจนพันธมิตรต่าง ๆ เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในการทำงานร่วมกันให้เกิดความสำเร็จพร้อมทั้งขยายเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจและแสวงหาโอกาสใหม่ ๆ ในการต่อยอดธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
4. เป็นองค์กรที่มุ่งดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainable Organization with Innovative, Productive & Efficiency DNA (Culture)) : การปฏิรูปองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพพัฒนาประสิทธิภาพ และส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม (Project BEST & FIT) และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนทั้งในด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เซ็นทรัล นครสวรรค์

เปิดโครงการเซ็นทรัล นครสวรรค์ เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 เป็นโครงการ Mixed-use โมเดลใหม่ในพื้นที่ภาคกลางตอนบน โดยโครงการนี้จะประกอบด้วย ศูนย์การค้า ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ โรงแรม คอนโดมิเนียม โรงพยาบาล และพื้นที่อเนกประสงค์สำหรับทุก ๆ ช่วงวัย ภายใต้แนวคิด “สุขทุกวัน ที่สวรรคนคร” ด้วยพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 26,000 ตร.ม. และได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ้นท์ นครสวรรค์ ในวันเดียวกับวันเปิดตัวศูนย์การค้า



เซ็นทรัล นครปฐม

เปิดโครงการเซ็นทรัล นครปฐม เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2567 เป็นโครงการ Mixed-use บนพื้นที่กว่า 100 ไร่ บนถนนเพชรเกษม ในทำเลศักยภาพที่มีศูนย์ราชการ สถานศึกษา และย่านที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังเดินทางเข้าถึงได้ง่ายจากผู้ที่เดินทางมาจากจังหวัดในภาคตะวันตก โครงการนี้มีพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 25,000 ตร.ม. และได้นำอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น องค์พระปฐมเจดีย์ มาออกแบบเพื่อให้สอดคล้องกับวัฒนธรรมท้องถิ่น ทั้งนี้ ได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ้นท์ นครปฐม ในวันที่ 30 มีนาคม 2567 เช่นเดียวกัน

01

เซ็นทรัล
นครสวรรค์

02

เซ็นทรัล
นครปฐม

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เซ็นทรัล ภูเก็ต

The World's Luxury Magnitude

ในปี 2567 นี้ จังหวัดภูเก็ตได้ฟื้นกลับมาเป็น The World's Destination ได้อย่างเต็มรูปแบบ ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวสูงสุดตั้งแต่เหตุการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 และศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ก็ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีเช่นกัน เพื่อตอบสนองต่อกระแสการท่องเที่ยวระดับโลก เซ็นทรัล ภูเก็ต จึงได้เพิ่มพื้นที่ขายแบรนด์หรูระดับโลกอีก 4 เท่า ในอีก 2 ปีข้างหน้า เพื่อให้สอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ภาครัฐในการพัฒนาภูเก็ตให้เป็นมากกว่าเมืองท่องเที่ยว แต่เป็น “Top Destination for Global Jetsetter” รองรับนักท่องเที่ยวและกำลังซื้อมหาศาล โดยได้ทยอยเปิดแบรนด์หรูมากกว่า 10 แบรนด์ในปีนี้



โรงแรม ฮิลตัน การ์เดน อินน์ ระยอง

เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้เปิดโรงแรม ฮิลตัน การ์เดน อินน์ ระยอง และได้ว่าจ้างบริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรมแห่งนี้เป็นโรงแรมแห่งที่ 10 ของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ในบริเวณเซ็นทรัล ระยอง ภายใต้กลยุทธ์ Retail-let Mixed-use Development ด้วยจำนวนห้องพัก 200 ห้อง พร้อมด้วยบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันแก่ผู้เข้าพักบริการ เช่น ห้องอาหาร บาร์บนชั้นดาดฟ้า สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

โครงการที่พักอาศัยเปิดใหม่

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่พักอาศัยจำนวน 10 โครงการ แบ่งเป็น

7 โครงการคอนโดมิเนียม

- 1) โครงการเอสเซ็นท์ นครสวรรค์
- 2) โครงการเอสเซ็นท์ นครปฐม
- 3) โครงการเอสเซ็นท์ บางนา
- 4) โครงการเอสเซ็นท์ หาดใหญ่ 2
- 5) โครงการเอสเซ็นท์ ภูเก็ต
- 6) โครงการเอสเซ็นท์ อุบล 2
- 7) โครงการเอสเซ็นท์ นครศรีธรรมราช

3 โครงการบ้านแนวราบ

- 1) โครงการบ้านนิรดา เอกชัย-วงแหวน
- 2) โครงการบ้านนิรติ นครปฐม
- 3) โครงการบ้านนิรดา ศรีวารี บางนา

03

The World's
Luxury
Magnitude -
เซ็นทรัลภูเก็ต

04

โรงแรม ฮิลตัน การ์เดน อินน์
ระยอง

05

โครงการ
ที่พักอาศัยเปิดใหม่

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มาร์เก็ต เพลส เทพรัักษ์

บริษัทฯ ประกาศโครงการ Community Mall แห่งใหม่ มาร์เก็ต เพลส เทพรัักษ์ ย่านเทพรัักษ์-วัชรพล กรุงเทพฯ ตอนเหนือ รองรับความต้องการที่กำลังเติบโตตามจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ภายใต้แนวคิดการผสมผสานระหว่างศูนย์การค้าขนาดเล็กและตลาดสดที่ตอบรับวิถีชีวิตรูปแบบใหม่ มีร้านอาหารกว่า 360 ร้าน และขนาดพื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 5,800 ตร.ม. โดยกำหนดจะเปิดให้บริการช่วงต้นปี 2568



เซ็นทรัล มารีน่า เอาต์เล็ต

บริษัทฯ ประกาศปรับโฉม เซ็นทรัล มารีน่า เป็น เซ็นทรัล มารีน่า เอาต์เล็ต ซึ่งเป็นเอาต์เล็ตแห่งใหม่ล่าสุดในภาคตะวันออก รวมร้านค้าไลฟ์สไตล์แบรนด์พร้อมส่วนลดสูงสุดถึง 70% เพื่อดึงดูดลูกค้าชาวไทยและต่างชาติที่มาท่องเที่ยวหรืออยู่อาศัยในพัทยา และพื้นที่ใกล้เคียง พร้อมทั้ง Night Market ที่เปิดถึงเที่ยงคืนได้ทุกวัน ภายใต้คอนเซ็ปต์ The First Day-to-Night Lifestyle Outlet in Thailand

06

มาร์เก็ต เพลส เทพรัักษ์

07

เซ็นทรัล มารีน่า เอาต์เล็ต

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ตราสารหนี้ส่งเสริมความยั่งยืน

บริษัทฯ ออกตราสารหนี้ส่งเสริมความยั่งยืนมูลค่ารวม 8,000 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพลังงานสะอาด ได้แก่ โครงการที่เกี่ยวข้องกับพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) การจัดการน้ำ และน้ำเสียอย่างยั่งยืน (Sustainable Water & Wastewater Management) โครงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน (Energy Efficiency) และโครงการที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนอื่น ๆ ซึ่งครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ ประกอบด้วย ศูนย์การค้า เซ็นทรัล ที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม รวมถึงโครงการอื่น ๆ ในอนาคต ทั้งในและต่างประเทศตามแผนงานที่วางไว้ เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2593



การเพิ่มทุนของ CPNREIT

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 กองทรัสต์ CPNREIT ประสบความสำเร็จในการเพิ่มทุนและต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ตามแผนเรียบร้อยแล้ว โดย CPNREIT ได้ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนทั้งหมด 1,053 ล้านหน่วย ที่ราคาเสนอขายสุดท้าย 10.20 บาท ให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิมและประชาชนทั่วไป ระหว่างวันที่ 23-29 เมษายน 2567 ซึ่งได้รับการตอบรับและประสบความสำเร็จตามที่คาดการณ์ไว้ และได้รับเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้น 10,741 ล้านบาท รวมกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินอีกบางส่วน เพื่อนำไปลงทุนต่อสัญญาสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า อีก 15 ปี มูลค่าทั้งสิ้น 12,161 ล้านบาท บริษัทฯ ในฐานะ Sponsor ได้ให้การสนับสนุนการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือสัดส่วนใน CPNREIT เพิ่มขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 39 จากเดิมที่ร้อยละ 30 ทั้งนี้ CPNREIT ได้ลงนามต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ต่อไปอีก 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 - วันที่ 31 ธันวาคม 2582 เรียบร้อยแล้วในวันเดียวกัน

08

ตราสารหนี้
ส่งเสริมความยั่งยืน

09

การเพิ่มทุนของ
CPNREIT

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

1 อันดับหนึ่ง

ในกลุ่มบริษัท Real Estate ไทย

อันดับที่ 220 บริษัทใหญ่ที่สุด
ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

รายได้รวมที่

46,790 ล้านบาท



01

2024 Fortune Southeast Asia 500

เซ็นทรัลพัฒนาติดอันดับที่ 220 บริษัทใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้การจัดอันดับ 2024 Fortune Southeast Asia 500 ตามรายได้ปีงบประมาณ 2566 ด้วยรายได้รวมที่ 46,790 ล้านบาท นับเป็นอันดับหนึ่งในกลุ่มบริษัท Real Estate ไทยทั้งหมดที่ได้รับการคัดเลือกในครั้งนี้ โดยในปีนี้เป็นครั้งแรกที่นิตยสาร Fortune ได้จัดอันดับธุรกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้



02

The Fortune Most Powerful Women Asia 2024

คุณวัลยา จิราธิวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเซ็นทรัลพัฒนา ได้รับคัดเลือกให้ติดอันดับ The Fortune Most Powerful Women Asia 2024 เป็นหนึ่งใน 100 ผู้นำหญิงทรงอิทธิพลแห่งเอเชีย จากการจัดอันดับโดยสื่อระดับโลกนิตยสาร Fortune เพื่อยกย่องผู้นำหญิงจากหลากหลายวงการที่ได้สร้างสรรค์แนวคิดใหม่ในการเปลี่ยนแปลงองค์กร พลิกโฉมอุตสาหกรรม ขับเคลื่อนการเติบโตของนวัตกรรม และความเป็นเลิศทางธุรกิจ พร้อมสร้างแรงบันดาลใจให้กับผู้นำรุ่นต่อไป

03

รางวัล บริษัทยอดเยี่ยมแห่งปี 2567

จัดโดยวารสารการเงินธนาคาร มอบให้กับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ที่มีผลประกอบการรวมยอดเยี่ยมในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมในรอบปี นับเป็นอีกหนึ่งความสำเร็จที่ตอกย้ำความเป็นผู้นำเบอร์หนึ่งของเซ็นทรัลพัฒนาในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมุ่งมั่นสร้างความเติบโตให้กับทุกภาคส่วนใน The Ecosystem for All



รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการบริหารธุรกิจ การตลาด และการบริหารการเงิน



04

คว้า 3 รางวัลใหญ่จาก Retail Asia Awards 2024

ตอกย้ำความเป็นผู้นำระดับสากล ด้วย 3 รางวัลทรงเกียรติจาก Retail Asia Awards 2024 ซึ่งจัดโดย Retail Asia สื่อธุรกิจรีเทลชั้นนำของเอเชีย ได้แก่

1 CEO of the Year

คุณวัลยา จิราธิวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คว้ารางวัล 'CEO of the Year' เป็นผู้บริหารไทยคนแรกที่ได้รับรางวัลนี้

2 Marketing Initiative of the Year

รางวัลสำหรับนวัตกรรมกลยุทธ์การตลาดยอดเยี่ยมแห่งปี

3 Mall of the Year

มอบให้แก่ศูนย์การค้า centralwOrld ตอกย้ำความเป็นแลนด์มาร์กระดับโลก



05

Top 10 Developers Awards 2024 ต่อเนื่องปีที่ 4

ตอกย้ำความเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการ คว้ารางวัล "Top 10 Developers Awards 2024" ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 จาก BCI Asia Awards 2024 สำหรับ 3 โครงการคุณภาพ ได้แก่

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัล นครสวรรค์
- ศูนย์การค้าเซ็นทรัล นครปฐม
- โครงการบ้านนิรดา พระราม 2

จัดโดย BCI Central และ FuturArc Magazine



06

คว้า 2 รางวัลระดับนานาชาติจาก Marketing Excellence Awards 2024

จัดโดย **MARKETING-INTERACTIVE** เพื่อยกย่องผลงานยอดเยี่ยมในอุตสาหกรรมการตลาดของไทย ได้แก่

1 “Marketing Leader of the Year” ระดับ Gold Award

สะท้อนความสำเร็จในการสร้างสรรค์ประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า

2 “Excellence in B2B Marketing” ระดับ Silver Award

จากโครงการ **LEAD** โครงการที่ช่วยผลักดันและส่งเสริมศักยภาพให้กับผู้ประกอบการไทย โดยสามารถสร้างความสำเร็จในการปั้นแบรนด์ใหม่อย่างต่อเนื่องมาแล้วกว่า 200 แบรนด์



07

PropertyGuru Thailand Property Awards 2024

เซ็นทรัลพัฒนาคว้า 2 รางวัลจากเวที **PropertyGuru Thailand Property Awards 2024** ได้แก่

1 TOP 10 Developers รางวัล “People’s Choice Award”

โดยบริษัท พร้อมเดินทางสร้างแบรนด์ให้ผู้บริโภคเชื่อมั่นในชื่อเสียง “บ้านและคอนโด เซ็นทรัล”

2 รางวัลชนะเลิศ “Best Affordable Condo Development” (Bangkok)

จากโครงการ **“ESCENT BANGNA”** ที่มีจุดเด่นด้านทำเล เชื่อมต่อการใช้ชีวิตใกล้โครงการมิกซ์ยูสเซ็นทรัล บางนา

08

รางวัลองค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชน ปี 2567 และรางวัลอรรธราชิธร

คว่ำรางวัลองค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชน ปี 2567 จัดโดยกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ กระทรวงยุติธรรม และรางวัลอรรธราชิธร จัดโดย สมาคมฟ้าสีรุ้งแห่งประเทศไทย และพันธมิตรภาคประชาสังคม จากผลงานการริเริ่มจัดงาน Thailand's Pride Celebration “Pride For All” เพื่อเป็นพลังสำคัญในการขับเคลื่อนความสร้างสรรค์และชื่อเสียงของประเทศไทย ในฐานะ Top of Pride Destination ของผู้คนทั่วโลก





09

Asia (ex-Japan) Executive Team 2024

คว้า 12 รางวัล จากงาน Asia (ex-Japan) Executive Team 2024 จัดโดย Institutional Investor Research ซึ่งเป็นการประเมินและให้คะแนนจากผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์กว่า 2,985 คน ที่พิจารณาทั้งการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน ความยั่งยืน คณะกรรมการ รวมถึงบทบาทในการบริหารของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน และเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์



10

IAA Awards for Listed Companies 2024

คว้า 3 รางวัล จาก "IAA Awards for Listed Companies 2024" ในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจัดโดยสมาคมนักวิเคราะห์ ประกอบด้วย รางวัล Outstanding CEO รางวัล BEST CFO และรางวัล BEST IR

11

SET Awards 2024

คว้า 2 รางวัล จาก SET Awards 2024 ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าตลาดมากกว่า 100,000 ล้านบาท ได้แก่

1 รางวัล Outstanding Investor Relations

สาขา Business Excellence

2 รางวัล Commended Sustainability

สาขา Sustainability



The Asset Triple A Awards
for Sustainable Finance 2025

12

ควารางวัลด้านการออกหุ้นกู้ และตราสารหนี้เพื่อความยั่งยืน The Asset Triple A Awards

รางวัล ASEAN/DEAL

- 1) Best Property Sustainability - Linked Loan
- 2) Best Real Estate Sustainability - Linked Bond
- 3) Best REIT deal - การเพิ่มทุน 10,700 ล้านบาท ของ CPNREIT

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการกำกับดูแลกิจการ

13

รางวัล Corporate ESG Bond of the Year จาก ThaiBMA Best Bond Awards 2024

เป็นรางวัลที่มอบให้แก่ตราสารหนี้ภาคเอกชนที่ออกภายใต้มาตรฐานและกรอบหลักเกณฑ์ในการระดมทุนเพื่อสิ่งแวดล้อม / สังคม / ความยั่งยืน (Green, Social, Sustainable Financing Framework) และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ลงทุนได้อย่างเหมาะสม



14

การประเมิน ASEAN Corporate Governance Scorecard อยู่ในกลุ่ม ASEAN Asset Class Publicly Listed Companies 2021

โดยได้คะแนน 97.50 คะแนนขึ้นไป
จากการประเมินทุก 2 ปี



15

การรับรองการต่ออายุ โครงการแนวร่วมปฏิบัติของ ภาคเอกชนไทยในการต่อต้าน การทุจริต ได้รับรองเป็นสมาชิกโครงการ ตั้งแต่ปี 2558

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



16

การประเมินรายงานการ กำกับดูแลกิจการของบริษัท จดทะเบียนประจำปี 2567 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็น ปีที่ 16 (2552-2567)

ปี 2567 บริษัทฯ อยู่ใน Top Quartile
ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม
กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และ
กลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตาม
ราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท
ขึ้นไป โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย ภายใต้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รางวัลและความสำเร็จ

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

Member of

Dow Jones Sustainability Indices

Powered by the S&P Global CSA



17

สมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ ประจำปี 2567

บริษัทฯ เป็นสมาชิก Dow Jones Sustainability Indices กลุ่มดัชนีโลก (DJSI World) ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 (2561-2567) และกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 11 (2557-2567) และเป็นสมาชิกของ S&P Global Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 (2561-2567) ได้คะแนนอันดับ 1 หมวด Social Contribution จากการดูแลสังคม ชุมชน และ Stakeholders ทุกภาคส่วน และติด Top 5 ด้าน Climate Change Strategy และ Governance ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

19

หุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567

ได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืนที่ระดับ AAA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

MSCI ESG RATINGS

CCC B BB BBB A AA AAA



20

MSCI ESG Ratings

ได้รับการยอมรับจากดัชนีความยั่งยืน MSCI ESG Rating ระดับ BBB



18

รางวัล CALO ผลการประเมินระดับ Gold

รับโล่ประกาศเกียรติคุณองค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก (Climate Action Leading Organization: CALO) ประจำปี 2567 ระดับยอดเยี่ยม เป็นปีที่ 2 จากองค์การบริหารก๊าซเรือนกระจก ด้วยผลการประเมินระดับ Gold ในหมวดการตรวจวัด และการลดก๊าซเรือนกระจก รวมทั้งระดับ Bronze ในขั้นตอนการชดเชยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งสะท้อนความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าเป็นองค์กร Net Zero ในปี 2050



FTSE4Good

21

ดัชนี FTSE4Good

หนึ่งในดัชนีชั้นนำด้านความยั่งยืนในระดับโลก FTSE Russell



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2567

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2567 (GDP) ขยายตัวร้อยละ 2.5 จากปีก่อนหน้า เร่งตัวขึ้นจากปี 2566 ที่ขยายตัวร้อยละ 2.0 จากข้อมูลสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) โดย GDP รายไตรมาสมีการเติบโตในอัตราที่เร่งตัวขึ้นตลอดทั้งปี 2567 โดยแรงขับเคลื่อนหลักยังคงมาจากกิจกรรมในภาคบริการและรายรับรวมภาคการท่องเที่ยวที่มีมูลค่าถึง 2.5 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31 จากปีก่อนหน้า ปัจจัยหลัก ได้แก่ รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศมูลค่า 1.5 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.8 จากปีก่อนหน้า ซึ่งสูงกว่าการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่ร้อยละ 26.3 จากปีก่อนหน้า โดยมีตัวเลขรวมทั้งปีเท่ากับ 35.5 ล้านคน ส่วนหนึ่งเป็นผลลัพธ์จากมาตรการยกเว้นการตรวจลงตราให้นักท่องเที่ยวเป็นเวลา 60 วัน (วีซ่าฟรี) ซึ่งเพิ่มจำนวนประเทศจาก 61 ประเทศเป็น 93 ประเทศ ถึงแม้ตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างประเทศจะยังคงต่ำกว่าระดับก่อนโควิดที่ประมาณ 40 ล้านคน แต่รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศสูงกว่าระดับก่อนโควิดถึงร้อยละ 40 แล้ว ซึ่งรายรับดังกล่าวส่งผลให้การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวต่อจากปีที่แล้วร้อยละ 4.4 จากปีก่อนหน้า และเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักที่ขับเคลื่อนการเติบโตของเศรษฐกิจในปี 2567 ทั้งนี้ อัตราการว่างงานของปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 1.0 และเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2567 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 จากร้อยละ 2.50 ต่อปี เป็นร้อยละ 2.25 ต่อปี ซึ่งเป็นการปรับลดครั้งแรกในรอบ 17 ไตรมาส เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้สินของประชาชน

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2568

สศช. คาดการณ์เศรษฐกิจไทยปี 2568 จะมีการขยายตัวในอัตราที่เร่งตัวขึ้นต่อเนื่องจากปี 2567 ที่ร้อยละ 2.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก 1) การเพิ่มขึ้นของรายจ่ายภาครัฐ โดยเฉพาะรายจ่ายลงทุน 2) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการบริโภคภาคเอกชนและการปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน 3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง และ 4) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า ทั้งนี้ สศช. คาดการณ์การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนในปี 2568 จะยังขยายตัวร้อยละ 3.0 ต่อเนื่องจากร้อยละ 4.4 ในปี 2567 ซึ่งปรับเพิ่มจากการประมาณการครั้งก่อนที่ร้อยละ 3.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากตลาดแรงงานที่อยู่ในเกณฑ์ดี อัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ และการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ

0.25 จากร้อยละ 2.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 2.00 ต่อปี เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

อุตสาหกรรมพื้นที่ค้าปลีกปี 2567 และแนวโน้มปี 2568

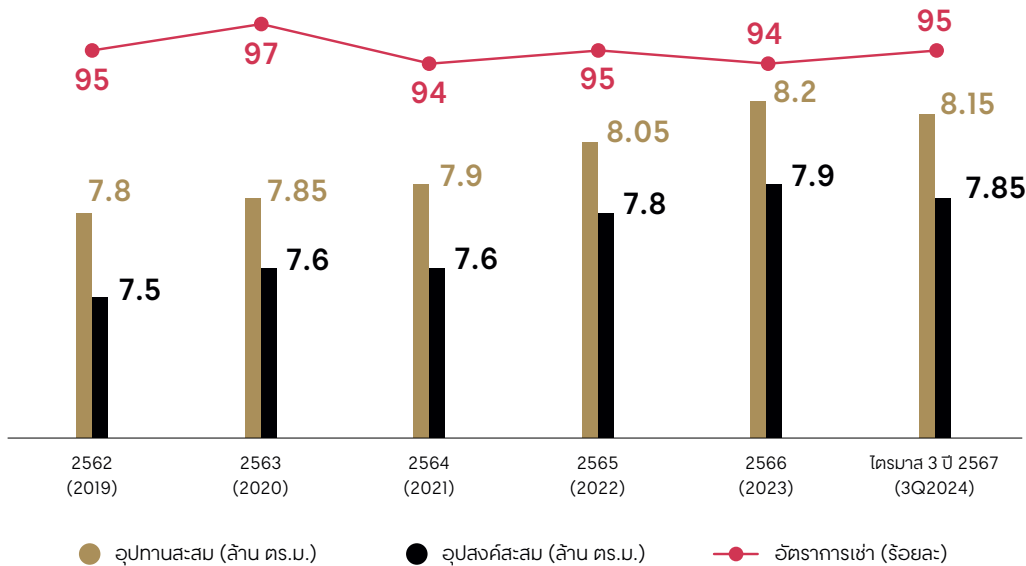
จากข้อมูลสมาคมผู้ค้าปลีกไทย ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกและบริการ ในปี 2567 มีมูลค่าตลาดโดยประมาณที่ 4.4 ล้านล้านบาท เติบโตร้อยละ 2-4 ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตของ GDP ปี 2567 นำโดยร้านค้าปลีกประเภท Fashion Lifestyle and Specialty Store และ Restaurant Chain ซึ่งมียอดขายเติบโตประมาณร้อยละ 5-7 ซึ่งปี 2567 ถือว่าเป็นปีที่ท้าทายสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีก เนื่องจากการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวและการเบิกจ่ายงบประมาณที่ล่าช้าจากทางรัฐบาล โดยในปี 2568 ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกคาดหวังปัจจัยบวกจาก 1) โครงการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ต่อเนื่องและตรงเป้าหมาย 2) ภาครัฐเร่งรัดการเบิกจ่ายอย่างจริงจัง 3) มีแผนการกระตุ้นการลงทุนภาคเอกชน โดยเฉพาะการลงทุนจากต่างประเทศ และ 4) ส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เน้นกลุ่ม Luxury และ Experience Style ผ่านมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวให้ได้ตลอดปี และการทำให้ราคาสินค้ามีความได้เปรียบทางการแข่งขันเมื่อเทียบกับประเทศเพื่อนบ้านในภูมิภาคเอเชีย

สำหรับพื้นที่ค้าปลีกในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2567 มีจำนวนเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ส่วนใหญ่มาจากโครงการ One Bangkok (Phase 1) ซึ่งเป็นการทยอยเปิดโซน Parade และ The Storeys ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2567 อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าและอัตราค่าเช่าในปี 2567 ยังมีทิศทางที่ค่อนข้างทรงตัวสอดคล้องกับการบริโภคภาคเอกชนในประเทศไทยที่เติบโตเล็กน้อยจากปีก่อน อย่างไรก็ตาม ปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ยังคงส่งผลให้จำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้าและยอดขายผู้เช่าเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะศูนย์การค้าในใจกลางกรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยว

ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2567 กรุงเทพฯ และปริมณฑลมีพื้นที่ค้าปลีกรวม 8.25 ล้าน ตร.ม. ซึ่งประกอบด้วย พื้นที่ในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ตและไฮเปอร์มาร์เก็ตรวมถึงพื้นที่ค้าปลีกรนอกศูนย์การค้า อยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) ร้อยละ 23.7 กรุงเทพฯ ชั้นนอก (Midtown) ร้อยละ 25.9 และเขตปริมณฑล (Suburbs) ร้อยละ 50.4 โดยการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ค้าปลีกรวมมีทิศทางเพิ่มขึ้น

ร้อยละ 0.4 จากปีก่อนหน้า แต่ลดลงร้อยละ 1.1 จากไตรมาสก่อนหน้า จากการปิดตัวของห้างสรรพสินค้าและซูเปอร์มาร์เก็ตในกรุงเทพฯ รอบนอกและปริมณฑลรวมกว่า 0.1 ล้าน ตร.ม. ขณะที่อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยรวมในไตรมาส 3 ปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 95.6 ดีขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อยที่ร้อยละ 95.2 และอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2562 แล้ว (ก่อนโควิด-19) หากแยกตามประเภทพื้นที่อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า อยู่ที่ร้อยละ 95 เช่นกันซึ่งเป็นอัตราที่ค่อนข้างคงที่ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2562-2566) (จากข้อมูลของ CBRE)

อุปทาน อุปสงค์ และอัตราพื้นที่เช่าว่างของธุรกิจค้าปลีกในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล



ในส่วนของตัวอุปทานพื้นที่ค้าปลีกในปี 2568 มีการขยายตัวจากปี 2567 อีกประมาณ 0.2 ล้าน ตร.ม. โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการ Mixed-use ในกรุงเทพฯ จากโครงการ Central Park (โครงการของบริษัท) และโครงการ The Forestias (HAPPITAT) ส่วนอุปทานในปี 2569 CBRE คาดว่าจะมีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 0.3 ล้าน ตร.ม. หลัก ๆ มาจากโครงการ Bangkok Mall โครงการ One Bangkok Phase 2 และโครงการ Asiatique Phase 2 เป็นต้น

อุตสาหกรรมอาคารสำนักงานปี 2567 และแนวโน้มปี 2568

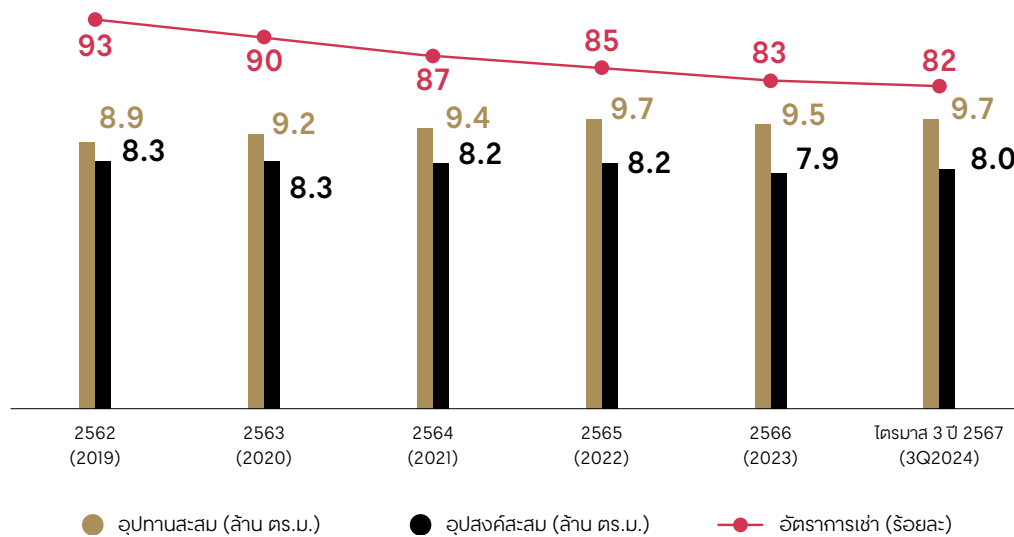
ภาพรวมของธุรกิจอาคารสำนักงานระดับ Grade A+ Grade A และ Grade B ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) และกรุงเทพฯ ชั้นนอก (Midtown) ในไตรมาส 3 ปี 2567 มีอุปทานรวม 9.7 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้น 0.25 ล้าน ตร.ม. หรือร้อยละ 2.6 จากไตรมาส 3 ปี 2566 โดยหลักเพิ่มจากโครงการ One Bangkok Tower 3 และ 4 ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) ด้วยพื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 0.2 ล้าน ตร.ม. หากแบ่งตามพื้นที่พบว่าอาคารสำนักงานตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) คิดเป็นร้อยละ 52 และอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ รอบนอก (Midtown) ร้อยละ 48 และหากแบ่งตามระดับพบว่าอาคารระดับ Grade A+ Grade A และ Grade B ที่ร้อยละ 8.9 ร้อยละ 13.8 และร้อยละ 77.3

ตามลำดับ โดยอัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานรวมอยู่ที่ร้อยละ 82 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนจากจำนวนสำนักงานใหม่ที่เพิ่มขึ้น และหากแบ่งตามพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) มีอัตราการเช่าร้อยละ 79 และกรุงเทพฯ ชั้นนอก (Midtown) มีอัตราการเช่าร้อยละ 85 ส่วนอัตราค่าเช่าเฉลี่ยมีเพียงอาคารระดับ Grade A+ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) เท่านั้นที่สามารถเพิ่มอัตราค่าเช่าได้จากปีก่อนประมาณร้อยละ 5 ส่วนอาคารระดับ Grade A ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) และกรุงเทพฯ ชั้นนอก (Midtown) มีอัตราค่าเช่าที่ลดลงประมาณร้อยละ 8 และร้อยละ 4 ตามลำดับจากปีก่อนหน้า ส่วนอาคารระดับ Grade B ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) และกรุงเทพฯ ชั้นนอก (Midtown) มีอัตราค่าเช่าปรับตัวลงเล็กน้อยจากปีก่อน

สำหรับในปี 2568 อุปทานของพื้นที่สำนักงานคาดการณ์ว่าจะเพิ่มอีกประมาณ 0.3 ล้าน ตร.ม. หลัก ๆ มาจากโครงการ One Bangkok Tower 5 และ Central Park Offices ซึ่งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) จากอุปทานดังกล่าวซึ่งจะเข้ามาพร้อมกันเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้อาคารสำนักงานเดิมมีการปรับปรุงพื้นที่เพื่อรักษาผู้เช่าเดิมและดึงดูดผู้เช่าใหม่โดยความต้องการเช่าอาคารสำนักงานแบบ “อาคารสีเขียว” (Green Building) จากกลุ่มผู้เช่า

ที่ดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานนานาชาติยังคงเพิ่มขึ้น CBRE คาดการณ์ว่าอาคารสำนักงานระดับ Grade A+ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) จะยังสามารถบริหารจัดการเพื่อรักษาหรือเพิ่มอัตราการใช้และอัตราค่าเช่าได้ ส่วนอาคารระดับ Grade A และ Grade B ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) อาจจะได้รับผลกระทบทั้งในแง่อัตราการใช้และอัตราค่าเช่าหากไม่มีการปรับเปลี่ยนโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการที่เปลี่ยนไปของผู้เช่า

อุปทาน อุปสงค์ และอัตราพื้นที่เช่าว่างของธุรกิจอาคารสำนักงานในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน (Downtown) และรอบนอก (Midtown)



อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 และแนวโน้มปี 2568 ปี 2567 นับว่าเป็นปีที่ท้าทายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จากปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ ความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับการซื้อที่พักอาศัย โดยสาเหตุหลักมาจากหนี้ครัวเรือนที่สูงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น แม้จะมีแนวโน้มลดลงในช่วงครึ่งปีหลัง ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายลดจำนวนการเปิดโครงการใหม่และหันไปมุ่งเน้นเฉพาะกลุ่ม เช่น กลุ่มบ้านระดับ Luxury และการระบายสินค้าเดิมเป็นหลัก โดยแนวโน้มธุรกิจที่พักอาศัยในปี 2568 ยังคงมีความท้าทายใกล้เคียงปี 2567 โดยผู้ประกอบการยังคงรอมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐและการปรับเปลี่ยนกฎ LTV จากธนาคารแห่งประเทศไทย

หากแบ่งตามประเภทธุรกิจที่บริษัทฯ พัฒนาบ้านแนวราบในกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าการโอนบ้านแนวราบในกรุงเทพฯ สะสม 9 เดือนแรกของปี 2567 มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 12.8 และมูลค่าลดลงร้อยละ 9.2 จากปีก่อนหน้า ในทุกระดับราคา ยกเว้นระดับราคาที่มีมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาท ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 ส่วนคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัด

ติดศูนย์การค้า เป็นกลยุทธ์ที่คู่แข่งไม่สามารถเลียนแบบได้ง่าย จึงทำให้อุปทานคอนโดมิเนียมแบบดังกล่าวมีอยู่จำกัด

ภาพรวมอุตสาหกรรมโรงแรมปี 2567 และแนวโน้มปี 2568 อุตสาหกรรมโรงแรมไทยในปี 2567 โดยรวมมีทิศทางที่แข็งแกร่งจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศตลอดปี หากอ้างอิงจากธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่าอัตราการใช้ห้องพักของโรงแรมทั่วประเทศไทยตลอดปี 2567 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 71.52 ปรับตัวขึ้นมาเหนือกว่าระดับปี 2562 ที่ร้อยละ 70.08 โดยอัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นในทุกระดับดาว และเกือบทุกภูมิภาค ยกเว้นภาคกลาง ในส่วนของอัตราค่าที่พักมีแนวโน้มค่อนข้างใกล้เคียงหลังจากเพิ่มขึ้นไปมากในช่วงปี 2565-2566

ภาพรวมปี 2568 คาดว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยจะฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากความร่วมมือของภาครัฐในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ตลอดทั้งปี โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยคาดว่าโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ซึ่งรัฐบาลอาจนำกลับมาในช่วงฤดูฝนในปีนี้จะทำให้การท่องเที่ยวในประเทศมีความคึกคักตลอดปี

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

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

ปัจจุบันบริษัทฯ พัฒนาและบริหารธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก ทั้งในและต่างประเทศ ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการรูปแบบผสมที่มีศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง (Retail-let Mixed-use Development) โดยมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่อง เช่น ศูนย์ประชุม Co-Working Space, Flex Space ศูนย์อาหาร สวนน้ำ อาคารสำนักงาน โรงแรมและที่พักอาศัยในศูนย์การค้าหรือพื้นที่ใกล้เคียงศูนย์การค้าของบริษัทฯ หรือศูนย์การค้าในกลุ่มเซ็นทรัล รวมถึงการเข้าซื้อและลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ เป็นต้น

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

ในปี 2561 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ (GLAND) ในสัดส่วนร้อยละ 67.5 ทำให้บริษัทฯ มีสินทรัพย์เพิ่มเติมประกอบด้วย 1) อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์

2) อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ โดยขณะนี้ทั้ง 2 โครงการอยู่ภายใต้การลงทุนสิทธิการเช่าระยะยาวของ CPNREIT 3) อาคารสำนักงานจีทาวเวอร์ 4) พื้นที่เช่าในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย เบลล์ และ 5) ที่ดินยังไม่ได้พัฒนาอีก 4 แปลง โดยแบ่งเป็น 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาในโครงการรูปแบบผสม และอีก 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ (SF) ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 96 ทำให้บริษัทฯ มีสินทรัพย์เพิ่มเติมประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า 1 แห่ง (เอสพลานาด) ศูนย์การค้าขนาดเล็กมากกว่า 10 แห่ง บริษัทฯ ร่วมทุนซึ่งพัฒนาและบริหารโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ (เมกา บางนา) และที่ดินของกิจการร่วมลงทุนที่ยังไม่ได้พัฒนาในกรุงเทพฯ รอบนอก

โดยการลงทุนใน 2 บริษัทข้างต้นได้ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะสั้นและระยะยาว

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	CPN
สถานที่ตั้ง	ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเคส เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย +66 (0) 2667 5555
โทรศัพท์	
เว็บไซต์ของบริษัท	www.centralpattana.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
อีเมลเลขานุการบริษัท	co.secretary@centralpattana.co.th
อีเมลนักลงทุนสัมพันธ์	ir@centralpattana.co.th

ข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มธุรกิจ

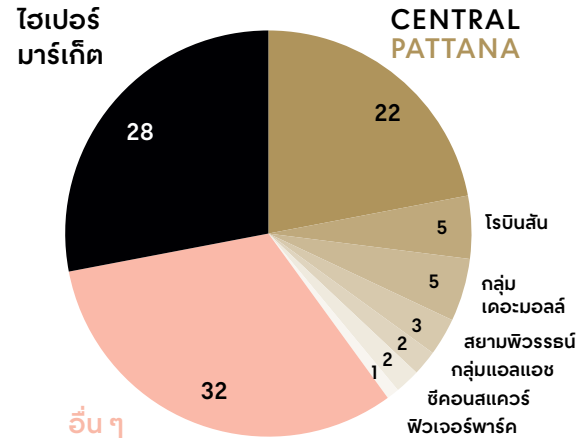
บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก ทั้งในและต่างประเทศ ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการ รูปแบบผสมที่มีศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง (Retail-let Mixed-use Development) และมีธุรกิจเกี่ยวเนื่องที่ส่งเสริมสนับสนุน กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ โดยแบ่งธุรกิจเป็น 5 กลุ่ม ประกอบด้วย

1. ธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่และขนาดเล็ก

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักของบริษัทฯ กว่าร้อยละ 76 (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ) ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ รายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรมในพื้นที่ส่วนกลาง และธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนศูนย์การค้า เช่น สวนน้ำ เป็นต้น ปัจจุบันบริษัทฯ มีรายได้จาก 40 ศูนย์การค้าในประเทศ (ไม่รวมเมกา บางนา) 1 ศูนย์การค้าในประเทศมาเลเซีย และโครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กอีก 15 โครงการในประเทศ คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 2.1 ล้าน ตร.ม. ในจำนวนนี้บริษัทฯ ให้เช่าช่วงพื้นที่บางส่วนในศูนย์การค้าจำนวน 7 โครงการแก่ CPNREIT โดยบริษัทฯ ยังทำหน้าที่เป็นผู้บริหารศูนย์การค้าดังกล่าวให้กับ CPNREIT

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและขยายธุรกิจศูนย์การค้าด้วยการเปิดศูนย์การค้าใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมให้ทันสมัย และการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ในศูนย์การค้าในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องด้วยแนวคิดการเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลายควบคู่กับการสร้างสรรค์ Destination Concepts โดยในแง่การออกแบบ บริษัทฯ มีการนำจุดเด่นและเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่นมาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่นั้นอย่างกลมกลืน รวมทั้งตกแต่งภายในศูนย์การค้าเพื่อสร้างบรรยากาศและดึงดูดให้ผู้ใช้บริการได้เพลิดเพลินกับการเลือกซื้อสินค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังนำเสนอประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้ผู้ใช้บริการศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่องโดยการเพิ่มผู้เช่ารายใหม่และกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อให้ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เป็น Top of Mind สำหรับผู้ใช้บริการและเสริมสร้างความแข็งแกร่งในฐานะผู้นำธุรกิจศูนย์การค้าต่อไป

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



พื้นที่ค้าปลีกรวม 15.7 ล้าน ตร.ม.

ผู้พัฒนา

ส่วนแบ่งการตลาด (ร้อยละ)

เซ็นทรัลพัฒนา	22
โรบินสัน	5
กลุ่มเดอะมอลล์	5
สยามพวอร์ส	3
กลุ่มแอลเอช	2
ชิคคอนสแควร์	2
พิวเจอร์พาร์ค	1
อื่น ๆ	32
ไอเปอร์มาร์เก็ต	28
รวม	100

หมายเหตุ : พื้นที่ค้าปลีก (ไม่รวมที่จอดรถ)
พื้นที่ค้าปลีก รวมศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ศูนย์การค้าขนาดเล็ก ห้างสรรพสินค้า เอาท์เล็ต และร้านค้าปลอดภาษี
เซ็นทรัลพัฒนา พื้นที่รวมทั้งโครงการ และห้างสรรพสินค้า
ไอเปอร์มาร์เก็ต นับเฉพาะสแตนดาร์ดไลน์ ไม่รวมไฮเปอร์มาร์เก็ตในศูนย์การค้า

ที่มา: เซ็นทรัลพัฒนา

2. ธุรกิจอาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นการพัฒนาและบริหารอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ รวมทั้งธุรกิจสำนักงานและห้องประชุมให้เช่ารายชั่วโมงภายในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าและพนักงานในหลากหลายรูปแบบ ภายใต้แบรนด์ “at work” ซึ่งปัจจุบันเปิดให้บริการที่อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเอส อาคารจี ทาวเวอร์ และเซ็นทรัล ชลบุรี

ปัจจุบันบริษัทฯ มีอาคารสำนักงาน 10 อาคารในพื้นที่กรุงเทพฯ คิดเป็นพื้นที่ให้เช่าประมาณ 0.3 ล้านตร.ม. ซึ่งทั้งหมดอยู่ในบริเวณเดียวกับศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ ให้เช่าช่วง 4 อาคารแก่ CPNREIT และให้เช่าช่วง 1 อาคารแก่ CPNCG โดยบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานเหล่านั้นให้กับ CPNREIT และ CPNCG โดยผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทชั้นนำจากทั้งในและต่างประเทศ

3. ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร

บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ศูนย์อาหารในศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ เป็นผู้บริหารศูนย์อาหารซึ่งในปัจจุบันมีอยู่ 37 แห่งทั่วประเทศ เพื่อเพิ่มความหลากหลายของอาหารในศูนย์อาหาร ประกอบด้วยอาหารทั่วไป อาหารท้องถิ่นที่มีชื่อเสียง อาหารในกระแสมาแรง อาหารที่ได้รับรางวัลรับรองต่าง ๆ มุ่งเสริมความแข็งแกร่งในการเป็น Food Destination และเติมเต็ม Ecosystem ของโครงการ ซึ่งปัจจุบันได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้ใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

4. ธุรกิจโรงแรม

ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบผสม การพัฒนาโครงการโรงแรมจะพิจารณาจากพื้นที่ติดกับศูนย์การค้าโดยอ้างอิงจากอุปสงค์ของการเดินทางสำหรับธุรกิจและการพักผ่อน อุปทานที่ยังมีจำกัด รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงแรม 10 แห่งในประเทศ แบ่งเป็น 3 แบรินด์ ประกอบด้วย 1) แบรินด์ฮิลตัน ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของชาวไทยและต่างชาติ และในพื้นที่ใกล้ศูนย์รวมอุตสาหกรรม บริหารโดยบริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น 2) แบรินด์เซ็นทารา ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่บนพื้นที่ต่างจังหวัด เน้นกลุ่มลูกค้าชาวไทยและต่างชาติที่มองหาที่พักพร้อมด้วยบริการที่ครบครันอื่น ๆ เช่น ห้องประชุม ห้องอาหาร เป็นต้น บริหารโดย บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) และ 3) แบรินด์โก! โฮเทล โรงแรม Premium Budget ที่เน้นกลุ่มนักเดินทางเพื่อธุรกิจและอุตสาหกรรม โดยทางโรงแรมร่วมมือกับศูนย์การค้าที่อยู่ติดกันสำหรับลูกค้าที่ต้องการสั่งอาหาร และทางบริษัทฯ เป็นผู้บริหารโรงแรม

5. ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์

ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบผสม บริษัทฯ ได้พิจารณาการพัฒนาที่ดินบริเวณติดศูนย์การค้าเป็นโครงการคอนโดมิเนียม โดยอ้างอิงตามอุปสงค์ในพื้นที่เป็นหลักซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ด้วยจุดขายเฉพาะตัวดังกล่าว ทำให้โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากตลาดค่อนข้างดี และส่วนมากเป็นความต้องการเพื่ออยู่อาศัยจริง ส่วนโครงการบ้านแนวราบ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นพื้นที่ศักยภาพในบางทำเลประกอบกับความสามารถของทีมงาน ทำให้บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการบ้านแนวราบควบคู่ไปด้วย โดยส่วนใหญ่จะเลือกพัฒนาในเมืองใหญ่ของต่างจังหวัดและกรุงเทพฯ รอบนอก เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีโครงการทั้งหมด 43 โครงการ แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 28 แห่ง โครงการบ้านแนวราบ 15 แห่ง โดยปัจจุบันมีโครงการที่กำลังอยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างทั้งหมด 30 แห่ง แบ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 15 แห่ง โครงการแนวราบ 15 แห่ง

6. ธุรกิจอื่น (การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์)

บริษัทฯ เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ใน CPNREIT และ CPNCG ในสัดส่วนร้อยละ 39 และร้อยละ 25 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 รวมทั้งสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า รวมทั้งการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องหรือส่งเสริมประโยชน์กับอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า อาทิ ทรัสต์สินเพื่อการพาณิชย์ อาคารสำนักงาน โรงแรม และ เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ เป็นต้น

การดำเนินงานของ CPNREIT ประกอบด้วย บริษัท ซีพีเอ็นรีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) และมีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 3 ราย ได้แก่ บริษัทฯ เป็นผู้บริหารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สเตอริลิง อีคิวตี้ จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 อีกทั้งยังมีบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้เช่าช่วงโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น บริหารโรงแรมต่อไป นอกจากนี้ยังมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสต์ และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียน

ปัจจุบัน CPNREIT มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์บางส่วนใน 7 ศูนย์การค้า ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 3 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พัทยา ศูนย์การค้าเซ็นทรัล มาร์นา เอ๊าท์เล็ต และศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง อาคารสำนักงาน 4 แห่ง ได้แก่ อาคารเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์เอ อาคารเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์บี

อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 และโรงแรม 1 แห่ง คือ โรงแรมฮิลตัน พัทยา (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.cpnreit.com)

- 2) CPNCG จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการและเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว CPNCG ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน และมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวม โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.cpnccg.com)

นโยบายการตลาดของธุรกิจที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

เป็นเวลามากกว่า 40 ปี ที่บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบการให้บริการเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และได้ยึดมั่นแนวคิด “Center of Life” โดยบริษัทฯ ได้ประกาศแผนธุรกิจโดยพัฒนาไปสู่ “The Ecosystem for All” ด้วยการ Synergy ธุรกิจค้าปลีกซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เชื่อมโยงกับธุรกิจที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม พร้อมตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกคนทั้ง Online & Offline ขยายไปสู่ธุรกิจใหม่ ๆ ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนผ่าน 3 กลยุทธ์หลัก คือ

1. The 360-Degree Centre of Life: เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตทั้ง Online & Offline 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: การเชื่อมโยงการทำธุรกิจของพันธมิตรคู่ค้าสู่การใช้ชีวิตของลูกค้าที่ครบวงจร ด้วยการลงทุนด้าน Digital Transformation & Technology Infrastructure โดยได้มีการพัฒนา Data-driven Omnichannel ที่มีประโยชน์กับลูกค้า คู่ค้า และสังคม
3. The Place Making for Sustainable Future: บริษัทฯ ให้ความสำคัญทั้งด้าน “คน” และ “สิ่งแวดล้อม” โดยเปิดพื้นที่ฟรีให้เกษตรกร ร้านค้า SMEs ชุมชน และสนับสนุนกิจกรรมภาครัฐและ CSR นอกจากนี้ยังเดินหน้านำตามโรดแมป NET Zero 2050 เพื่อการเติบโตด้วยกันอย่างยั่งยืน

แผนการขยายการลงทุนในต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้พิจารณาและศึกษาโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศเพื่อสร้างและรักษาการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เช่น ประเทศมาเลเซีย และประเทศเวียดนาม เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน โครงการต่าง ๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดและเป็นไปอย่างระมัดระวัง และตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ศึกษาโอกาสการลงทุนทั้งการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจเป็นการลงทุนเองหรือการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสร้างความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้น ๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการสนับสนุนข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลในต่างประเทศมาช่วยในการวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท มีลำดับขั้นการพัฒนาโครงการดังนี้

1. การจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการใหม่/ซื้อโครงการศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันที่เปิดดำเนินการแล้วในพื้นที่ที่มีแนวโน้มของประชากรหนาแน่น ซึ่งจะจัดหาที่ดินโดยการซื้อหรือเช่าบนทำเลที่มีความเป็นไปได้ในการเติบโตสูงและมีความเสี่ยงน้อย องค์ประกอบที่สำคัญในการพิจารณาจัดหาที่ดินหรือโครงการของบริษัทฯ มีสาระสำคัญ ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของที่ดิน อาทิ สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินข้างเคียง
- ขนาด รูปร่าง และลักษณะการครอบครองที่ดิน
- สาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในบริเวณที่ดินที่จะนำมาพัฒนา
- การใช้สอยของที่ดินที่ตั้งอยู่ เช่น เขตอุตสาหกรรม เขตที่พักอาศัย เป็นต้น

- แนวโน้มการเติบโตในอนาคต โดยพิจารณาจากแนวโน้มการเติบโตของประชากร พฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภค จำนวนและรายได้ของประชากรโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการประเมินอุปสงค์และอุปทานให้สอดคล้องกัน
- ข้อจำกัดการใช้ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมธุรกิจค้าปลีก
- ราคาของที่ดินและความเป็นไปได้ในการได้มา โดยบริษัทฯ แบ่งทางเลือกในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพทางธุรกิจสูง ดังนี้
 - 1) การซื้อขาด - ในกรณีที่ราคาสมเหตุผลและเหมาะสมที่จะนำมาพัฒนาศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
 - 2) การเช่าที่ดิน - ในกรณีที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพแต่เจ้าของที่ดินไม่ยินดีที่จะขายขาด ราคาของที่ดินสูงมากจนไม่คุ้มกับการลงทุนหากใช้วิธีซื้อขาด หรือเจ้าของที่ดินไม่สนใจการร่วมทุน
 - 3) การร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน - ในกรณีที่เงินเงื่อนไขจากเจ้าของที่ดินและทำเลที่ตั้งนั้นมีศักยภาพทางธุรกิจสูง

อย่างไรก็ดี ทุก ๆ ทำเลที่ตั้งที่บริษัทฯ จัดหาเพื่อพัฒนานั้น เป็นทำเลที่ดีที่สุดที่ย่านนั้นเสนอและราคาที่ได้มาต้องเป็นราคาที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับราคาตลาด

2. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด

เพื่อลดความเสี่ยงให้น้อยที่สุดและได้ผลกำไรกลับคืนมาอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ ดำเนินการศึกษาส่วนแบ่งการตลาด คู่แข่งขัน ลักษณะกลุ่มลูกค้า ตลอดจนแนวโน้มของตลาดในอนาคต เช่น ความต้องการของลูกค้า การจัดหาสินค้า การกำหนดประเภทสินค้า และร้านค้า การกำหนดราคาขายที่เหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับแผนงานทางด้านการตลาด

การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคและการศึกษาโครงสร้าง

เพื่อกำหนดลักษณะเฉพาะที่โดดเด่นสวยงามดึงดูดสายตาของนักลงทุนและลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และเพื่อกำหนดองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาดในทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

เพื่อการศึกษาผลตอบแทนจากการลงทุน และจัดหาแหล่งที่มาของเงินทุน โดยโครงการจะต้องให้ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คุ้มค่าและไม่น้อยกว่าอัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ กำหนด

การคัดเลือกผู้รับเหมา

การพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะพิจารณาจากประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง ศักยภาพทางการเงิน ประวัติด้านการรับผิดชอบต่องาน ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิตใหม่ ๆ ที่ช่วยลดต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทฯ จะเปิดการประมูลงานโดยให้มีการเสนอราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 3 ราย โดยการประมูลจะเป็นไปในลักษณะ Close Bid และทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับงบประมาณที่ตั้งไว้และสอดคล้องกับราคากลางที่ประเมินได้ โดยผู้สำรวจปริมาณงานอิสระ และมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวกับเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจนและโปร่งใส (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ หัวข้อ G4 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน)

ขั้นตอนและเทคนิคการบริหารโครงการก่อสร้าง

แม้ว่าขั้นตอนและเทคโนโลยีการก่อสร้างจะเป็นส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง แต่บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างวิศวกรที่ปรึกษาโครงสร้างวิศวกรที่ปรึกษางานระบบ ฯลฯ เพื่อคอยดูแลและควบคุมขั้นตอนการผลิต ในขณะเดียวกันบริษัทฯ ได้มีการศึกษาเทคโนโลยีร่วมกับผู้รับเหมาควบคู่กันไปด้วย เพื่อที่จะพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยลดต้นทุนและลดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ รวมทั้งได้นำวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นสมาชิกสมาคมผู้ประกอบการศูนย์การค้า (ICSC) เพื่อที่จะได้รับข่าวสารข้อมูลและเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นปัจจุบันอยู่เสมอเพื่อเป็นประโยชน์ในการสร้างศูนย์การค้าของบริษัทฯ

ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

โครงการศูนย์การค้า

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	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	15,632	●
3. เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ¹	2538	เช่า (2590)	370,000	64,917	●
4. เซ็นทรัล มารีน่า เอาต์เล็ต ¹	2538	เช่า (2578)	70,000	18,416	●
5. เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ¹	2539 ²	กรรมสิทธิ์	250,000	75,490	●
6. เซ็นทรัล พระราม 3 ¹	2540	กรรมสิทธิ์	188,000	48,328	●
7. เซ็นทรัล บางนา	2544 ²	กรรมสิทธิ์	500,000	60,367	●
8. เซ็นทรัล พระราม 2 ¹	2545	เช่า (2598)	273,000	103,950	●
9. เซ็นทรัลเวิลด์	2545 ²	เช่า (2583)	830,000	180,386	●
10. เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์	2546 ²	กรรมสิทธิ์และเช่า (2577)	140,000	9,272	●
11. เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ	2551	กรรมสิทธิ์	310,000	56,861	●
12. เซ็นทรัล พัทยา ¹	2552	กรรมสิทธิ์และเช่า (2581)	210,000	54,846	●
13. เซ็นทรัล อุดร	2552 ²	กรรมสิทธิ์	250,000	70,847	●
14. เซ็นทรัล ชลบุรี	2552	กรรมสิทธิ์	160,000	44,819	●
15. เซ็นทรัล ขอนแก่น	2552	กรรมสิทธิ์	200,000	46,932	●
16. เซ็นทรัล เชียงราย	2554	กรรมสิทธิ์	110,000	26,919	●
17. เซ็นทรัล พิษณุโลก	2554	กรรมสิทธิ์	100,000	27,270	●
18. เซ็นทรัล พระราม 9	2554	เช่า (2593)	214,000	58,826	
19. เซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี	2555	กรรมสิทธิ์	130,000	30,962	●
20. เซ็นทรัล ลำปาง ¹	2555	กรรมสิทธิ์	110,000	19,968	●
21. เซ็นทรัล อุบล	2556	กรรมสิทธิ์	151,000	29,817	●
22. เซ็นทรัล เชียงใหม่	2556	กรรมสิทธิ์	260,000	68,034	●
23. เซ็นทรัล หาดใหญ่	2556	กรรมสิทธิ์	295,000	62,965	●
24. เซ็นทรัล สมุย	2557	เช่า (2586)	76,000	26,296	●
25. เซ็นทรัล ศาลายา	2557	กรรมสิทธิ์และเช่า (2587)	180,000	33,070	●
26. เซ็นทรัล ระยอง	2558	กรรมสิทธิ์	155,000	30,751	●

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ใช้สอยรวม ³ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	ศูนย์อาหาร ⁴
27. เซ็นทรัล ภูเก็ต					●
- เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล	2558 ²	เช่า (2599)	137,000	50,342	
- เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต์	2561	เช่า (2589)	240,000	33,948	
28. เซ็นทรัล เวสต์เกต	2558	เช่า (2586)	352,000	91,776	●
29. เซ็นทรัล อีสต์วิลล์	2558	กรรมสิทธิ์	150,000	35,732	●
30. เซ็นทรัล นครศรี	2559	กรรมสิทธิ์	90,000	22,020	●
31. เซ็นทรัล โคราซ	2560	กรรมสิทธิ์	233,000	50,218	●
32. เซ็นทรัล มหาชัย	2560	กรรมสิทธิ์	132,000	24,601	●
33. เซ็นทรัล ไอ-ซีตี้	2562	กรรมสิทธิ์	259,000	84,285	
34. เซ็นทรัล วิลเลจ	2562	กรรมสิทธิ์	80,000	34,253	●
35. เซ็นทรัล ศรีราชา	2564	เช่า (2593)	130,000	32,963	●
36. เซ็นทรัล อโยธยา	2564	กรรมสิทธิ์	130,000	25,308	●
37. เอสพลานาด รัชดาภิเษก	2564 ²	เช่า (2583)	100,000	42,401	
38. เซ็นทรัล จันทบุรี	2565	กรรมสิทธิ์	85,000	19,926	●
39. เซ็นทรัล เวสต์วิลล์	2566	กรรมสิทธิ์	160,000	31,297	●
40. เซ็นทรัล นครสวรรค์	2567	กรรมสิทธิ์	120,000	25,996	●
41. เซ็นทรัล นครปฐม	2567	กรรมสิทธิ์	120,000	24,956	●
รวม			8,446,000	1,939,372	37

หมายเหตุ : ¹ ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน มีสัดส่วนพื้นที่ดังนี้

- ร้อยละ 43 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- ร้อยละ 75 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 3 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี)
- ร้อยละ 88 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2598
- ร้อยละ 52 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ร้อยละ 54 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พญา สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580
- ร้อยละ 84 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล มารีน่า เอาต์เล็ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2578
- ร้อยละ 82 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2584

² ปีที่เข้าซื้อกิจการ³ พื้นที่ใช้สอยรวม คือ พื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ ศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ พื้นที่ส่วนกลาง อาคารสำนักงาน และโรงแรม⁴ เฉพาะศูนย์อาหารที่ให้บริการโดยบริษัทฯ

โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก	เริ่มดำเนินการ	สิทธิในที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ใช้สอยรวม ³ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1. มาร์เก็ตเพลส บางบอน ¹	2538	เช่า (2567)	8,795	5,377
2. มาร์เก็ตเพลส สุขุมวิท 3	2539	เช่า (2580)	14,000	7,135
3. มาร์เก็ตเพลส ประชาอุทิศ	2539	เช่า (2599)	12,000	6,124
4. มาเซ่ ทองหล่อ	2545	เช่า (2592)	40,000	13,263
5. มาร์เก็ตเพลส เจ อเวนิว	2547	เช่า (2597)	14,000	7,766
6. มาร์เก็ตเพลส นวมินทร์	2547	เช่า (2580)	12,000	3,975
7. เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์	2548	เช่า (2578)	80,000	41,185
8. เอกมัย พาวเวอร์ เซ็นเตอร์	2548	เช่า (2578)	30,000	14,899
9. มาร์เก็ตเพลส ลา วิลล่า	2549	เช่า (2579)	10,000	5,641
10. ดี อเวนิว รัชโยธิน ²	2550	เช่า (2583)	60,000	3,178
11. มาร์เก็ตเพลส พัทยา	2550	เช่า (2578)	40,000	24,004
12. มาร์เก็ตเพลส นวมินทร์ ซิตี้ อเวนิว	2551	เช่า (2581)	16,000	8,384
13. มาร์เก็ตเพลส นวมินทร์ เฟสติวัล	2552	เช่า (2581)	16,000	7,786
14. เหม่งจ้าย (ปี-ควิก) ¹	2557	เช่า (2567)	7,074	233
15. มาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่	2560	เช่า (2590)	23,000	11,365
16. มาร์เก็ตเพลส ดุสิต	2562	เช่า (2592)	15,000	6,034
17. มาร์เก็ตเพลส กรุงเทพมหานคร	2564	เช่า (2584)	40,000	5,038
รวม			437,869	171,389

(เข้าซื้อกิจการปี 2564)

หมายเหตุ: ¹ สัญญาที่ดินของโครงการมาร์เก็ตเพลส บางบอน และเหม่งจ้าย (ปี-ควิก) สิ้นสุดในปี 2567 และบริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการต่อสัญญา² ทรัพย์สินที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ โกลด์ฟิลด์ (MJLF) ลงทุนร้อยละ 100 เป็นเวลา 30 ปี สิ้นสุด 25 มิถุนายน 2580³ พื้นที่ใช้สอยรวม คือ พื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง

โครงการเมกา บางนา

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โครงการภายใต้การร่วมทุน	เริ่มดำเนินการ	สิทธิในที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ใช้สอยรวม ¹ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า ² (ตร.ม.)
1. เมกา บางนา (ร้อยละ 49)	2555	กรรมสิทธิ์	665,000	169,012

(เข้าซื้อกิจการปี 2564)

หมายเหตุ: ¹ พื้นที่ใช้สอยรวม คือ พื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง² ไม่รวมพื้นที่ IKEA

โครงการอาคารสำนักงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

อาคารสำนักงาน	เริ่มดำเนินการ	สิทธิต่อที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1. ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	เช่า (2571)	16,116
2. ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ¹	มีนาคม 2538	เช่า (2590)	22,762
3. บางนา	ธันวาคม 2544 ³	กรรมสิทธิ์	10,007
4. เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเซส ²	พฤศจิกายน 2547 ³	เช่า (2583)	82,022
5. ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ¹	มีนาคม 2549	เช่า (2590)	11,338
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	58,934
9. ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ¹	กันยายน 2561 ³	กรรมสิทธิ์	18,527
10. จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	กันยายน 2561 ³	เช่า (2593)	67,519
รวม			314,545

หมายเหตุ : ¹ ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน

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

² บริษัทฯ ให้เช่าช่วงอาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเซส แก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1)

และตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการโรงแรม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โรงแรม	เริ่มดำเนินการ	จำนวนห้องพัก
1. โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ¹	เมษายน 2552 ³	259
2. โรงแรมฮิลตัน พัทยา ²	พฤศจิกายน 2553	304
3. โรงแรมเซ็นทารา โคราซ	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

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โรงแรม	เริ่มดำเนินการ	จำนวนห้องพัก
8. โรงแรมโก! โฮเทล ชลบุรี	สิงหาคม 2566	79
9. โรงแรมเซ็นทารา อยูรยา	ธันวาคม 2566	224
10. โรงแรมฮิลตัน การ์เดน อินน์ ระยอง	สิงหาคม 2567	200

หมายเหตุ : ¹ บริษัท เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
² ทรัพย์สินที่ CPNREIT เข้าช่วงจากบริษัท เมื่อเดือนธันวาคม 2560 ถึงสิ้นเดือนสิงหาคม 2580 และให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม
³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ
 โรงแรมโก! โฮเทล เป็นโรงแรมที่บริษัท พัฒนาและบริหารเอง

โครงการที่พักอาศัยเพื่อเช่า

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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

หมายเหตุ : ¹ บริษัท เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย
² ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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	1.30	358
8. เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี	2561	2563	0.75	395
9. เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	2561 ¹	2561	15.04	1991
10. เอสเซ็นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่	2562	2563	0.94	450
11. เอสเซ็นท์ ระยอง 2	2563	2565	0.93	421
12. เอสเซ็นท์ โคราช	2563	2566	1.00	395

หมายเหตุ : ¹ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวสูง	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วย ทั้งหมด
13. เอสเซ้นท์ หาดใหญ่	2563	2566	1.51	666
14. เอสเซ้นท์ วิลล์ อัญญา	2564	2566	0.89	396
15. ฟील ภูเก็ต	2564	2566	1.49	439
16. เอสเซ้นท์ วิลล์ สุราษฎร์ธานี	2565	2567	1.11	459
17. เอสเซ้นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี	2565	2567	0.70	328
18. เอสเซ้นท์ วิลล์ ฉะเชิงเทรา	2565	2567	0.66	362
19. เอสเซ้นท์ ตรัง	2565	2567	0.88	378
20. เอสเซ้นท์ เพชรบุรี	2566	2568	0.45	196
21. เอสเซ้นท์ บุรีรัมย์	2566	2569	0.90	372
22. เอสเซ้นท์ นครสวรรค์	2567	2568	1.15	442
23. เอสเซ้นท์ นครปฐม	2567	2569	1.07	425
24. เอสเซ้นท์ บางนา	2567	2569	0.71	285
25. เอสเซ้นท์ หาดใหญ่ 2	2567	2569	1.76	662
26. เอสเซ้นท์ ภูเก็ต	2567	2569	1.46	513
27. เอสเซ้นท์ อุบล 2	2567	2569	1.14	466
28. เอสเซ้นท์ นครศรี	2567	2569	0.81	312

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

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. นිරติ เชียงราย	2563	2563	1.08	183
5. นිරติ บางนา	2563	2563	1.20	156
6. นිරติ ดอนเมือง	2564	2564	1.94	262
7. เอสเซ้นท์ อเวนิว ระยอง	2564	2565	0.48	63
8. บ้านนิินญา ราชพฤกษ์	2565	2565	1.34	132

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวราบ	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วยทั้งหมด
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
13. บ้านนิรดา วงแหวน-เอกชัย	2567	2567	1.63	72
14. บ้านนิรติ นครปฐม	2567	2568	1.02	124
15. บ้านนิรดา ศรีวัชร บางนา	2567	2568	2.53	223

โครงการในอนาคต



01 มาร์เก็ต เพลส เทพรัักษ์
ศูนย์การค้าขนาดเล็ก

ที่ตั้ง :
ย่านเทพรัักษ์-วัชรพล กรุงเทพฯ

เปิดตัว :
ปี 2568

รายละเอียด :
พื้นที่ให้เช่าประมาณ 5,800 ตร.ม.



02 ดุสิต เชิงธรล พาร์ค โครงการรูปแบบผสม

ที่ตั้ง :

ห้วยมุ่ม ถ.สีลม และ ถ.พระราม 4 กรุงเทพฯ

01 โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ
(สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 30)

เปิดตัว :
ปี 2567

รายละเอียด :
จำนวน 39 ชั้น ห้องพัก 257 ห้อง

02 ศูนย์การค้าเชิงธรล พาร์ค
(สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 85)

เปิดตัว :
ปี 2568

รายละเอียด :
จำนวน 8 ชั้น พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 130,000 ตร.ม.

**03 อาคารสำนักงาน
เชิงธรล พาร์ค ออฟฟิศเศส**
(สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 100)

เปิดตัว :
ปี 2568

รายละเอียด :
จำนวน 43 ชั้น พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 130,000 ตร.ม.

04 ที่พักอาศัย
(สัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 30)

เปิดตัว :
ปี 2568

รายละเอียด :
จำนวน 69 ชั้น รวม 399 ห้อง



03 เซ็นทรัล กระบี่

ศูนย์การค้า

ที่ตั้ง :

อ.เมือง จ.กระบี่

เปิดตัว:

ปี 2568

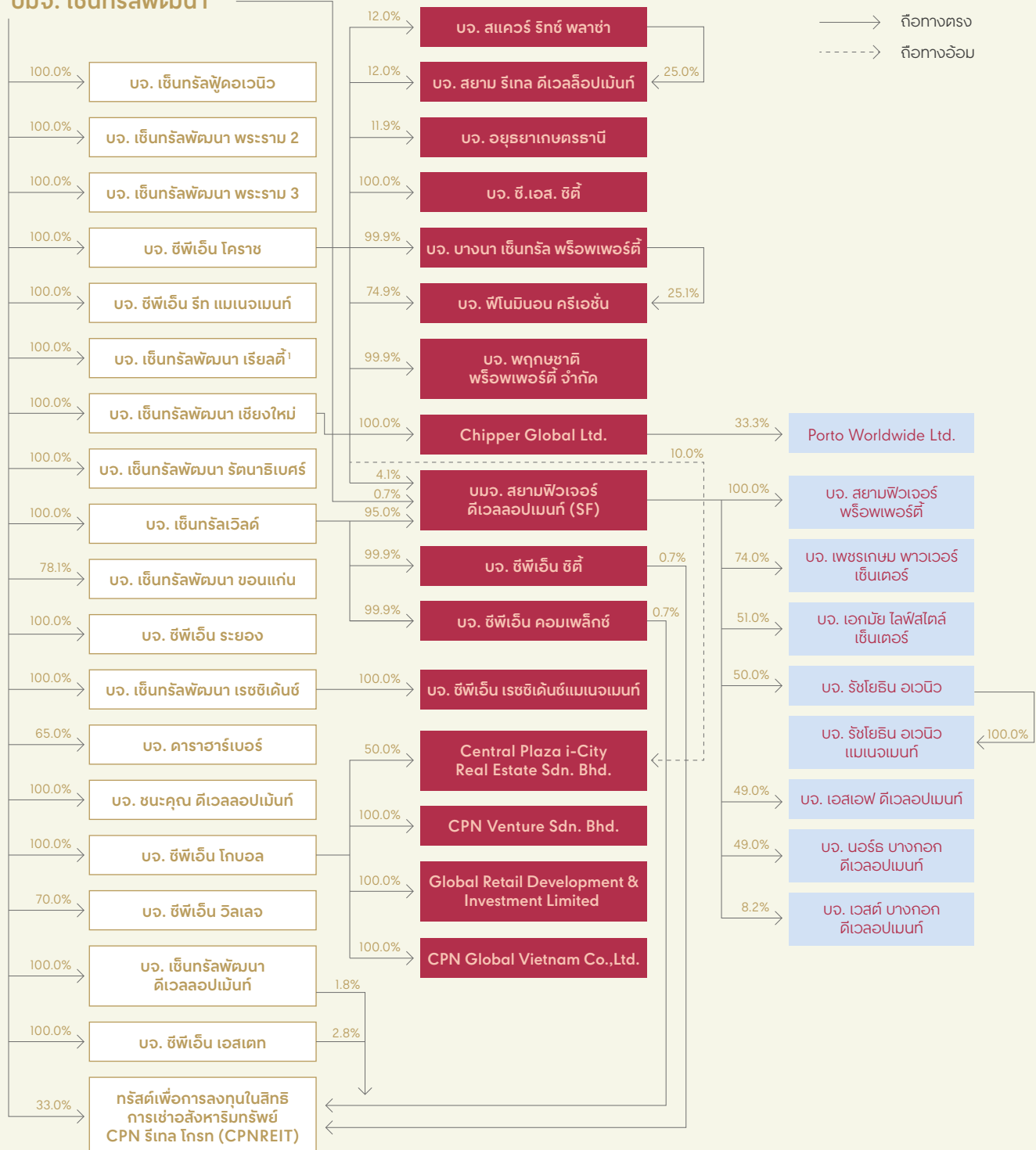
รายละเอียด :

ด้วยทำเลได้ที่สวยงามของไทยที่ทำให้ จ.กระบี่ ติดอันดับ 5 จังหวัดที่เป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศ โดยศูนย์การค้ามีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 22,000 ตร.ม.

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (1/2)

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

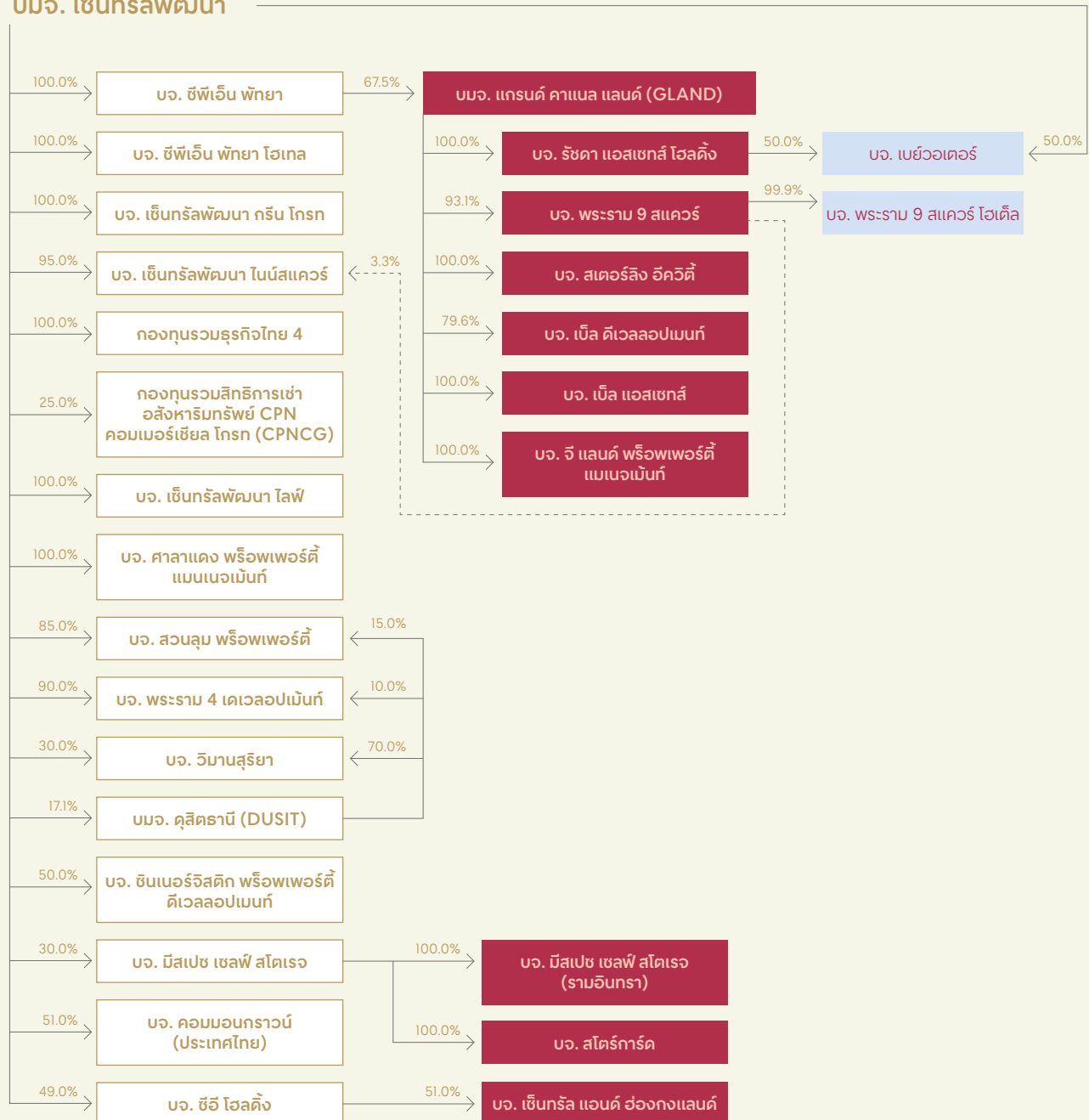
บมจ. เช็นทรัลพัฒนา



หมายเหตุ : ¹ บริษัทเล็กประกอบกิจการและอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (2/2)

บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา



โครงสร้างรายได้

บริษัท ดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศและสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

[illegible]

หน่วย : ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้น	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน		136	0.5	80	0.3	81	0.2	115	0.2	148	0.3
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า		772	2.6	704	2.7	1,560	4.1	2,133	4.3	2,292	4.3
รายได้อื่น		1,068	3.6	1,043	3.7	1,235	3.2	1,176	2.4	1,477	2.8
รวมรายได้ ¹		29,996	100.0	26,666	100.0	38,451	100.0	49,038	100.0	53,532	100.0

หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและผลกระทบ TFRS 16

นิติบุคคลที่บริษัท ถือหุ้นเกินร้อยละ 10

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
1. บริษัท เซ็นทรัลฟู๊ดอเนนิว 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 เรือยี่งอ จำกัด ¹ 999/9 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
		พัฒนาโครงการที่พักอาศัย	เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์
		สวนน้ำ	เซ็นทรัล บางนา
		อื่นๆ	
6. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มหิดล 252-252/1 ถ.วชิราวุฒ ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	1,000,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
7. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด 562, 566 ถ.รัตนานิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทร +66 (0) 2834 6000	800,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล รัตนานิเบศร์
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล รัตนานิเบศร์
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 ปอวิน
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 ไนน์ สแควร์ 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 ไคราช จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000,000	ศูนย์การค้า	เซ็นทรัล ไคราช
		ศูนย์อาหาร	เซ็นทรัล ไคราช
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

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
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 แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	อื่น ๆ	บริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด และบ้านจัดสรร
18. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท 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, Honkong	USD 199,301,000	ลงทุน	ธุรกิจแกร็บ ประเทศไทย (Grab)

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
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. ซิตี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	500,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
28. บริษัท ฟิโนมินอน ครีเอชั่น 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 สแควร์วิทซ์ พลาซ่า จำกัด 587 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว 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 แขวงคันนายาว เขตคันนายาว 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 ซิตี 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 เอชเคแอล จำกัด ¹ 53 อาคารศิวาเทล์ ทาวเวอร์ ชั้น 12A ห้อง 12A03-04 ถ.วิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330	4,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
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
38. ทริสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) 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 (CPNREIT) 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 ออฟฟิศเสส
42. บริษัท แกรนด์คาแนล 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 สเตอริลิง อีคิวตี้ 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	

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
46. บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ¹ 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	500,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
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 ซอยเฉยพวง ถ.วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2273 8838	10,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
51. บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (DUSIT) 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 สวณลุม 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 แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
56. บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SF) 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	2,131,929,050	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
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 เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	100,000	อื่น ๆ	
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 ดีเวลลอปเม้นท์ 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 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	780,000,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	
65. บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000	1,537,920,000	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ประเภทธุรกิจ	รายละเอียด
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
67. บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สตอเรจ จำกัด 36 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กทม. 10240 โทร +66 (0) 2710 4000	240,666,700	คลังสินค้าและ การจัดเก็บสินค้า	ธุรกิจให้บริการสถานที่เก็บสินค้า
68. บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สตอเรจ (รามอินทรา) จำกัด 36 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กทม. 10240 โทร +66 (0) 2710 4082	16,000,000	คลังสินค้าและ การจัดเก็บสินค้า	ธุรกิจให้บริการสถานที่เก็บสินค้า
69. บริษัท สโตร์การ์ด จำกัด 36 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กทม. 10240 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
72. บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด 22 อาคารเซ็นทรัลชิดลมทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330	10,233,122,420	ลงทุน	
73. บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอ์กแลนด์ 127 อาคารเกษรพลาซ่า ยูนิต บี ชั้น 20 ถนน ราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330	5,014,480,000	ลงทุน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ¹ อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

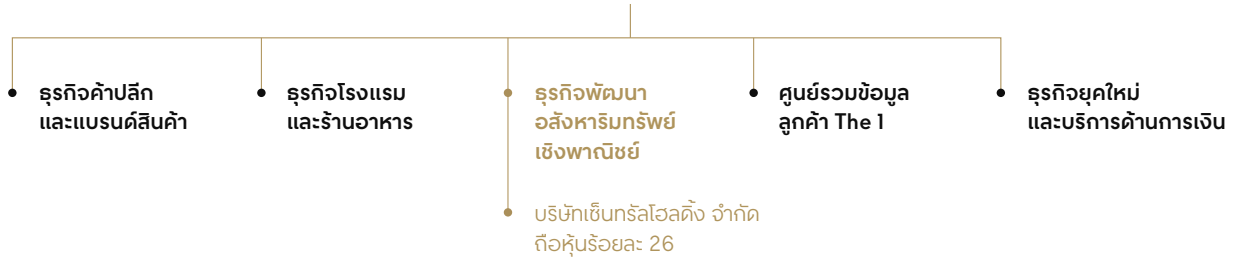
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นใหญ่และข้อมูลผู้ถือหุ้น

เซ็นทรัลพัฒนามีผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26 โดยเซ็นทรัลพัฒนาไม่มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างกล่าว ทั้งนี้ เซ็นทรัลพัฒนาเป็นหนึ่งในกลุ่มธุรกิจหลักของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งมีโครงสร้างกลุ่มธุรกิจ 5 กลุ่มหลัก ดังนี้

CENTRALGROUP



ที่มา : <https://www.centralgroup.com/th/our-business/overview>

เซ็นทรัลพัฒนาประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ มีการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าและประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของเซ็นทรัลพัฒนาส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการเป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานและมีความหลากหลายในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจค้าปลีกและแบรนด์สินค้าที่มีการดำเนินงานในส่วนของการบริหารสินค้า 'ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์' ร้านค้ากลุ่มสินค้าเกี่ยวกับบ้าน อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์กีฬา ร้านหนังสือและเครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน แบรินด์สินค้าแฟชั่นและไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ ซูเปอร์มาร์เก็ต และธุรกิจร้านอาหาร ซึ่งกลุ่มธุรกิจเหล่านี้ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่เป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่

และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของเซ็นทรัลพัฒนา และช่วยสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้กับผู้ถือหุ้นของเซ็นทรัลพัฒนา โดยธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลมีการบริหารจัดการแต่ละบริษัทที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

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

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 ดังนี้ ¹

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท เซ็นทรัลโฮเทล จำกัด ²	1,176,343,960	26.21
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	63,699,234	8.10
3. สำนักงานประกันสังคม	121,731,500	2.71
4. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	113,612,251	2.53
5. นายนิติ โอสธานุเคราะห์	86,980,300	1.94
6. STATE STREET EUROPE LIMITED	72,981,790	1.63
7. EFG BANK AG, HONG KONG BRANCH	72,469,900	1.61
8. กองทุนรวมวายุภักษ์หนึ่ง	70,246,700	1.57
9. BANK OF SINGAPORE LIMITED-SEG	53,490,020	1.19
10. Deutsche Bank AG Singapore PWM	50,000,000	1.11
รวม	1,881,555,655	48.60

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

² เป็นการถือหุ้นโดยครอบครัวจิราวัฒน์

³ นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติการณ์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2567

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		
			ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม
1.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	26,764,600	-	26,764,600
2.	นายวีรวัฒน์ ชุตินิชพงษ์	ประธานกรรมการอิสระ	-	-	-
3.	นายวินิจ ศิลามงคล	กรรมการอิสระ	-	-	-
4.	นางโชติกา สวานนท์	กรรมการอิสระ	18,391	-	18,391
5.	นางสาวพรรณศิริ อมาตยกุล	กรรมการอิสระ	-	-	-
6.	นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์	กรรมการ	12,746,182	-	12,746,182
7.	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	27,342,800	133,000	27,475,800
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 President and CEO	17,786,900	-	17,786,900
13.	นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	CFO and President, Hotel and Office	150,805	34,000	184,805
14.	นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล	President, Retail and Development	17,574,866	-	17,574,866
15.	นายกรี เดชชัย	President, Residence	98,439	-	98,439
16.	ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา	Chief Marketing Officer	46,024	-	46,024
17.	นายอัครินทร์ ฐริสิทธิ์	Chief People Officer	61,260	-	61,260
18.	นายวุฒิเกียรติ เดชมงคลลาภวัฒน์	Chief Operating Officer	1,257	31,500	32,757
19.	นายทิวา ค้วนเครือ	Head of Financial Report & Consolidation	400	-	400

หมายเหตุ : ¹ ถือครองหลักทรัพ์โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

² คำตอบแทนกรรมการในรูปแบบหุ้นสะสมในโครงการ EUP ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดสรรหลักทรัพ์ตามสารสนเทศที่บริษัทฯ แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 มีผลตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2567			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
15,100 ²	-	15,100	33,491	-	33,491	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	12,746,182	-	12,746,182	0.28
-	2,000	2,000	27,342,800	135,000	27,477,800	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
311,100	-	311,100	18,098,000	-	18,098,000	0.40
20,556	-	20,556	171,361	34,000	205,361	0.00
-	-	-	17,574,866	-	17,574,866	0.39
22,763 ²	-	22,763	121,202	-	121,202	0.00
12,698 ²	-	12,698	58,722	-	58,722	0.00
13,445 ²	-	13,445	74,705	-	74,705	0.00
17,034 ²	100	17,134	18,291	31,600	49,891	0.00
-	-	-	400	-	400	0.00

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 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	57.00	บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้)

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ ¹

ชื่อหุ้นกู้	อันดับเครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่ายคืน เงินต้น	วันครบกำหนด	ยอดคงเหลือ 30 ธ.ค. 2567
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
CPN272A	AA	3,000	22 ก.พ. 67	3	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด	22 ก.พ. 70	3,000
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
CPN298A	AA	5,000	30 ส.ค. 67	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	30 ส.ค. 72	5,000
CPN29OA	AA	2,200	19 ต.ค. 65	7	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19 ต.ค. 72	2,200
CPN318A	AA	3,000	30 ส.ค. 67	7	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	30 ส.ค. 74	3,000
CPN323A	AA	2,000	11 มี.ค. 65	10	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	11 มี.ค. 75	2,000

หมายเหตุ : ¹ อัตราหุ้นกู้ ณ สิ้นปี ร้อยละ 2.66 ต่อปี

การดำรงสภาพสถานะการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 30 ธ.ค. 2567
1. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น ²	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.58 เท่า
2. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	3.94 เท่า

หมายเหตุ : ² จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวมหากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ปี	2563	2564	2565	2566	2567
ปันผล (บาทต่อหุ้น)	0.70	0.60	1.16	1.80	2.10 ³

หมายเหตุ : ³ รออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

CHAPTER 2

การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ
กับการบริหารความเสี่ยง
ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ
ของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
และเป็นกลไกสำคัญในการ
ส่งเสริมให้สามารถบรรลุ
วัตถุประสงค์และเป้าหมาย
ที่กำหนดไว้

ทำให้ตระหนักถึงอุปสรรคหรือภัยคุกคามที่ยังมาไม่ถึง ลดการสูญเสีย
ที่อาจเกิดขึ้นรวมถึงเกิดการปรับปรุงระบบงานให้สามารถจัดสรรทรัพยากร
ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาและเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับระบบการบริหาร
ความเสี่ยง โดยมีการกำหนดนโยบายความเสี่ยง วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยง
ที่ส่งต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยง
ผ่านการนำระบบการบริหารความเสี่ยงในองค์กรที่ดีและมีประสิทธิภาพ
มาปฏิบัติใช้ เพื่อสร้างเสถียรภาพและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน
ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ทำให้ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ
มีความมั่นใจในการลงทุนและการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจ

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กรและส่งเสริม
วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ทั่วทั้งองค์กร โดยมี
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงทำหน้าที่พิจารณาให้ข้อเสนอแนะ
ต่อนโยบาย กลยุทธ์ และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้ง
รายงานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ในการกำกับดูแล
ความเสี่ยงที่สำคัญ ผ่านหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงครอบคลุมทั้งระดับ
บริหารและระดับปฏิบัติการ ซึ่งเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ระบุความเสี่ยง
ที่สำคัญ ประเมินโอกาสเกิดและผลกระทบ กำหนดแนวทางในการป้องกัน
ควบคุมและจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินงาน
โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะวิเคราะห์ ติดตาม และกำกับดูแล
ทั้งภาพรวมความเสี่ยงและความเสี่ยงสำคัญระดับต่าง ๆ รวมทั้งติดตาม
สถานการณ์ แนวโน้มสำคัญ และเหตุปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายใน
และภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าวัตถุประสงค์
เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ที่สำคัญจะสามารถบรรลุผลตามที่กำหนดได้

โครงสร้างการกำกับดูแลความเสี่ยง ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบภาพรวมในการจัดให้มีและการกำกับดูแลกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งมีกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการและมีกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นสมาชิก รับผิดชอบพิจารณา กำหนด และทบทวนนโยบายความเสี่ยง โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง ระดับของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมทั้งรายงานการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นประธานกรรมการและมีผู้บริหารจากแต่ละฝ่ายงานหลัก เป็นสมาชิก ทำหน้าที่รับผิดชอบกำหนดและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง ผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการดำเนินงานปกติ พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
4. แผนกบริหารความเสี่ยง ซึ่งปฏิบัติงานภายใต้การกำกับดูแลของรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายงานการเงินบัญชี และความเสี่ยง (Chief Finance, Accounting and Risk Management Officer) โดยมีหน้าที่ติดตาม วิเคราะห์และรายงานความเสี่ยงสำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งสนับสนุนหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงให้สามารถระบุความเสี่ยงสำคัญ ประเมินระดับความเสี่ยง และจัดทำมาตรการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
5. สำนักตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระจากหน่วยงานธุรกิจ ทำหน้าที่ทวนสอบกิจกรรมสำคัญขององค์กร โดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยงของหน่วยงานและกิจกรรมการดำเนินงาน รวมทั้งประสานงานให้นำผลการตรวจประเมินของสำนักตรวจสอบภายใน ใช้เป็นข้อมูลในการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงสำคัญของบริษัท เพื่อให้สามารถกำกับดูแลความเสี่ยงในระดับต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

หมายเหตุ : 1. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีนายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ เป็นประธาน และเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และผ่านการอบรมด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีนางสาวณัฏฐา ศรีวรรณวิทย์ (Chief Finance, Accounting and Risk Management Officer) เป็นหนึ่งในกรรมการ โดยเป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในการดูแลด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

3. สำนักตรวจสอบภายใน มีนางสาวณัฏฐา ศรีวรรณวิทย์ (Head of Internal Audit) เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในการรายงานผลการปฏิบัติงานและการทวนสอบกิจกรรมสำคัญ ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

หลักการการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

1. การกำกับดูแลและกำหนดวัฒนธรรมองค์กร

บริษัทฯ จัดโครงสร้าง กำหนดวัฒนธรรมที่พึงประสงค์ที่แสดงให้เห็นถึงการยึดมั่นต่อคุณค่าหลัก และการสร้างทรัพยากรบุคคล เพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยมีคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำกับดูแลและสนับสนุนผู้บริหาร

2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงเข้ากับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยวิเคราะห์บริบททางธุรกิจ ประเมินกลยุทธ์ทางเลือกและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

3. ผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ระบุและประเมินความรุนแรงของความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อความสำเร็จของกลยุทธ์และการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ซึ่งจะมีการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อให้เป็นเกณฑ์ในการเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เหมาะสม และนำวิธีตอบสนองไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาและประเมินภาพรวมความเสี่ยงขององค์กรให้ทุกระดับ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

4. การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง

บริษัทฯ ระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ รวมทั้งสอบทานความเสี่ยงและผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน

บริษัทฯ ใช้ประโยชน์จากระบบสารสนเทศ เทคโนโลยี และช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งรายงานข้อมูลความเสี่ยง ข้อมูลผลการปฏิบัติงาน และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม

การสร้างวัฒนธรรมความเสี่ยงในองค์กร

บริษัทฯ มุ่งมั่นและส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อรองรับการเติบโตตามเป้าหมายและกลยุทธ์ทางธุรกิจ ด้วยการผนวกเรื่องการบริหารความเสี่ยงเข้าเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร ให้เป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยเป้าประสงค์ที่ชัดเจน โดยดำเนินการทั้งการพัฒนาทักษะ ความสามารถในการปรับแนวคิด และปลูกฝัง 4 ความเชื่อ ได้แก่ 1) คิดสร้างสรรค์ ทำสิ่งดี 2) พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง 3) ลูกคาคือแรงบันดาลใจ และ 4) ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน ซึ่งมุ่งเน้นให้บุคลากรทุกคนมีความเชื่อและแสดงออกเป็นพฤติกรรมที่สอดคล้องกับค่านิยมดังกล่าว เช่น มีทัศนคติที่เป็นบวก ใช้ความรู้ความชำนาญพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้คนให้ดีขึ้น พร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลง นุกเบิกและใช้นวัตกรรมใหม่ ๆ เรียนรู้ทำความเข้าใจเพื่อเข้าใจความต้องการของลูกค้า และร่วมมือร่วมใจกับผู้คนและชุมชน สร้างสรรค์แนวทางเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น

ทุกคนมีหน้าที่ร่วมกันในการบริหารความเสี่ยงภายในหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยใช้ความเสี่ยงเป็นเกณฑ์หนึ่งในการตัดสินใจในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดผลกระทบของความเสี่ยง ซึ่งส่งผลต่อการบรรลุตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ และหน่วยงาน รวมทั้งมีผลต่อการประเมินผลงานรายบุคคลของพนักงาน

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



2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอก ที่สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อระบุความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ และกำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับให้ความเสี่ยงต่าง ๆ อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยมีปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญดังต่อไปนี้

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

จากวิสัยทัศน์ “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาค ด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ดีและยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน” บริษัทฯ ได้พบทวนความเสี่ยงสำคัญของปีที่ผ่านมา ร่วมกับความเสี่ยงและโอกาสที่จะเกิดขึ้นภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจไทย ที่อยู่ในช่วงการฟื้นตัวจากภาคการท่องเที่ยว การส่งออก และการบริโภคภายในประเทศ โดยเผชิญความกดดันทั้งจากปัจจัยในประเทศ ได้แก่ การเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐที่ล่าช้า ความผันผวนของค่าเงินบาท และสถานการณ์อุทกภัยในหลายพื้นที่ รวมทั้งปัจจัยต่างประเทศ ได้แก่ ปัญหาเศรษฐกิจของหลายประเทศสำคัญ สงครามการค้าที่ทวีความรุนแรงขึ้น และภาวะสงครามในหลายภูมิภาค บริษัทฯ พิจารณาและกำหนดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญทั้งในปัจจุบันและที่เกิดขึ้นใหม่ ได้แก่

01 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันในตลาด

หมวดหมู่ความเสี่ยง :
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

การแข่งขันในธุรกิจให้เข้าศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานปรับตัวสูงขึ้น จากอุปทานที่เพิ่มขึ้นทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิมและรายใหม่ มีการพัฒนาโครงการใหม่ ขยายหรือปรับปรุงโครงการเดิมอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับอุปสงค์ที่ชะลอตัวลงอันได้รับผลกระทบมาจากปัญหาเศรษฐกิจในประเทศ การฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวชาวจีนที่ต่ำกว่าคาด และปัญหาสงครามในหลายภูมิภาค รวมถึงการเติบโตของ e-Commerce และการทำงานแบบ Hybrid Workplace ทำให้ความต้องการพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงานให้เข้ามีแนวโน้มชะลอตัว ในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้น อุปสงค์ยังคงมีภาวะชะลอตัวโดยเฉพาะโครงการแนวราบ จากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่ำถึงปานกลางจากปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง จึงเป็นความท้าทายที่สำคัญของบริษัทในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน

ผลกระทบต่อบริษัท :

จากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของลูกค้า ทำให้บริษัท เกิดความเสี่ยงในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน การปรับตัวรองรับความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าที่เปลี่ยนไป ซึ่งอาจทำให้ผลดำเนินงานของบริษัทไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

จากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงทำให้ผู้เช่าบางส่วนจำเป็นต้องปรับตัวเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและการทำกำไร การแข่งขันในธุรกิจให้เช่าที่รุนแรงดังกล่าวทำให้ผู้เช่ามีความสามารถในการเจรจาต่อรองเงื่อนไขการเช่าเพิ่มขึ้น ในขณะที่ลูกค้าก็มีทางเลือกสำหรับการซื้อสินค้าและบริการที่ตอบสนองความคาดหวังได้มากขึ้น

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อสร้างประสบการณ์ที่สะท้อนการเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) การปรับปรุงประสบการณ์ด้วยแพลตฟอร์ม Omnichannel และ

การผสานประโยชน์ภายในกลุ่มธุรกิจของบริษัท และกลุ่มเซ็นทรัลในทุกช่องทาง รวมถึงการสร้างเครือข่ายพันธมิตรสำหรับพัฒนาโอกาสทางธุรกิจเพิ่มเติมเพื่อลดความเสี่ยงและมีแนวทางในการจัดการความเสี่ยงของแต่ละธุรกิจสำคัญของบริษัท ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า



- 1) พัฒนาความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับคู่ค้า และสร้างประสบการณ์แบบ Omnichannel โดยปรับปรุงประสบการณ์โดยรวม เช่น การปรับปรุงการผสมผสานของผู้เช่า (Mer-mix Enhancement) การตกแต่งศูนย์การค้า (Mall Decoration) และการให้บริการที่ยอดเยี่ยม (Basic Service & Offering Excellence)
- 2) ปรับปรุงและยกระดับการวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้าเพื่อให้สามารถรวบรวมข้อมูล เช่น พฤติกรรมลูกค้า ความต้องการและคำติชมของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น โดยใช้ Big Data จาก The 1, The 1 BIZ และ Mobility Data (Cell Phone Signal)
- 3) ให้บริการและสื่อสารผ่านทั้งช่องทางแบบดิจิทัล เช่น เฟซบุ๊กของศูนย์การค้า LINE Official Account ในชื่อ "Central Life" และ Application บนมือถือ "Central Life X" เพื่อให้การแจ้งข่าวสารที่น่าสนใจ และการให้บริการ เช่น การจองบริการต่าง ๆ และการให้บริการพิเศษมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งมุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ในการเป็น Central of Life โดยการเป็นเคสดีเนชั่นในทุกเทศกาลและทุกกลุ่มลูกค้า
- 4) พัฒนาแผนงานสร้าง Phygital Community (Destination & Digital Services) ซึ่งเป็นการรวมกันระหว่างการให้บริการทางดิจิทัล และการสร้างประสบการณ์ที่สถานที่จริง รวมทั้งการปรับปรุงกระบวนการให้บริการและการปฏิบัติงานทั้งส่วนหน้าและส่วนสนับสนุน (Front-end and Back-end Operational Process Optimization) เพื่อยกระดับประสบการณ์และสร้างคุณค่าเพิ่มแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจอาคารสำนักงาน



- 1) พัฒนาอาคารสำนักงานที่มีไลฟ์สไตล์ผ่านการพัฒนาพื้นที่แบบผสมผสานเพื่อนำเสนอสมรรถนะการทำงานและการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น โดยใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าและผู้ใช้อาคาร เช่น การใช้ Website ในการเข้าถึงข้อมูลพื้นที่เช่า การใช้ Serve Application เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการและการสื่อสาร รวมทั้งปรับปรุงอาคารสำนักงานให้เป็น Smart Office แบบไร้สัมผัสและให้บริการด้วยตนเอง (Touchless & Self Check-in)

- 2) ปรับปรุงผลดำเนินงานด้านการขายพื้นที่ผ่านการขายเชิงรุก โดยมุ่งเน้นผู้เช่าที่มีศักยภาพที่อยู่ในอุตสาหกรรมหรือธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโต รวมทั้งการสรรหาผู้เช่าใหม่ผ่านตัวแทนขายที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญ (เช่น สถานทูต BOI บริษัทกฎหมาย และหอการค้า) พร้อมการทำงานร่วมกับตัวแทนขายมากขึ้น ทั้งการจัด Agent Day และ Scheduled Agent Update
- 3) บริหารความสัมพันธ์กับผู้เช่าแบบเชิงรุก โดยเน้นการรู้จักผู้เช่า (Know-Your-Tenant) การเป็นพันธมิตรกับผู้เช่า การพัฒนาโปรแกรมและแอปพลิเคชันด้าน CRM รวมทั้งการเสริมสร้างความสามารถของทีมทั้งทีมขายและทีมสนับสนุน
- 4) ยกระดับผลิตภัณฑ์และบริการผ่านสิทธิพิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use Privilege) โดยการปรับปรุงและพัฒนาจุดขายที่เป็นเอกลักษณ์ของแต่ละอาคาร การสร้างสิทธิพิเศษเฉพาะร่วมกับ CPN และ Central Group ผ่านการให้บริการในศูนย์การค้าและพื้นที่สำนักงานแบบยืดหยุ่น (Flex Office และ At-work at Malls)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย



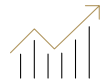
- 1) ขยายโครงการภายใต้แนวทาง “360-Degree Ecosystem for Life” มอบคุณภาพการใช้ชีวิตเหนือระดับของ Central Citizens ทั่วประเทศ
- 2) มุ่งส่งเสริมที่พักอาศัย ภายใต้แนวคิด 1) Better Home เน้นงานดีไซน์และฟังก์ชันที่ตอบโจทย์พร้อม Home Automation ด้วยมาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด 2) Better Privilege & Convenience สิทธิพิเศษที่เหนือกว่าของ Central Citizens จากแบรนด์และร้านค้าในศูนย์การค้า 3) Better Experience & Services ประสบการณ์การใช้ชีวิตในสังคมคุณภาพและบริการหลังการขายที่เหนือระดับ
- 3) บริหารการทำการตลาดด้วยช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ที่สอดคล้องไปกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน เพื่อให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์และดึงดูดลูกค้าเป้าหมายเฉพาะ รวมทั้งใช้กิจกรรมส่งเสริมการขายที่เหมาะสม แข่งขันได้กับคู่แข่งในพื้นที่ภายใต้อัตราการทำการกำไรตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- 4) ลดจำนวนการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินด้วยการวิเคราะห์และนำเสนอสถาบันการเงินที่สอดคล้องกับประวัติลูกค้า ซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อดำกว่าสภาพตลาดอย่างมีนัยสำคัญ

จากการดำเนินงานตามแผนจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจอาคารสำนักงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ผลประกอบการด้านรายได้สูงกว่าปีที่ผ่านมา และบรรลุเป้าหมายโดยรวมตามที่วางแผนไว้

02 ความเสี่ยงด้านการเติบโตของรายได้และผลกำไร

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

จากเป้าหมายการเติบโตของรายได้บริษัท เฉลี่ยร้อยละ 10 ต่อปี ในช่วงปี 2567-2571 ผ่านการมุ่งสู่เป้าหมายและทิศทางของแต่ละธุรกิจ ได้แก่ 1) ธุรกิจศูนย์การค้า มุ่งสู่ “Significant Regional Presence” 2) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า มุ่งสู่ “Leader in CBD & New CBD” 3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย มุ่งสู่ “Provincial Market Penetration” และ 4) ธุรกิจโรงแรม มุ่งสู่ “EEC & Second-tiered Cities” โดยมีแผนใช้เงินลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการในช่วง 5 ปีข้างหน้า ประมาณ 121,000 ล้านบาท สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่แบบผสมผสาน (Mixed-use Projects) โครงการปรับปรุงใหม่ (Renovation Projects) 4-8 โครงการต่อปี โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 5-8 โครงการต่อปี และโครงการโรงแรม 1-3 โครงการต่อปี

ผลกระทบต่อบริษัท :

แผนการเติบโตทางธุรกิจในระดับสูงในสภาพการแข่งขันที่รุนแรง อาจส่งผลให้บางโครงการหรือธุรกิจใหม่ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ หรือไม่เป็นไปตามความคาดหวังของลูกค้าและคู่ค้า หากขาดการวางแผนและเตรียมการอย่างรอบคอบและมีประสิทธิภาพ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

การเติบโตและการขยายธุรกิจของบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนให้คู่ค้าเกิดการพัฒนาสินค้าและบริการตามความเชี่ยวชาญ ช่วยให้คู่ค้าสามารถขยายธุรกิจไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่พื้นที่ใหม่ เป็นการเติบโตไปพร้อมกันกับบริษัทฯ

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัทฯ มีการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการหรือธุรกิจใหม่จะประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย ได้แก่

- 1) ศึกษาและวิจัยอย่างรอบคอบก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ โดยผ่านการกลั่นกรองและพิจารณาโดยผู้บริหาร กรรมการบริษัท และที่ปรึกษาที่มีความรู้ความสามารถ
- 2) เตรียมความพร้อมก่อนเริ่มดำเนินการและการพัฒนาโครงการร่วมกับพันธมิตรที่เกี่ยวข้อง เช่น การร่วมกับกลุ่มคู่คิดพัฒนาโครงการ Dusit Central Park การร่วมกับกลุ่ม JWD พัฒนา

ธุรกิจ Self-Storage ที่บริษัท ยังไม่มีประสบการณ์ และการเจรจากับพันธมิตรในกลุ่มเซ็นทรัล เช่น กลุ่มร้านอาหาร กลุ่มสินค้าแฟชั่น ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการใหม่

- 3) ติดตามและประเมินผลดำเนินงานโครงการใหม่อย่างสม่ำเสมอ และรอบด้านทั้งจากหน่วยงานส่วนกลางและทีมบริหารทรัพยากร ซึ่งเป็นการทำงานร่วมกันของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

โดยในปี 2567 บริษัท สามารถรักษาการเติบโตของรายได้และกำไรตามแผนที่วางไว้ ผ่านการเปิดตัวโครงการใหม่ 13 โครงการ (ได้แก่ ศูนย์การค้า 2 โครงการ โครงการก่อสร้างหิรัญทรัพย์เพื่อขาย 10 โครงการ และโรงแรม 1 แห่ง) และโครงการปรับปรุงใหม่ 6 โครงการ (ได้แก่ โครงการแบบ Major Renovation 1 โครงการ และโครงการแบบ Minor Renovation 6 โครงการ) รวมทั้งสามารถขยายการต่อสัญญาเช่าของโครงการเซ็นทรัลปีนเกล้าได้เป็นผลสำเร็จ

03 ความเสี่ยงด้านบุคลากร

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

การบริหารบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จขององค์กร โดยเฉพาะในเรื่องการสรรหาและรักษาบุคลากรที่มีความสามารถ (Talent Acquisition & Retention) การพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) การพัฒนาความสามารถของบุคลากรเพื่อสนับสนุนเป้าหมายและการเติบโต ประกอบกับเทคโนโลยีและไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนแปลงไปและมีบุคลากรจากหลายช่วงอายุมาทำงานร่วมกัน ซึ่งแต่ละกลุ่มมักจะมีความต้องการและความคาดหวังที่แตกต่างกัน การเข้าใจและตอบสนองต่อความแตกต่างเหล่านี้จึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง

ผลกระทบต่อบริษัท :

หากบริษัท ไม่สามารถสรรหาและรักษาบุคลากรที่มีความสามารถหรือขาดแผนการเตรียมและพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งที่มีประสิทธิภาพ หรือเกิดความล่าช้าในการพัฒนาความสามารถ

ของบุคลากรในตำแหน่งงานสำคัญ อาจส่งผลให้เกิดการขาดแคลนทักษะที่จำเป็นต่อการดำเนินงานหรือการผลักดันเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัท รวมทั้งไม่สามารถรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ ความคาดหวังของลูกค้าและผู้เช่า และไม่สามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ได้

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

การบริหารบุคลากรในด้านต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพจะส่งผลให้พนักงานมีความผูกพัน มีความรู้ความเชี่ยวชาญในงานมากขึ้น เพิ่มโอกาสก้าวหน้าในสายงานอาชีพ นอกจากนี้ยังอาจทำให้เกิดการเผยแพร่องค์ความรู้ ซึ่งเป็นการยกระดับความสามารถของตลาดแรงงานโดยรวม

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัท บริหารทรัพยากรบุคคลโดยคำนึงถึงทั้งความคาดหวังของบุคลากรกลุ่มต่าง ๆ ส่งเสริมให้เกิดความผูกพันและความทุ่มเทต่อองค์กรและงานที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งพัฒนาความสามารถและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานโดยมีมาตรการจัดการที่สำคัญได้แก่

- 1) วางแผนและจัดสรรผลตอบแทน ทั้งสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสมเป็นธรรมและสามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับตลาด
- 2) พัฒนาระบบการประเมินผลและเลื่อนขั้นตำแหน่งที่เป็นธรรม สอดคล้องกับการบรรลุเป้าหมายและค่านิยมขององค์กร
- 3) จัดระบบ Business Partners ครอบคลุมบุคลากรทั้งองค์กร เพื่อช่วยเหลือแบบ One Stop Service ทุกเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานด้านทรัพยากรบุคคล
- 4) รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลป้อนกลับ เช่น การประเมินความผูกพันองค์กร (CG Voice) ประจำปี การทำแบบสำรวจออนไลน์ และการจัดสนทนากลุ่ม ในเรื่องต่าง ๆ
- 5) จัดให้มีกิจกรรมนอกเวลางานที่สอดคล้องตามไลฟ์สไตล์ และช่วงวัยต่าง ๆ ของบุคลากร รวมทั้งประสบการณ์ที่นอกเหนือจากการทำงาน
- 6) วางแผนและเตรียมการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งงานสำคัญต่าง ๆ พร้อมติดตามปัญหาและความคืบหน้าการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอจากผู้บริหารระดับสูง
- 7) วางแผนและจัดให้มีการพัฒนา เช่น หลักสูตรอบรมทั้งออนไลน์และออฟไลน์ที่ตรงตามแผนงานพัฒนาความก้าวหน้าทั้งภาพรวม (ครอบคลุม Leadership และ Functional Competency) และรายบุคคล (Individual Career Development Plan: ICDP)

04 ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

การดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งการพัฒนาและบริหารโครงการ และการดูแลอำนวยความสะดวกลูกค้าและผู้มาใช้บริการ ล้วนเกี่ยวข้องกับบุคคลหลายกลุ่มทั้งลูกค้า พนักงาน พนักงานผู้เช่า ผู้รับเหมา และพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งหากเกิดความไม่ปลอดภัยในสถานประกอบการ ทั้งจากการเกิดอุบัติเหตุในสถานที่ก่อสร้าง การขาดมาตรฐานความปลอดภัยในอาคาร หรือการจัดการระบบรักษาความปลอดภัยที่ไม่เพียงพอ อาจนำไปสู่การสูญเสียและผลกระทบในด้านต่าง ๆ

ผลกระทบต่อบริษัท :

การบริหารด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือไม่เพียงพออาจส่งผลให้เกิดอุบัติเหตุ อาจนำมาซึ่งความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน และอาจทำให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทหยุดชะงัก หรือสูญเสียชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ได้

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

เหตุการณ์ความไม่ปลอดภัยที่เกิดขึ้นอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อพนักงาน ผู้เช่า คู่ค้า หรือลูกค้า ที่ปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการในสถานประกอบการของบริษัทฯ ยังอาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ อาทิ เหตุการณ์ไฟไหม้ที่อาจนำไปสู่ความสูญเสียของชีวิตและทรัพย์สิน

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในการจัดการความเสี่ยงนี้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย จึงมีมาตรการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยที่ครอบคลุมตั้งแต่การก่อสร้างโครงการตลอดจนการให้บริการลูกค้าและผู้มาใช้บริการ โดยมีข้อกำหนดและควบคุมให้พนักงาน ผู้รับเหมา และคู่ค้ามีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และระเบียบด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด
- 2) นำระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ISO 45001 มาปรับใช้เป็นแนวทางในการบริหารด้านความปลอดภัย รวมทั้งนำมาตรการและเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ เช่น

เฝ้าระวังเหตุตามนาฬิกาอาชญากรรม สังเกตพฤติกรรมเสี่ยงผ่านระบบ CCTV นำระบบ Color-code Condition เพื่อติดตามควบคุม และประเมินสถานการณ์วิกฤต เป็นต้น

- 3) ทบทวนและปรับปรุงแนวทางการจัดการในภาวะฉุกเฉินและวิกฤต เช่น คู่มือปฏิบัติการ Active Shooter และคู่มือปฏิบัติการเกิดเหตุเพลิงไหม้ EV Charging Station เป็นต้น
- 4) บันทึกลับัติการณ์และอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นในระบบ Smart Property แล้วนำสถิติเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น ทั้งกับพนักงานบริษัท พนักงานผู้เช่า ผู้รับเหมา และลูกค้ามาวิเคราะห์สาเหตุ แล้วนำมากำหนดมาตรการแก้ไขป้องกัน มีการขยายผลไปยังสาขาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจนเสร็จสิ้นกระบวนการ
- 5) จัดให้มีการอบรมและฝึกซ้อมบุคลากรทั้งพนักงานบริษัท พนักงานผู้เช่า และผู้รับเหมา ให้สามารถป้องกันและจัดการเหตุวิกฤตที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดอบรมหลักสูตรความปลอดภัยแบบเข้มข้นสำหรับงานที่มีความเสี่ยงสูง
- 6) จัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัย (คปอ.) ระดับองค์กร และระดับสาขาผ่านการมีส่วนร่วมของพนักงานด้วยการเลือกตั้งตัวแทนจากนายจ้างและลูกจ้างตามสัดส่วนที่กฎหมายกำหนด โดยมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือนเพื่อติดตามเหตุวิเคราะห์สาเหตุ กำหนดแนวทางแก้ไขป้องกัน และรายงานเหตุการณ์เกี่ยวกับอุบัติเหตุที่เกิดขึ้น
- 7) รวบรวมและรายงานเหตุการณ์ที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

05 ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และพันธมิตรทางธุรกิจอาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เช่น ลูกค้า พนักงาน และชุมชนรอบข้าง โดยเฉพาะในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิ เช่น การบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรมหรือการเลือกปฏิบัติ การบริหารความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจึงเป็นสิ่งจำเป็นโดยต้องคำนึงถึงข้อกำหนดทางกฎหมาย แนวปฏิบัติสากลที่เกี่ยวข้อง และหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีจริยธรรมของบริษัทฯ

ผลกระทบต่อบริษัท :

การละเมิดสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ได้แก่ พนักงาน พนักงานผู้เช่า ผู้รับเหมา หรือผู้รับจ้างช่วง อาจส่งผลให้เกิดการร้องเรียน การต่อต้านของคู่ค้าและลูกค้า จนเป็นเหตุให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ การสูญเสียชื่อเสียง ภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

การดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมความเท่าเทียมทั้งในที่ทำงาน ในชุมชนและสังคม เป็นการช่วยสร้างสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมที่ยอมรับความหลากหลาย เกิดการเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน รับฟังความคิดเห็นและไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งที่มีความแตกต่าง หากบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยขาดการคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน อาจส่งผลให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความไม่พอใจ สูญเสียความเชื่อมั่น และขาดความไว้วางใจต่อบริษัท ได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัท มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน โดยสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ หรือชุมชน โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างไม่เป็นธรรม ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัท และพันธมิตรทางธุรกิจปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนของมาตรฐานสากลต่าง ๆ เป็นต้น

บริษัท กำหนดกระบวนการตรวจสอบและจัดการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านและครอบคลุม ได้แก่

- กำหนดขอบเขต การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน และประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินความเสี่ยง โดยวิเคราะห์ลักษณะของผลกระทบ ความรุนแรงและการรับมือต่อความเสี่ยงเหล่านั้น
- กำหนดและดำเนินมาตรการแก้ไข บรรเทา ฟื้นฟู และป้องกันผลกระทบ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- ติดตาม ตรวจสอบ และทบทวนผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน อย่างสม่ำเสมอ
- สื่อสารและเปิดเผยผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนและปลูกฝังค่านิยมการเคารพในสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน

- กำหนดช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสสำหรับผู้มีส่วนได้เสียให้สามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา ผ่านระบบแจ้งเหตุคุกคามฉุกเฉินออนไลน์ ณ จุดเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ และบนอุปกรณ์สื่อสาร รวมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ความช่วยเหลือหลังรับแจ้งเหตุ

06 ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านการเงิน

**ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :**

บริษัท ตระหนักถึงการได้รับผลกระทบทางการเงิน หากเกิดปัญหาด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า โดยส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มผู้เช่า ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมและลักษณะเฉพาะตัวของผู้เช่าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ พิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้เช่า เช่น ปัจจัยทางเศรษฐกิจหรือพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป เพื่อวางแผนรับมือและช่วยเหลือผู้เช่าตามความเหมาะสม

ผลกระทบต่อบริษัท :

หากผู้เช่าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันในการชำระหนี้คงค้าง บริษัทฯ อาจประสบปัญหาการขาดแคลนเงินสด และอาจต้องตั้งสำรองหนี้สูญ ซึ่งเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายและนำไปสู่การลดลงของกำไร กระทบต่อความสามารถในการลงทุนในโครงการใหม่ และกระทบฐานะทางการเงินโดยรวมของบริษัทฯ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

ผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้นอาจได้รับผลกระทบหากบริษัท ประสบปัญหาการผิดนัดชำระหนี้ จนกระทบต่อฐานะทางการเงิน ซึ่งอาจทำให้บริษัท ต้องควบคุมค่าใช้จ่ายหรือลดชั่วโมงการทำงานของพนักงาน และส่งผลต่อมูลค่าหุ้นที่อาจลดลงจากผลประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ข้างต้น

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัทฯ กำหนดนโยบาย และมาตรการด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า ได้แก่

- 1) วิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของผู้เช่ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่บริษัทฯ จะเสนอระยะเวลาเช่าและเงื่อนไขทางการค้า เช่น ประเภทของสัญญาเช่าและจำนวนเงินมัดจำที่เหมาะสม

- 2) จำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าหนี้การค้า โดยกำหนดระยะเวลาการจ่ายหนี้ค้างชำระสูงสุดที่ 3 เดือน และมีนโยบายเพื่อป้องกันความเสี่ยง ได้แก่ การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 1-6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน และอาจบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน
- 3) ติดตามยอดคงค้างของลูกค้าหนี้การค้าทั้งจากทีมส่วนกลางและทีมที่สาขาศูนย์การค้าอย่างสม่ำเสมอ พร้อมรายงานปัญหาหนี้คงค้างและสถานะการติดตามหนี้ให้ผู้บริหารระดับสูงทราบเพื่อกำหนดมาตรการจัดการที่เหมาะสม
- 4) พิจารณาการต่ออายุลูกหนี้การค้า ณ สิ้นรอบการรายงานทางบัญชี โดยกำหนดอัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันกำหนดชำระ เทียบเคียงกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน พร้อมพิจารณาภาวะเศรษฐกิจตลอดอายุหนี้ประกอบด้วย

07 ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

จากการติดตามสถานการณ์และแนวโน้มความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ ได้แก่ ความเสี่ยงเรื่องเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ และความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ

7.1 ความเสี่ยงเรื่องเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

ความก้าวหน้าของเทคโนโลยี AI โดยเฉพาะ Generative AI เช่น ChatGPT, Claude และ Gemini ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการทำงานของบุคลากรและองค์กรต่าง ๆ ทำให้ Generative AI กลายเป็นเครื่องมือที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการทำงานหลากหลายประเภท อย่างไรก็ตาม การนำเทคโนโลยี AI มาใช้ ทำให้เกิดความเสี่ยงหลายด้านที่ต้องพิจารณา โดยเฉพาะการเพิ่มโอกาสในการถูกโจมตีทางไซเบอร์ เช่น การหลอกลวงด้วยเทคโนโลยีดีโอฟลอม (Deepfake) และเสียงสังเคราะห์ (Synthetic Voices) นอกจากนี้ ข้อมูลที่สร้างหรือสังเคราะห์จากเครื่องมือ AI อาจเป็นข้อมูลที่บิดเบือนหรือขาดความถูกต้อง ซึ่งอาจก่อให้เกิด

ความเสียหายต่อผู้ใช้งานและบริษัทฯ ได้ ดังนั้นการจัดการความเสี่ยงเหล่านี้จึงเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อให้การใช้ AI เป็นไปอย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ

ผลกระทบต่อบริษัท :

บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศและข้อมูลเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งจากการพัฒนาระบบความปลอดภัยสารสนเทศที่ล่าช้า ไม่รองรับการโจมตีด้วยเทคโนโลยี AI (เช่น Deepfake, Synthetic Voices) หรือการนำข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ไปใช้งานร่วมกับเครื่องมือ AI อาจทำให้เกิดการรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ รวมทั้งการนำข้อมูลที่สร้างจากเครื่องมือ AI ที่บิดเบือนและไม่ถูกต้องไปใช้จนอาจส่งผลให้เกิดการตัดสินใจดำเนินการที่ไม่มีประสิทธิภาพได้

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

การโดนโจมตีทางไซเบอร์หรือการนำข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ข้อมูลพนักงาน ผู้เช่า หรือลูกค้า ไปใช้งานร่วมกับเครื่องมือ AI โดยขาดความระมัดระวังและป้องกันที่ดีพอนำมาซึ่งข้อมูลสำคัญและข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย อาจเกิดการรั่วไหลได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านไซเบอร์ โดยพัฒนาและปรับปรุงระบบความปลอดภัยสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีมาตรการเฉพาะเพื่อรองรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี AI ที่เริ่มดำเนินการแล้ว ได้แก่

- 1) ปรับโครงสร้างองค์กรให้มีหน่วยงานรับผิดชอบด้าน Data และ AI Governance รวมทั้งจัดตั้งทีมงานแบบข้ามสายงาน เพื่อดำเนินการด้านพัฒนา AI Platform & Governance โดยเฉพาะ
- 2) ศึกษาและจัดทำกรอบการกำกับดูแลด้าน AI ครอบคลุมการกำหนดนโยบายในการใช้งาน แนวทางการพัฒนาเครื่องมือด้วยเทคโนโลยี AI การตอบสนองต่อภัยคุกคามที่เกี่ยวข้องกับ AI เป็นต้น
- 3) ส่งเสริมให้บุคลากรทั้งบริษัทฯ เกิดความรู้ด้าน AI โดยแนะนำการโจมตีทางไซเบอร์ด้วยเทคโนโลยี AI ประเภทต่าง ๆ ข้อควร-ไม่ควรปฏิบัติในการใช้งานเครื่องมือ Generative AI รวมทั้งส่งเสริมให้ใช้ Copilot AI แทนเครื่องมือ AI อื่น ๆ เพื่อป้องกันเรื่องการรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ
- 4) พัฒนาหลักสูตร e-Learning ด้าน AI เช่น AI Literacy และ Co-Pilot Workshop เพื่อให้บุคลากรสามารถพัฒนาความรู้ความสามารถในการใช้งานอย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ

7.2 ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ เกิดจากทั้งภาครัฐและเอกชนให้ความสำคัญกับการส่งเสริมเศรษฐกิจ “สีเขียว” ซึ่งหมายถึงกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ ตามเป้าหมายความตกลงปารีส (2015 Paris Agreement) ซึ่งรวมถึงการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจในด้านต่าง ๆ ได้แก่

ด้านนโยบาย - ประเทศไทยได้ประกาศเจตนารมณ์ในการบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอนภายในปี พ.ศ. 2593 และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี พ.ศ. 2608 เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ด้านกฎหมาย - รัฐบาลกำลังเตรียมออกพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Act) ซึ่งจะเป็นมาตรฐานกลางในการจำแนกและจัดกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในประเทศไทย (Thailand Taxonomy) รวมถึงการใช้มาตรฐานสากลเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน (IFRS) เพื่อให้เกิดความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินงาน

ด้านเทคโนโลยี - การพัฒนาเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำจะครอบคลุมการใช้พลังงานหมุนเวียน การพัฒนาเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานต่ำ ไม่ก่อมลพิษ รวมถึงการพัฒนาสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและเทคโนโลยีในการดักจับและกักเก็บคาร์บอน

ด้านพฤติกรรมผู้บริโภค - ผู้บริโภคเริ่มให้ความสำคัญกับองค์กรและสินค้าบริการที่ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีความต้องการสินค้าบริการดังกล่าวเพิ่มขึ้น และพร้อมที่จะจ่ายในราคาที่สูงกว่าเพื่อสนับสนุนผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบต่อบริษัท :

จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายและกฎระเบียบที่มุ่งลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การจำกัดการปล่อยก๊าซคาร์บอน การเรียกเก็บภาษีคาร์บอน และการใช้คาร์บอนเครดิต แม้ว่าธุรกิจของบริษัท จะไม่ได้อยู่ในกลุ่มที่ถูกกำกับดูแลโดยตรง แต่เมื่อมีการบังคับใช้ในช่วงกว้างย่อมส่งผลให้เกิดต้นทุนเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยคาร์บอนจากการดำเนินงาน รวมถึงค่าใช้จ่ายในการลงทุน

ในเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานให้สอดคล้องกับมาตรฐานใหม่ นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาจทำให้บริษัท ต้องปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและพัฒนาบริการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตลาดและรักษาความสามารถในการแข่งขัน อย่างไรก็ตาม การปรับเปลี่ยนเหล่านี้ยังถือเป็นโอกาสสำหรับบริษัท ในการบริหารต้นทุน พัฒนาตำแหน่งทางการตลาด หรือสร้างธุรกิจใหม่ของบริษัท ได้เช่นกัน

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

หากบริษัท ไม่แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและความจริงจังในการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ ผู้มีส่วนได้เสียสำคัญ เช่น ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น อาจขาดความเชื่อมั่นต่อความเป็นผู้นำในการเปลี่ยนแปลงนี้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท ต่อความเชื่อมั่นในการใช้สินค้าและบริการและความสัมพันธ์กับพันธมิตรอีกด้วย

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัท ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นนี้ จึงได้มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำโดย

- 1) ตั้งเป้าหมายในการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 โดยกำหนดเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งอิงตามหลักวิทยาศาสตร์ (The Science Based Targets Initiative)
- 2) จัดตั้งคณะกรรมการด้านภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม (Climate Change and Environment Committee: CEC) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CG-SD Committee) เพื่อผลักดันการดำเนินงานให้เกิดการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำตามแผน 2050 Net Zero Pathway
- 3) ติดตามความคืบหน้าของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ศึกษาและทำความเข้าใจเนื้อหาของกฎระเบียบ พร้อมประเมินผลกระทบต่อธุรกิจและปรับปรุงการดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด
- 4) ศึกษาการนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การใช้เทคโนโลยี AI ในการควบคุมระบบทำความเย็น และการปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในอาคารด้วย Air Scrubber
- 5) ส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้เช่า ผู้ส่งมอบ และลูกค้า ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการปรับปรุงธุรกิจและการดำเนินงานเพื่อรองรับการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ

7.3 ความเสี่ยงจากฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5)

หมวดหมู่ความเสี่ยง :

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน



ที่มาและลักษณะของความเสี่ยง :

ปัญหาฝุ่นละอองที่มีขนาดเล็กกว่า 2.5 ไมครอน (PM2.5) มีแนวโน้มการเกิดและความรุนแรง ที่เพิ่มขึ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งเกิดจากหลายสาเหตุ อาทิ ไฟป่า การเผาขยะและพื้นที่การเกษตร ควันจากโรงงานอุตสาหกรรมและการขนส่ง รวมทั้งสภาพภูมิอากาศที่ร้อนและแห้งแล้ง โดยก่อให้เกิดปัญหาสุขภาพตั้งแต่การอักเสบของระบบทางเดินหายใจไปจนถึงโรคภัยรุนแรง เช่น มะเร็งปอด โรคหัวใจ และโรคหลอดเลือดสมอง ซึ่งอาจสร้างความกังวลให้แก่ลูกค้าและผู้ให้บริการของบริษัทฯ รวมทั้งหน่วยงานราชการ อาจกำหนดมาตรการในการจัดการปัญหาฝุ่นละออง PM2.5 ที่ส่งผลกระทบต่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้อีกด้วย

ผลกระทบต่อบริษัท :

ฝุ่นละออง PM2.5 ที่มีปริมาณเกินค่ามาตรฐานสามารถสร้างผลกระทบต่อบริษัท ในหลายด้าน เช่น ด้านผลประกอบการ เนื่องจากลูกค้าหรือผู้ให้บริการ อาจลดการเดินทางออกจากที่อยู่อาศัยเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขภาพ และอาจทำให้ค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพ และเบี้ยประกันสุขภาพของพนักงานเพิ่มสูงขึ้น รวมทั้งในด้านการดำเนินงาน อาจต้องปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงานตามมาตรการของหน่วยงานราชการ เช่น การจำกัดระยะเวลาในการขนส่งสินค้า หรือการสั่งให้หยุดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดฝุ่นในบางช่วงเวลา เช่น งานก่อสร้าง เป็นต้น

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย :

ผลกระทบของฝุ่นละออง PM2.5 ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นไปในทิศทางเดียวกับผลกระทบต่อบริษัท เช่น พนักงานของผู้เช่า หรือผู้ส่งมอบ อาจมีปัญหาด้านสุขภาพเพิ่มขึ้น หรือการต้องปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงานเพื่อรองรับมาตรการของหน่วยงานราชการ

มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นนี้ จึงมีมาตรการจัดการต่าง ๆ ได้แก่

- 1) ป้องกันฝุ่น PM2.5 เข้าสู่อาคาร ด้วยการปรับระบบปรับอากาศให้เป็นแรงดันบวก (Positive Pressure) เพื่อป้องกันฝุ่น PM2.5 และก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ รวมทั้งสารก่อภูมิแพ้ต่าง ๆ เข้ามาภายในศูนย์การค้า
- 2) ติดตั้งฟิลเตอร์คุณภาพสูงเพื่อกรองอากาศ (Merv 14) และดักจับฝุ่นละอองขนาดเล็กอย่าง PM2.5 และสารก่อภูมิแพ้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดปริมาณฝุ่นและสร้างอากาศสะอาดหมุนเวียนภายในศูนย์การค้า
- 3) ติดตั้งระบบน้ำเพื่อดักจับฝุ่นที่จะเข้าสู่ระบบปรับอากาศ ก่อนที่จะปล่อยอากาศเย็นเข้าสู่พื้นที่ศูนย์การค้า เพื่อพัฒนาการลดปริมาณฝุ่นอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) ติดตั้งระบบ Mist System เพื่อดักจับฝุ่นละอองในบริเวณประตูทางเข้าหลัก และฉีดพ่นละอองน้ำบนชั้นดาดฟ้าและบริเวณโดยรอบของศูนย์การค้าในช่วงที่มีปริมาณฝุ่นละอองเกินค่ามาตรฐาน
- 5) จัดเว้นกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นละอองและควันพิษ เช่น งานการจุดธูปเทียนสักการะสิ่งศักดิ์สิทธิ์ รวมทั้งการรณรงค์ให้ผู้เช่า ลูกค้า และพนักงาน ลดพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดมลพิษ เช่น การจอดรถที่ติดเครื่องยนต์ค้างไว้
- 6) ติดตั้งระบบตรวจจับอัตโนมัติอัจฉริยะ IoT เพื่อการติดตามค่าฝุ่น PM2.5 ในทุกพื้นที่ เช่น ทางเข้า ดาดฟ้า จุดประชาสัมพันธ์ และกำหนดมาตรการตรวจวัดตามเวลาที่กำหนดอย่างเป็นระบบ เพื่อสามารถรับมือกับปัญหาฝุ่น PM2.5 ได้อย่างทันท่วงที
- 7) ศึกษาและทดลองใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่สามารถลดปริมาณ PM2.5 เช่น นำเทคโนโลยี HVAC Air Scrubber ซึ่งเป็นระบบบำบัดอากาศที่สามารถระบายอากาศควบคู่กับการดูดซับสารพิษในอากาศ (Ventilation and Scrubbing) มาติดตั้งในโครงการต่าง ๆ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด

จากข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทเซ็นทรัล และตระกูลจิราธิวัฒน์ถือหุ้นบริษัท มากกว่าร้อยละ 52 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท ซึ่งอาจทำให้วาระที่กฎหมายหรือข้อบังคับกำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ไม่ผ่านการลงมติได้ หากกลุ่มบริษัทเซ็นทรัลและตระกูลจิราธิวัฒน์คัดออกเสียงหรือไม่เห็นด้วยในวาระดังกล่าว

บริษัท และคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยมีการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติและระดับอำนาจอนุมัติในการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท อย่างชัดเจน โดยหากต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเข้าทำรายการใด ๆ ก็ตาม วาระดังกล่าวต้องผ่านการกลั่นกรองจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ก่อนที่เลขาธิการบริษัทจะบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้น ๆ สำหรับประกอบการพิจารณาของมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจะระบุความเห็นของคณะกรรมการบริษัทอย่างพอเพียงและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบความเห็นของกรรมการต่อรายการดังกล่าว และสามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการตัดสินใจ จากแนวทางปฏิบัติดังกล่าวบริษัทเชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จะออกเสียงลงคะแนนไปในทิศทางเดียวกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ

นอกจากนี้ กรณีบริษัท มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจำเป็นต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้น

จากภาวะความผันผวนของตลาดหุ้นในปัจจุบัน ส่งผลให้ราคาหุ้นของบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถขายหุ้นของบริษัท ในราคาที่เท่ากับหรือสูงกว่าราคาที่ซื้อมาได้โดยราคาหุ้นของบริษัท อาจขยับขึ้นลงอยู่ในกรอบราคาที่ค่อนข้างกว้างซึ่งเกิดจากปัจจัยที่ส่งผลหลายประการ ตัวอย่างเช่น

- ผลการดำเนินงานของบริษัท ที่เกิดขึ้นไม่เป็นไปตามคาดการณ์ หรือมีแนวโน้มเติบโตลดลง
- ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค เช่น ความเชื่อมั่นผู้บริโภค มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ
- ต้นทุนทางการเงินและต้นทุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่เปลี่ยนแปลง เช่น การเพิ่มขึ้นของค่าไฟ ค่าแรงงาน
- เหตุวิฤตที่เกิดขึ้นภายในโครงการหรือธุรกิจที่บริษัท ดำเนินการอยู่
- ความล่าช้าในการเปิดดำเนินการของโครงการใหม่
- การเริ่มดำเนินการธุรกิจใหม่ การเข้าซื้อกิจการ หรือการฉีกกำลังเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตร ในกิจการที่บริษัท ประกอบธุรกิจ
- ศักยภาพที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน และอาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงการถูกสอบสวนโดยหน่วยงานของรัฐ
- ความคิดเห็นหรือคำแนะนำของนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัท ได้ถือครองหลักทรัพย์ Grab Holdings Limited ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ NASDAQ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2567 จากการที่ Porto Worldwide Limited ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท ได้ใช้สิทธิในการแลกหุ้น GrabTaxi Holdings (Thailand) Company Limited ที่มีอยู่ทั้งหมดไปเป็นหุ้นของ Grab Holdings Limited ตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้การลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศอาจทำให้เกิดความเสี่ยงสำคัญ ได้แก่ ภาวะตลาดและความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ และอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งบริษัท จะติดตามผลกระทบจาก Grab Holdings Limited ปัจจัยความเสี่ยง และผลกระทบจากภาวะตลาด ความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ และอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง

CHAPTER 3

การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

เกี่ยวกับเชิณทรัสพัฒนา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

โดยแบ่งเป็น 5 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่



ธุรกิจพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก และศูนย์อาหารในศูนย์การค้า โดยมีสัดส่วนรายได้มากกว่าร้อยละ 78 ของรายได้รวม



ธุรกิจอาคารสำนักงาน



ธุรกิจโรงแรม



ธุรกิจโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย



การลงทุนในกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และกองทรัสต์

โดยทั้ง 5 ธุรกิจมีความเชื่อมโยงกันเป็นระบบนิเวศ บริษัทฯ มีสำนักงานใหญ่อยู่ที่กรุงเทพฯ และธุรกิจกว่าร้อยละ 99 ตั้งอยู่ในประเทศไทย โดยมีหนึ่งศูนย์การค้าตั้งอยู่ในประเทศมาเลเซีย

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

บริษัทฯ เป็นสมาชิก Dow Jones Best-in-Class World Indices (ชื่อเดิม Dow Jones Sustainability Indices-DJSI World) ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องนับถึงปัจจุบันเป็นปีที่ 7 และกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 11 ด้วยคะแนนสูงสุดที่ 84 คะแนน และยังได้รับการคัดเลือกเป็นสมาชิกของ S&P Global Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 ด้วยคะแนน Top 5% S&P Global CSA Score ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้รับการประเมิน MSCI ESG Rating ในระดับ BBB ได้รับการประเมินจาก FTSE Russell เป็นสมาชิก FTSE4Good Index และเป็นสมาชิกในหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ AAA ในส่วนทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หรือ CPNREIT ได้รับการประเมินความยั่งยืนจาก GRESB ซึ่งเป็นมาตรวัดด้านความยั่งยืนเฉพาะกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในระดับ 2 ดาว

Member of

**Dow Jones
Sustainability Indices**

Powered by the S&P Global CSA



MSCI
ESG RATINGS



CCC	B	BB	BBB	A	AA	AAA
-----	---	----	------------	---	----	-----



3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลยุทธ์และแนวทางในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนธุรกิจโดยการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจเพื่อดูแลการใช้ชีวิตแบบ 360 องศา สำหรับทุกกลุ่ม เพื่อสร้างพื้นที่แห่งอนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน ที่ตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น โดยบูรณาการการดำเนินงานตามหลัก ESG ในมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม และมิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล ตลอดจนการดำเนินธุรกิจในช่วงโซ่คุณค่าภายใต้แนวทางการขับเคลื่อนเพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ



เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น (Better People)

โดยมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าร่วม สร้างรายได้ ความเท่าเทียม และความเข้าถึงให้ทุกกลุ่มมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น



เพื่อสร้างโลกที่ดีขึ้น (Better Planet)

ตั้งเป้าสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593

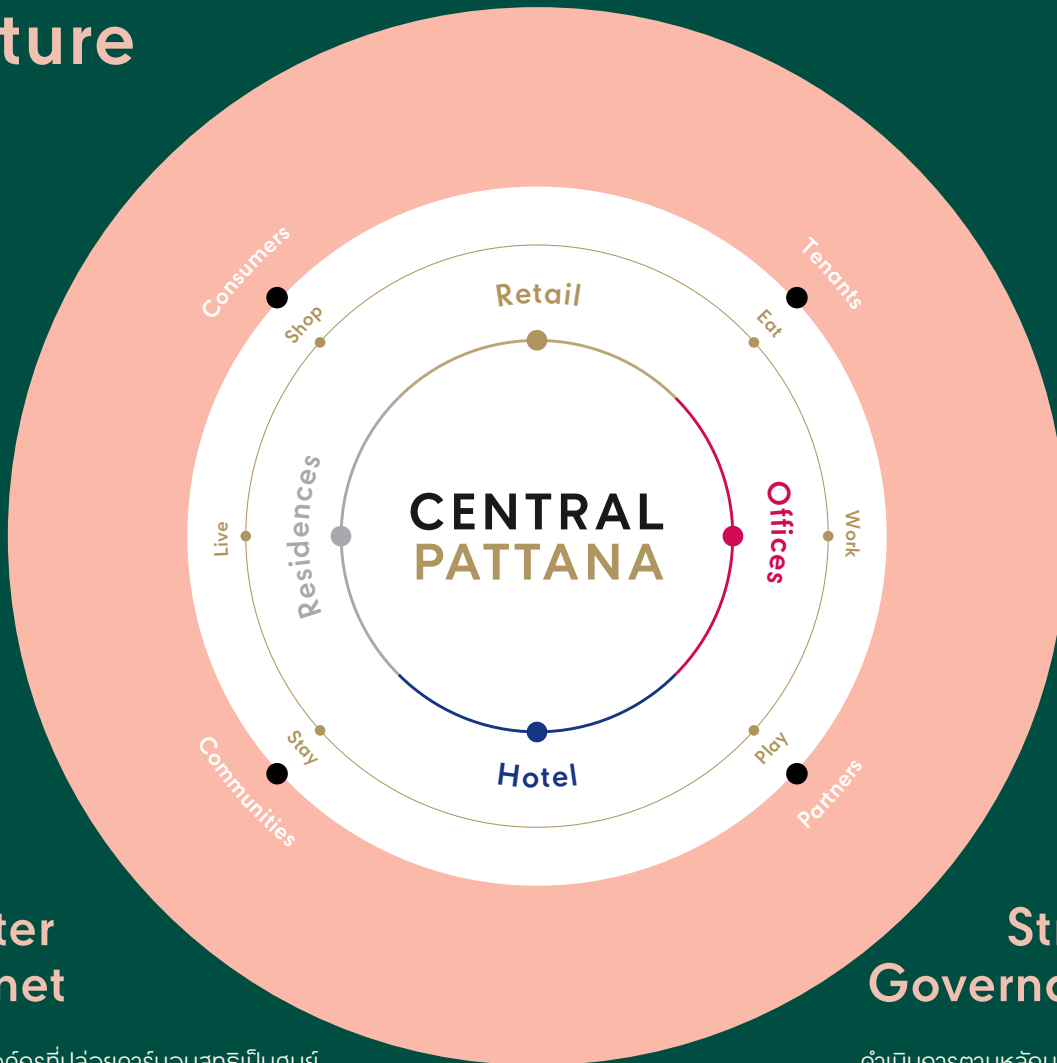


ภายใต้การดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาธุรกิจให้เติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน (Strong Governance)

The Place Making for Sustainable Future

Better People

- สร้างพื้นที่สำหรับส่วนรวม
- สร้างและกระจายรายได้สู่ชุมชน
- สร้างสังคมที่มีความเป็นอยู่ที่ดี
- สนับสนุนและครอบคลุมทุกกลุ่มทุกความหลากหลาย



Better Planet

- มุ่งสู่องค์กรที่ปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์
- สนับสนุนเศรษฐกิจหมุนเวียน
- นำมาตรฐานอาคารเขียวและอาคารเพื่อสุขภาพที่ดีมาปรับใช้
- สรรหาความร่วมมือและนวัตกรรมเพื่อโลกที่ดีขึ้น

Strong Governance

ดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาล และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานและแนวทางระดับสากล

กำหนดเป็นกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 3 กลยุทธ์ ดังนี้

1

พัฒนาเส้นทางสู่การเป็นองค์กร ปล่อยปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ และสร้างความแข็งแกร่งให้กับท้องถิ่น

2

สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจโดยเชื่อมโยง ความสัมพันธ์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสีย ให้เกิดคุณค่าร่วมระหว่างกัน

3

คว้าโอกาสใหม่ ๆ หรือบรรเทา ผลกระทบจากประเด็นด้านความยั่งยืน ที่สำคัญต่อองค์กรและส่วนรวม

กระบวนการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



01 เข้าใจและระบุประเด็นด้านความยั่งยืน

- ศึกษาบริบทด้านความยั่งยืนและธุรกิจขององค์กรให้สอดคล้องกับ (1) บริบทที่ใช้ในการกำหนดกลยุทธ์องค์กร (2) ประเด็นความเสี่ยงองค์กร และ (3) ระบบการบริหารจัดการองค์กร
- วิเคราะห์กิจกรรมในห่วงโซ่คุณค่ากับกลุ่มธุรกิจในระบบนิเวศเชิงธุรกิจ และวิเคราะห์ความเชื่อมโยงของห่วงโซ่คุณค่าที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน ภาครัฐ เจ้าหนี้ และผู้ถือหุ้น
- ระบุประเด็นความยั่งยืนแบ่งออกเป็นประเด็นย่อยและประเด็นใหญ่ด้วยวิธีการ Top-down จากกระบวนการกำหนดกลยุทธ์องค์กร และ Bottom-up จากกระบวนการรับฟังเสียงและการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ซึ่งมีการทบทวนทุกปี ตามกระบวนการกำหนดกลยุทธ์องค์กรและกระบวนการกำหนดประเด็นความเสี่ยงองค์กร
- เพิ่มเติมประเด็นให้สอดคล้องกับแนวโน้มด้านความยั่งยืนระดับโลกที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยอ้างอิงตามกรอบการพัฒนาความยั่งยืนระดับสากล อาทิ
 - เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs)
 - UN Global Compact
 - Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021
 - มาตรฐาน AA1000 Account Ability Principles: AA1000AP (2018)
 - การประเมินดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) ดัชนี FTSE4GOOD ดัชนี MSCI องค์กร CDP GRESB และ SET ESG Rating

02 วิเคราะห์ ประเมิน และจัดลำดับความสำคัญของผลกระทบ

- ประเมินประเด็นความยั่งยืนตามวิธีการ Double Materiality ด้วยการกำหนดผลกระทบ (Impact) ความเสี่ยง (Risk) และโอกาส (Opportunity) หรือ IRO ของแต่ละประเด็น
- ระบุประเด็นด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยการวิเคราะห์ผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบของประเด็นดังกล่าวที่เกิดขึ้นจริงหรืออาจเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ หรือ Impact Materiality จากการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก รวมไปถึงการรวบรวมข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสียจากช่องทางอื่นๆ ที่สำคัญ อาทิ ผลจากแบบสำรวจประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนทางธุรกิจ จากการประชุม สัมภาษณ์ จากผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง และข้อมูลที่ได้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียโดยอ้อม
 - ประเมินผลกระทบเชิงลบ จากการวิเคราะห์ความรุนแรงของผลกระทบ (Severity) ซึ่งประกอบด้วย ขนาด (Scale) ขอบเขต (Scope) และความยากต่อการเยียวยาฟื้นฟู (Irremediable) ของผลกระทบจากประเด็นนั้น ๆ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

- ประเมินผลกระทบเชิงบวก จากการวิเคราะห์ ขนาด (Scale) ขอบเขต (Scope) และความเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบเชิงบวกจากประเด็นนั้น ๆ (Likelihood) ต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม
- ระบุประเด็นความยั่งยืนที่เป็นโอกาสและความเสี่ยงต่อมูลค่าองค์กร (Company's Enterprise Value) หรือ Financial Materiality ในปัจจุบันและอนาคต จากการประเมินทางด้านการเงิน ด้านการดำเนินงานขององค์กร และด้านความเสี่ยงองค์กร ให้สอดคล้องตามกรอบ COSO Enterprise Risk Management 2017 (COSO ERM 2017) UN Guiding Principles on Business and Human Rights และมาตรฐานสากลด้านสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทฯ ได้บูรณาการกระบวนการวิเคราะห์เข้าเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการวิเคราะห์และจัดการความเสี่ยงองค์กร
 - ประเมินมูลค่าของผลกระทบทางด้านการเงินที่มีต่อต้นทุน ค่าใช้จ่าย และรายได้ของบริษัทฯ ในระยะสั้น กลาง และยาว
 - ประเมินขนาดของผลกระทบต่อมูลค่าองค์กรในด้านความสามารถในการแข่งขัน ชื่อเสียง การดำเนินการ และกำลังคน
 - ประเมินความเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบจากประเด็นนั้น ๆ (Likelihood)
 - นำแนวทาง Business for Societal Impact (B4SI) มาปรับใช้ในการวัดและแสดงผลกระทบทางสังคมอย่างเป็นรูปธรรม โดยบูรณาการร่วมกับวิธีการประเมินฯ ที่กำหนดขึ้นภายในบริษัทฯ

เกณฑ์การประเมินผลกระทบ และ IRO

ลักษณะและระดับของผลกระทบจากน้อยไปมาก

เกณฑ์	1 ต่ำมาก	>	2 ต่ำ	>	3 ปานกลาง	>	4 สูง	>	5 สูงมาก
การประเมินผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ (Impact Materiality)									
ขนาดของผลกระทบ	ระยะสั้น ภายใน 1 ปี		ระยะกลาง ภายใน 2-5 ปี		ระยะยาว มากกว่า 5 ปีขึ้นไป				
ขอบเขตของผลกระทบ									
มิติสิ่งแวดล้อม	สัดส่วนน้อยกว่าร้อยละ 1 ของทั้งหมด						สัดส่วนมากกว่าร้อยละ 75 ของทั้งหมด		
มิติสังคม	รายบุคคล						ทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย		
ความเป็นไปได้ในการเกิด / ความยากในการฟื้นฟู	เกิดขึ้นได้ยาก / นาน ๆ ครั้ง ใช้เวลาน้อยกว่า 1 เดือน						เกิดขึ้นได้ง่าย / ทำซ้ำได้ ใช้เวลามากกว่า 5 ปีขึ้นไป		
การประเมินโอกาสและความเสี่ยงของผลกระทบที่มีต่อมูลค่าของบริษัท (Financial Materiality)									
มูลค่าของผลกระทบทางด้านการเงิน	ไม่เกินร้อยละ 3 เทียบกับรายได้ของธุรกิจ				มากกว่าร้อยละ 3 ขึ้นไป				
	ระยะสั้น ภายใน 1 ปี		ระยะกลาง ภายใน 2-5 ปี		ระยะยาว มากกว่า 5 ปีขึ้นไป				
ขนาดของผลกระทบต่อมูลค่าองค์กร ในด้านความสามารถในการแข่งขัน ด้านชื่อเสียง ด้านการดำเนินงาน และด้านกำลังคน	กระทบด้านใดด้านหนึ่ง		กระทบมากกว่า 1 ด้าน		กระทบทุกด้าน				
ความเป็นไปได้ที่จะเกิดผลกระทบ	โอกาสเกิดไม่เกินร้อยละ 50				โอกาสเกิดมากกว่าร้อยละ 50				

- ประเมินและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืน โดยนำไปปรับใช้กับการกำหนดกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน และกลยุทธ์องค์กร ด้วยวิธีการประเมินแบบ Double Materiality ซึ่งอ้างอิงจาก
 - Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021
 - Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
 - International Financial Reporting Standards (IFRS) ภายใต้การพัฒนาของ International Sustainability Standards Board (ISSB) และ International Accounting Standards Board (IASB)

- ระบุว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนในภาคเอกชนของสหภาพยุโรป หรือ Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) และแนวทางการประเมินประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในยุโรป จาก European Public Real Estate Association (EPRA) สอดคล้องตามชุดมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนแห่งยุโรป (European Sustainability Reporting Standards: ESRS) ซึ่งพัฒนาโดยคณะที่ปรึกษาการรายงานข้อมูลทางการเงินแห่งยุโรป (European Financial Reporting Advisory Group: EFRAG)
- และมาตรฐานตัวชี้วัดความยั่งยืนอื่น ๆ
- นำประเด็นสำคัญที่ได้มาพัฒนาแผนกลยุทธ์องค์กร แผนการบริหารความเสี่ยง และแผนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน กำหนดแผนงานและตัวชี้วัดผลปฏิบัติงานด้านความยั่งยืนในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ให้สอดคล้องกับเป้าประสงค์และดัชนีชี้วัดองค์กร ขับเคลื่อนและติดตามผลการปฏิบัติงานผ่านกระบวนการติดตามแต่ละแผนงานนั้น ๆ และกำหนดเป็นเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานและผลตอบแทนทั้งในรูปเงินเดือน โบนัส และผลประโยชน์อื่น ๆ ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และถ่ายทอดสู่พนักงานตามลำดับชั้น และตามความรับผิดชอบของงาน

03 ทวนสอบ เปิดเผยข้อมูล และขอรับรอง

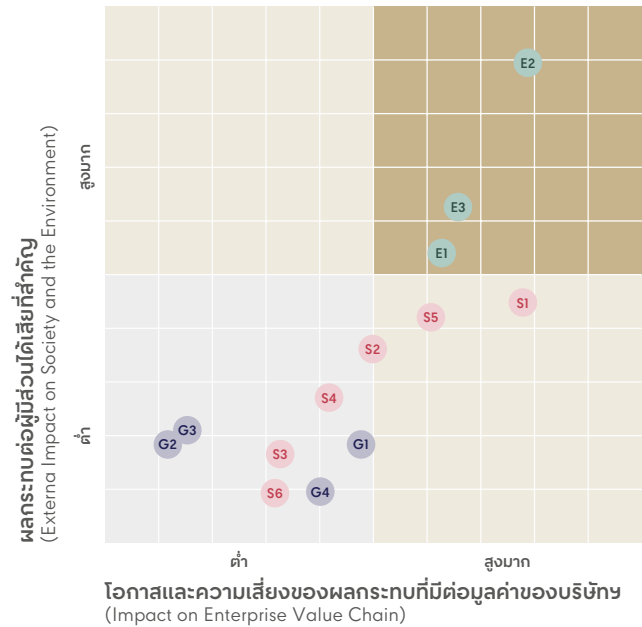
- ประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญที่ได้จากกระบวนการข้างต้นจะถูกทวนสอบโดยคณะทำงานข้ามสายงานที่ดูแลเรื่องการเปิดเผยข้อมูล ก่อนนำเสนอเพื่อผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหารตามลำดับชั้น จากนั้นจะนำมารายงานและเปิดเผยข้อมูลตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน (GRI) และการรายงานตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) โดยในปี 2567 มีการอ้างอิงตามกรอบ IFRS บางส่วนเพิ่มเติม
- บริษัทฯ ได้รับการตรวจสอบ และรับรองกระบวนการมีส่วนร่วมและการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนข้างต้นจากหน่วยงานอิสระภายนอก ซึ่งมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการประเมินฯ ตามแนวทาง AA1000AS v3

ประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญปี 2567

บริษัทฯ นำผลลัพธ์ที่ได้จากกระบวนการประเมินประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญในปี 2567 มาทบทวนกับประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญเดิม โดยได้เพิ่มเติมประเด็นย่อยบางประเด็นให้ครอบคลุมตามความคาดหวังของแต่ละกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย และพิจารณาจัดกลุ่มในหมวดสิ่งแวดล้อมใหม่โดยจำแนกประเด็นการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมออกเป็นการจัดการพลังงาน น้ำ และความหลากหลายทางชีวภาพ และได้รวมประเด็นการจัดการขยะ ของเสีย มลพิษ ไว้กับประเด็นเศรษฐกิจหมุนเวียนซึ่งเป็นประเด็นใหม่ ส่งผลให้ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญของบริษัทฯ ในปี 2567 มี 13 ประเด็น ภายหลังการจัดลำดับความสำคัญบริษัทฯ สามารถแยกเป็นประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญสูงสุด 6 ประเด็น กำหนดเป็นตัวชี้วัดองค์กร 6 ตัวชี้วัด ดังแสดงในตารางแสดงผลการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืนปี 2567 และรายงานในหัวข้อการขับเคลื่อนประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

แสดงผลการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืนปี 2567 ตามแนวทาง Double Materiality

- E1 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- E2 การจัดการพลังงาน น้ำ และความหลากหลายทางชีวภาพ
- E3 การจัดการขยะ ของเสีย มลพิษ และเศรษฐกิจหมุนเวียน
- S1 คุณภาพและความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์/บริการ และการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า
- S5 การบริหารจัดการร้านค้า
- S2 การบริหารจัดการ และพัฒนาบุคลากร
- S4 การคำนึงถึงความปลอดภัย และอาชีวอนามัย
- S5 การดูแลและพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน
- S6 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน
- G1 การกำกับดูแลกิจการ และการบริหารความเสี่ยง
- G2 การบริหารจัดการนวัตกรรม
- G3 ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล
- G4 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน



การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืน และการบริหารจัดการ	E1		การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิอากาศ														
ผู้มีส่วนได้เสียและ ห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัย ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S						
		●	●	●		●	●	●	●	●	●						
	Emerging Risk: ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ																
ผลกระทบต่อ ผู้มีส่วนได้เสีย	<div><div>+</div><div>ตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญกับสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</div></div> <div><div>+</div><div>สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย</div></div> <div><div>-</div><div>ผลกระทบจากพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศส่งผลกระทบต่อการทำกำไรของร้านค้าและคู่ค้าที่ร้อยละ 6-200¹</div></div> <div><div>-</div><div>สภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงกระทบต่อการดำเนินการของผู้มีส่วนได้เสีย</div></div>																
ผลกระทบต่อ มูลค่าของบริษัท	<div><div>+</div><div>ได้ประโยชน์ด้านการเงินจากแผนงานสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์</div></div> <div><div>-</div><div>ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เพิ่มขึ้นจากการที่ต้องชดเชยคาร์บอนภายใต้ข้อบัญญัติตามพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ คิดเป็นร้อยละ 11 ของในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการในปี 2573¹</div></div> <div><div>-</div><div>ผลกระทบจากการทำกำไรที่ลดลงของลูกค้ากระทบต่อรายได้ของบริษัท คิดเป็นร้อยละ 9 ของรายได้ทั้งหมดในปี 2573¹</div></div> <div><div>-</div><div>บริษัท มีความเสี่ยงเชิงกายภาพต่อการเพิ่มขึ้นของระดับน้ำทะเล การขาดแคลนน้ำ คลื่นความร้อน และคลื่นความเย็นในระดับความเสี่ยงมากกว่าร้อยละ 60¹</div></div>																
ตัวชี้วัดด้าน ความยั่งยืนที่สำคัญ	E1.1) ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ที่ลดลงได้เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562 (ร้อยละ)																
เป้าหมาย และผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 17.0				ระยะกลาง ปี 2573 : ร้อยละ 46.2				ระยะยาว ปี 2593 : ร้อยละ 90.0				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เท่ากับร้อยละ 17.6				
	ผลกระทบเชิงบวก ลดต้นทุนทางสังคมของคาร์บอน (Social Cost of Carbon) ² จากการติดตั้งโซลาร์เซลล์ อยู่ที่ 7.7 ล้านบาท								ผลกระทบเชิงลบ เพิ่มต้นทุนทางสังคมของคาร์บอน (Social Cost of Carbon) ² จากการปลดปล่อยขอบเขตที่ 3 อยู่ที่ 86 ล้านบาท								

¹ อ้างอิงรายงาน The Journey to NET ZERO Building Climate Resilience หรือ รายงาน TCFD ของบริษัท

² คำนวณโดยใช้ค่า Carbon tax ที่เทียบกลับเป็น Social cost of carbon โดยอ้างอิง ค่าราคาคาร์บอนของสินค้าน้ำมันและผลิตภัณฑ์น้ำมันที่ประกาศ
ตามร่างกระทรวงการคลังกำหนดอัตราภาษีสรรพสามิต (ฉบับที่...) พ.ศ. ...เท่ากับ 200 บาทต่อ 1 ตันคาร์บอนเทียบเท่า

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่มูลค่าที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้า | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 คู่ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	E2	การจัดการพลังงาน น้ำ และความหลากหลายทางชีวภาพ														
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S					
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	Operation Risk: ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ															
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	<div>+ ตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียที่ให้ความสำคัญกับสินค้าและบริการที่ใส่ใจในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ</div> <div>+ ลดค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคให้กับร้านค้า/ผู้เช่า/ลูกค้าโครงการที่พักอาศัย เพิ่มรายได้ให้กับคู่ค้าที่ดำเนินงานตามแนวทางความยั่งยืน</div> <div>+ สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย</div> <div>+ ลดมลพิษทางอากาศและทางน้ำ อันส่งผลต่อสุขภาพและความปลอดภัยของแรงงานและชุมชนโดยรอบในระยะยาว</div> <div>- ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคที่สูงขึ้นจากผลกระทบอุณหภูมิโลกที่สูงขึ้น</div> <div>- ผู้มีส่วนได้เสียยังไม่เห็นความสำคัญของการลดใช้พลังงานไฟฟ้า หรือเลือกใช้ทรัพยากรทางเลือก</div> <div>- นวัตกรรมที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่สามารถรับมือกับอากาศที่แปรปรวนอย่างรวดเร็วได้</div>															
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	<div>+ ผลประโยชน์ทางการเงินจากการลงทุนในพลังงานสะอาด</div> <div>- ค่าไฟฟ้าและสาธารณูปโภคคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22 ของค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมดของบริษัทฯ</div> <div>- ความล้มเหลวในการลดปริมาณการใช้ส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในระยะยาว</div> <div>- ความคุ้มค่าของการนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ ส่งผลต่อการทำกำไรของบริษัทฯ ในระยะสั้น</div>															
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	E2.1.1) ปริมาณไฟฟ้าที่ลดลง เฉพาะการใช้พลังงานไฟฟ้าในส่วนที่ควบคุมได้ เทียบกับปี 2562 (ร้อยละ)										E2.1.2) สัดส่วนพลังงานหมุนเวียนเทียบกับพลังงานไฟฟ้าทั้งหมดที่ใช้ (ร้อยละ)					
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 12				ระยะกลาง ปี 2573 : ร้อยละ 15				ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 4.5				ระยะกลาง ปี 2573 : ร้อยละ 20			
	ระยะยาว ปี 2593 : -				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4				ระยะยาว ปี 2593 : -				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เท่ากับร้อยละ 3.4			
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก เก็บและย้ายต้นไม้ใหญ่จำนวน 28 ต้นไปปลูก ณ สวนลุมพินี และ 189 ต้นในโครงการเซ็นทรัล กระปี่ และโครงการก่อสร้างใหม่อีก 1 โครงการ										ผลกระทบเชิงลบ เพิ่มต้นทุนทางสังคมของคาร์บอน (Social Cost of Carbon) ² จากการปลดปล่อยขอบเขตที่ 2 ที่ 58 ล้านบาท					

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

1 ลูกค้านักค้า	2 ผู้เช่า	3 พนักงาน	4 คู่ค้า	5 ชุมชน	6 ภาครัฐ
7 ผู้ถือหุ้น	8 เจ้าหนี้	O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท	P ผลิตภัณฑ์ / บริการ	S ห่วงโซ่อุปทาน	

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	E3	การจัดการขยะ ของเสีย มลพิษ และเศรษฐกิจหมุนเวียน										12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S			
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
	Operation Risk: ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ													
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	<div>+ ผลักดันและขับเคลื่อนให้เกิดเศรษฐกิจหมุนเวียนจากการคัดแยกและแปรรูปขยะ</div> <div>+ สื่อสาร ให้ความรู้ และปรับเปลี่ยนพฤติกรรมกรทิ้งขยะของสังคมในวงกว้าง</div> <div>+ สร้างธุรกิจโมเดลและระบบนิเวศใหม่ ๆ ในการจัดการขยะร่วมกัน</div> <div>+ สร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อม</div> <div>- ต้นทุนค่าใช้จ่ายจากข้อจำกัดและข้อบังคับของภาครัฐสำหรับการกำจัดหรือขนทิ้งที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง</div> <div>- มลพิษที่เกิดขึ้นส่งผลเสียต่อสุขภาพของผู้คนในสังคม</div>													
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	<div>+ ลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดการขยะในระยะยาวและสร้างโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัทฯ</div> <div>- ความเสี่ยงจากการร้องเรียนและการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด</div>													
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	E3) ปริมาณขยะฝังกลบที่ลดลง เทียบกับปริมาณขยะทั้งหมด (ร้อยละ)													
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 43			ระยะกลาง ปี 2573 : ร้อยละ 60			ระยะยาว ปี 2593 : ร้อยละ 90			ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เท่ากับร้อยละ 45				
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก													
	จำนวนผู้เข้าร่วมกิจกรรมคัดแยกขยะ (รวมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่นับได้) อยู่ที่ 6,860 คน													

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

1 ลูกค้า	2 ผู้เช่า	3 พนักงาน	4 คู่ค้า	5 ชุมชน	6 ภาครัฐ
7 ผู้ถือหุ้น	8 เจ้าหนี้	O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท	P ผลิตภัณฑ์ / บริการ	S ห่วงโซ่อุปทาน	


การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	S1	คุณภาพและความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์/บริการ และการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า										5 GENDER EQUALITY	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	10 CLIMATE ACTION	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S					
	●	●	●	●	●				●	●	●					
	Strategic Risk: ความเสี่ยงด้านการแข่งขันในตลาด และความเสี่ยงด้านการเติบโตของรายได้และผลกำไร															
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	+ ลูกค้าพึงพอใจและกลับมาใช้บริการซ้ำอย่างต่อเนื่อง ส่งผลบวกต่อรายได้ของร้านค้า และชุมชน + ผลักดันและปรับเปลี่ยนพฤติกรรมลูกค้าทั้งทางด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม - หากมีข้อบกพร่องในการดูแลลูกค้า บริษัทฯ อาจสูญเสียความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้เสีย															
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	+ ลูกค้าพึงพอใจและกลับมาใช้บริการซ้ำอย่างต่อเนื่อง ส่งผลบวกต่อรายได้ของบริษัทฯ + เพิ่มความสามารถในการแข่งขันทางการตลาด - เกิดข้อร้องเรียนอันส่งผลถึงชื่อเสียงบริษัทฯ และอาจนำไปสู่การเสียค่าปรับหรือสินไหมทดแทน															
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	S1) Net Promotor Score หรือ NPS (ร้อยละ)															
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 65				ระยะกลาง ปี 2573 : เป็นแบรนด์ที่ดีที่ 1 ในใจลูกค้า				ระยะยาว ปี 2593 : -				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เท่ากับร้อยละ 51			
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก ผู้ให้บริการได้รับความสะดวก และมีสุขภาวะที่ดีอย่างน้อยวันละ 1.3 ล้านคน															

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้า | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 ผู้ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	S2	การบริหารจัดการร้านค้า													
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S				
	●	●	●	●					●	●	●				
	Strategic Risk: ความเสี่ยงด้านการแข่งขันในตลาด และความเสี่ยงด้านการเติบโตของรายได้และผลกำไร														
	Financial Risk: ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า														
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	+ ร้านค้าเติบโต ยอดขายเพิ่มขึ้น ลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ สามารถขยายแบรนด์ได้รวดเร็ว														
	+ ร้านค้าสามารถส่งมอบประสบการณ์การให้บริการที่ดี/ตรงตามความต้องการลูกค้าได้ จนเกิดการใช้บริการซ้ำ														
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	+ ยอดขายร้านค้าเพิ่มขึ้น ทำให้รายได้ของบริษัท เพิ่มขึ้นและส่งผลบวกต่อกำไร														
	- ควบคุมความเสี่ยงจากการค้างชำระค่าเช่า ไม่ให้เกิดผลกระทบทางการเงินร้อยละที่กำหนดต่อรายได้บริษัท														
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	S2) Net Promotor Score หรือ NPS (ร้อยละ)														
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 49			ระยะกลาง ปี 2573 : เป็นแบรนด์ที่ 1 ในใจลูกค้า				ระยะยาว ปี 2593 : -			ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เท่ากับร้อยละ 51				
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก														
	สนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้ารายย่อยและท้องถิ่นให้ยังคงสามารถเปิดร้านค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดได้จำนวน 5,886 ร้าน														

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้า | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 คู่ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |




การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืน และการบริหารจัดการ	S3										<div>5 GENDER EQUALITY</div> <div>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</div> <div>10 AFFORDABLE HOUSING</div> <div>11 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</div> <div>12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION</div> <div>13 CLIMATE ACTION</div>							
ผู้มีส่วนได้เสียและ ห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัย ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S							
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●							
	Operational Risk: ความเสี่ยงด้านบุคลากร																	
ผลกระทบ ผู้มีส่วนได้เสีย	<div><div>-</div>การละเลย ไม่ดูแลพนักงานอย่างเหมาะสม ส่งผลเสียถึงความสามารถในการดำเนินงานร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นนำไปสู่ข้อพิพาท ชีวิต และทรัพย์สิน</div> <div><div>-</div>ขาดกลยุทธ์ในการดึงดูด ดูแล และรักษาพนักงานที่มีความสามารถและศักยภาพ ส่งผลทำให้เสียองค์ความรู้และลูกค้าให้กับบริษัทคู่แข่ง</div>																	
ผลกระทบ มูลค่าของบริษัท	<div><div>+</div>เพิ่มความผูกพันองค์กร ส่งผลต่อประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน</div> <div><div>-</div>ความเสี่ยงจากการที่พนักงานไม่สามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว ส่งผลให้บริษัทขาดความสามารถทางการแข่งขัน</div> <div><div>-</div>ความเสี่ยงในการสูญเสียพนักงานนำไปสู่ต้นทุนการสรรหาที่เพิ่มขึ้น</div>																	
ตัวชี้วัดด้าน ความยั่งยืนที่สำคัญ	S3.1) คะแนนความผูกพันพนักงาน (ร้อยละ)										S3.2) ผลผลิตภาพของพนักงานเพิ่มขึ้น							
เป้าหมาย และผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : มากกว่าร้อยละ 80				ระยะกลาง ปี 2573 : เป็นแบรนด์ที่ 1 ในใจพนักงาน				ระยะสั้น ปี 2567 : เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปี 2566				ระยะกลาง ปี 2573 : -					
	ระยะยาว ปี 2593 : -				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เท่ากับร้อยละ 83				ระยะยาว ปี 2593 : -				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6					
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก มีการจ้างงานกว่า 1.55 ล้านคน (รวมพนักงานประจำ ชั่วคราว ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง) และมีจำนวนพนักงานประจำย้ายถิ่นฐานกลับภูมิลำเนาจำนวน 38 คน ส่งผลให้สุขภาวะครอบคลุมดีขึ้น																	

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

1 ลูกค้า	2 ผู้เช่า	3 พนักงาน	4 คู่ค้า	5 ชุมชน	6 ภาครัฐ
7 ผู้ถือหุ้น	8 เจ้าหนี้	O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท	P ผลิตภัณฑ์ / บริการ	S ห่วงโซ่อุปทาน	

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	S4											  		
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S			
	●	●	●	●	●				●	●	●			
	Operational Risk: ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย													
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	+ ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความสะดวก และความปลอดภัยทั้งทรัพย์สิน สุขภาพและชีวิต ส่งผลให้เกิดความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์ และบริการ													
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	- การเกิดอุบัติเหตุและเหตุการณ์ไม่ปกติในสถานประกอบการส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายองค์กรที่เพิ่มขึ้น ธุรกิจจะจั้งกัน และกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์องค์กร													
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	S4) อุบัติเหตุร้ายแรงเกิดขึ้นในสถานประกอบการ (กรณี)													
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 :				ระยะกลาง ปี 2573 :				ระยะยาว ปี 2593 :				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 0 กรณี	
	ไม่มีอุบัติเหตุร้ายแรงเกิดขึ้นในสถานประกอบการ หรือ อัตราการเสียชีวิตจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาเป็น “ศูนย์”													
การประเมินผลกระทบ	อยู่ระหว่างการศึกษาและประเมินผลกระทบ													

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้า | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 คู่ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	S5 การดูแลและพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน														
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S				
	●	●	●	●	●	●			●	●	●				
	Operational Risk: ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย														
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	+ คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ และระดับรายได้ที่ดีขึ้น + ส่งเสริมให้ผลิตภัณฑ์ท้องถิ่นเป็นที่รู้จักและมีมูลค่าสูงขึ้น - การก่อสร้างและดำเนินงานทั้งจากบริษัทฯ และจากคู่ค้าส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยต่อชุมชนในละแวกใกล้เคียง														
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัทฯ	+ เมื่อคนในชุมชนมีรายได้เพิ่มขึ้น ส่งผลในการยอมรับและอุดหนุนเข้าใช้บริการ หรือซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ + พนักงานและคู่ค้ามีความภาคภูมิใจในการช่วยสร้างผลกระทบเชิงบวกแก่ชุมชน ส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น - การสร้างผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนทั้งจากบริษัทฯ และคู่ค้า ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจและภาพลักษณ์บริษัทฯ														
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	S5.1) สัดส่วนพื้นที่ที่จัดสรรเพื่อชุมชนต่อพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)										S5.2) รายได้ที่ชุมชนได้รับจากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชน (ล้านบาท)				
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 1.3				ระยะกลาง ปี 2573 : ร้อยละ 7.0				ระยะสั้น ปี 2567 : 300 ล้านบาท			ระยะกลาง ปี 2573 : สร้างผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในอัตรา 1:20			
	ระยะยาว ปี 2593 : -				ผลการดำเนินงาน ปี 2567 ร้อยละ 0.7				ระยะยาว ปี 2593 : -			ผลการดำเนินงาน ปี 2567 3,447 ล้านบาท			
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก <ul style="list-style-type: none">รายได้ที่ชุมชนได้รับจากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชน และจากโครงการจริงใจมาร์เก็ตที่ร่วมกับเซ็นทรัล ทำ มีมูลค่า 3,697 ล้านบาทผู้ให้บริการในพื้นที่เพื่อชุมชนเท่ากับ 9.1 ล้านคนสร้างผลกระทบเชิงบวกให้กับกลุ่มคนที่เกี่ยวข้องผ่านการสนับสนุนร่วมกับเซ็นทรัล ทำ กว่า 140,300 คน														

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้า | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 คู่ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |




การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ		S6 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน											<div>10 HUMAN RESOURCES</div> <div>11 HUMAN RIGHTS</div>		
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S				
	●	●	●	●	●	●			●	●	●				
	Operational Risk: ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน														
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	<div><div>+</div><div>สร้างสังคมที่ส่งเสริมความเท่าเทียมไม่เลือกปฏิบัติ ยอมรับความหลากหลาย รับฟังความคิดเห็น เคารพซึ่งกันและกันในวงกว้าง</div></div> <div><div>-</div><div>การละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยบริษัท หรือคู่ค้า ก่อให้เกิดความเสียหายต่อร่างกาย จิตใจ และทรัพย์สินของผู้มีส่วนได้เสียหลากหลายกลุ่ม</div></div>														
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	<div><div>-</div><div>หากเกิดการร้องเรียนส่งผลถึงชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท รวมไปถึงเพิ่มค่าใช้จ่ายในการเยียวยาและค่าดำเนินการทางกฎหมาย</div></div>														
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	S6) สัดส่วนผู้เข้าร่วมการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน และการประเมินด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน เทียบกับเป้าหมาย (ร้อยละ)														
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ร้อยละ 10 ของพนักงานทั้งหมด			ระยะกลาง ปี 2573 : -			ระยะยาว ปี 2593 : -			ผลการดำเนินงาน ปี 2567 ร้อยละ 23 ของพนักงานทั้งหมด					
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก เกิดการเปลี่ยนแปลงในสังคมด้านสิทธิมนุษยชนผ่านกิจกรรม Pride for All ครอบคลุมกว่า 20 จังหวัดทั่วประเทศ														

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

1 ลูกค้า	2 ผู้เช่า	3 พนักงาน	4 คู่ค้า	5 ชุมชน	6 ภาครัฐ
7 ผู้ถือหุ้น	8 เจ้าหนี้	O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท	P ผลิตภัณฑ์ / บริการ	S ห่วงโซ่อุปทาน	

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	G1การกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยง														
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S				
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
	Regulation Risk: ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และการทุจริตคอร์รัปชัน														
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	+ สร้างความมั่นใจและความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสีย - ความเสี่ยงด้านการเงินที่เกิดขึ้นจะส่งผลกระทบถึงการกำหนดค่าตอบแทน เงินปันผล และการชำระหนี้														
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	+ สามารถลดการเกิดความเสี่ยง ป้องกัน และรับมือกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องได้ + ลดความเสี่ยงที่ขัดต่อกฎหมาย ลดข้อพิพาท และป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน														
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	G1) รายงานข้อร้องเรียน และตัวชี้วัดด้านความเสี่ยง : ผลกระทบความเสี่ยงทางการเงิน (ร้อยละ)														
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 :			ระยะกลาง ปี 2573 :				ระยะยาว ปี 2593 :				ผลการดำเนินงาน ปี 2567			
	ดำเนินการปิดข้อร้องเรียนได้ครบร้อยละ 100											ดำเนินการครบร้อยละ 100			
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก สร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้น														

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้า | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 คู่ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืน และการบริหารจัดการ	G2 การบริหารจัดการนวัตกรรม											<div><div>8</div><div>PROFIT, PEOPLE, AND ENVIRONMENTAL GROWTH</div></div> <div><div>11</div><div>INTEGRATING SUSTAINABILITY AND COMMUNITIES</div></div> <div><div>13</div><div>CLIMATE ACTION</div></div>		
ผู้มีส่วนได้เสียและ ห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัย ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S			
	●	●	●	●					●	●	●			
	Strategic Risk: ความเสี่ยงด้านการแข่งขันในตลาด และความเสี่ยงด้านการเติบโตของรายได้และผลกำไร													
ผลกระทบต่อ ผู้มีส่วนได้เสีย	+ ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ทำให้เกิดการกลับมาใช้ซ้ำ + เพิ่มรายได้หรือลดรายจ่ายให้กับผู้เช่าและคู่ค้า													
ผลกระทบต่อ มูลค่าของบริษัท	+ เพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล ลดทรัพยากร ลดค่าใช้จ่าย ลดขั้นตอนและเวลา + พัฒนาเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น โดยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก													
ตัวชี้วัดด้าน ความยั่งยืนที่สำคัญ	G2) ผลสัมฤทธิ์จากโครงการ Power of Dream													
เป้าหมาย และผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : ผลตอบแทนการลงทุนอยู่ที่ 3 เท่า								ผลการดำเนินงาน ปี 2567 ผลตอบแทนการลงทุนได้ 6.6 เท่า					
	การประเมินผลกระทบ													
	ผลกระทบเชิงบวก เพิ่มประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในกระบวนการทำงานของพนักงานให้มีเวลาเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 ลดความยุ่งยาก และช่วยให้สุขภาพจิตของพนักงานดีขึ้น													

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้า | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 คู่ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	G3											ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล				
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่คุณค่า และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S					
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	Operational Risk: ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์															
	Emerging Risk: ความเสี่ยงเรื่องเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์															
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none">- ผู้มีส่วนได้เสียมีความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจากการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล- สูญเสียความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสีย และอาจนำไปสู่การสูญเสียความเชื่อมั่นในองค์กร															
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัท	<ul style="list-style-type: none">- ผลกระทบทางการเงินจากการหยุดชะงักของการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขหรือบทลงโทษทางกฎหมาย- ลดความเสี่ยงจากการถูกโจรกรรมข้อมูลสำคัญ หรือถูกโจมตีทางไซเบอร์															
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	ตัวชี้วัดด้านความเสี่ยง : มูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น															
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 :				ระยะกลาง ปี 2567 :				ระยะยาว ปี 2567 :				ผลการดำเนินงาน ปี 2567			
	ไม่มีการละเมิดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ขั้นรุนแรง												ความเสียหายระดับรุนแรงเท่ากับศูนย์			
การประเมินผลกระทบ	ผลกระทบเชิงบวก															
	ปกป้อง คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง															

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้อง

1 ลูกค้า	2 ผู้เช่า	3 พนักงาน	4 คู่ค้า	5 ชุมชน	6 ภาครัฐ
7 ผู้ถือหุ้น	8 เจ้าหนี้	O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท	P ผลิตภัณฑ์ / บริการ	S ห่วงโซ่อุปทาน	

การจัดการประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนและการบริหารจัดการ	G4การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน														
ผู้มีส่วนได้เสียและห่วงโซ่อุปทาน และปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1	2	3	4	5	6	7	8	O	P	S				
	●	●	●	●		●			●	●	●				
	Strategic Risk: ความเสี่ยงด้านการแข่งขันในตลาด และความเสี่ยงด้านการเติบโตของรายได้และผลกำไร														
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	+ เพิ่มประสิทธิภาพในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า ลดเวลาในการดำเนินงาน และเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าโดยรวม + สร้างคุณค่าท้องถิ่นรายใหม่ ๆ ส่งผลให้เศรษฐกิจระดับท้องถิ่นดีขึ้น - มีความเสี่ยงในการละเมิดสิทธิมนุษยชนด้านแรงงานของคู่ค้า														
ผลกระทบต่อมูลค่าของบริษัทฯ	+ เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ควบคุม/ลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่ส่งผลด้านบวกต่อการทำกำไรของบริษัทฯ - สูญเสียค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานที่ผิดพลาดของคู่ค้า และส่งผลต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ														
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่สำคัญ	G4.1) มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าท้องถิ่น ตัวชี้วัดความเสี่ยง : มูลค่าต้นทุนที่ประหยัดได้ (ล้านบาท)														
เป้าหมายและผลการดำเนินงาน	ระยะสั้น ปี 2567 : มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าท้องถิ่น คิดเป็นร้อยละ 30 ของมูลค่าจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด								ผลการดำเนินงาน ปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 71						
	การประเมินผลกระทบ														
	ผลกระทบเชิงบวก สร้างเศรษฐกิจหมุนเวียนภายในจังหวัด หรือภูมิภาคเดียวกันทั่วประเทศไทยมากกว่า 3,949 ล้านบาท (ประเมินเฉพาะการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อการดำเนินงานของธุรกิจศูนย์การค้าเท่านั้น)														

- หมายเหตุ: 1) ตัวชี้วัดระดับองค์กรที่นำไปพิจารณาในการกำหนดค่าตอบแทนระดับคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ได้แก่ ตัวชี้วัด E1), E3), S3.1), S3.2), S5.1), S5.2)
 2) ประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญต่อมูลค่าของบริษัทฯ ได้แก่ ประเด็น E1, E2, S1, S2, S3, S4, G1, G2, G3
 3) ประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ประเด็น E3, S5, S6, G4

ผู้มีส่วนได้เสีย และห่วงโซ่อุปทานที่เกี่ยวข้อง

- | | | | | | |
|--------------|------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------|
| 1 ลูกค้าน | 2 ผู้เช่า | 3 พนักงาน | 4 คู่ค้า | 5 ชุมชน | 6 ภาครัฐ |
| 7 ผู้ถือหุ้น | 8 เจ้าหนี้ | O การดำเนินงานภายในขอบเขตของบริษัท | P ผลิตภัณฑ์ / บริการ | S ห่วงโซ่อุปทาน | |

แนวทางการจัดทำรายงานในส่วนการพัฒนายั่งยืน

บริษัทฯ จัดทำรายงานการพัฒนายั่งยืนและเปิดเผยรวมในรายงานประจำปีเป็นปีที่ 12 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยประยุกต์ตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน (Global Reporting Initiative (GRI) Standards) มาตรฐานการรายงานตาม International Financial Reporting Standards (IFRS) S1 และ S2 แนวทางการให้ความเชื่อมั่นตามมาตรฐาน AA1000AS หลักสากล 10 ประการ ของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ และเชื่อมโยงการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อเป้าประสงค์การพัฒนายั่งยืนของโลก

ขอบเขตของรายงาน

รายงานฉบับนี้ครอบคลุมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ครอบคลุม บริษัทย่อยทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ สอดคล้องกับ หลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2567 โดยรายงานความคืบหน้าและ ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สอดคล้อง ตามประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญและขอบเขตของรายงาน ในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนายั่งยืน ครอบคลุมเฉพาะการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 42 แห่ง รวมธุรกิจ ที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ทั่วประเทศ ดังที่รายงานประจำปีบทที่ 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ แบ่งเป็น 41 แห่ง ในประเทศ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ออก เป็น เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า) และต่างประเทศ 1 แห่ง คือเซ็นทรัล ไอชิตะ ประเทศมาเลเซีย พื้นที่ค้าปลีกในโครงการคอนโดมิเนียมเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 อาคารสำนักงาน 10 แห่ง ศูนย์การค้าขนาดเล็กที่บริษัทฯ บริหารเอง 15 แห่ง (ไม่รวม ดี อเวนิวรัชโยธิน และเหม่งจ๋าย) และ โรงแรมแบรนด์โก! โฮเทล 4 แห่ง ที่บ่อวินบ้านฉาง ศรีราชาและชลบุรี โดยไม่รวมโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย หรือภายใต้บริษัทย่อย คือ บจ. ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์

การดำเนินงานด้านการพัฒนายั่งยืนของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน คู่แข่งทางการค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม องค์กรภาครัฐ องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม โดยเนื้อหาและรายละเอียดในรายงานฉบับนี้ เป็นการเปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทร่วม และ บริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องที่มีสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 หรือ บริษัทที่เซ็นทรัลพัฒนามีอำนาจในการบริหาร รวมทั้งบริษัทที่ ต้องการเปิดเผยข้อมูลสามารถอ้างอิงขอบเขตและผลการดำเนินงาน ด้านความยั่งยืน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์

การควบคุมคุณภาพของรายงาน

แผนกพัฒนายั่งยืนทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศ และการพัฒนายั่งยืน เป็นหน่วยงานกลางควบคุมคุณภาพ การจัดทำรายงานให้มีความถูกต้องสมบูรณ์ มีคณะทำงานจัดทำ รายงานประจำปี และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานบัญชี การเงินและบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูล

การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

รายงานฉบับนี้ได้รับการตรวจรับรองรายงานฯ และตัวชี้วัดผลการ ปฏิบัติงานที่สำคัญโดยหน่วยงานภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ ในการตรวจรับรองและให้ความเชื่อมั่นอย่างอิสระต่อผล ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ เพื่อ ความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และสอดคล้องตามแนวทางการรายงาน ของ GRI - Standards และแนวทางการให้ความเชื่อมั่นตาม มาตรฐาน AA1000AS ดังรายละเอียดการรับรองความเชื่อมั่น ในหน้า 256-257 สามารถอ้างอิงข้อมูล GRI Content Index ที่ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library เพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายด้านสภาพ ภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ในการลดการใช้กระดาษ รายงานฉบับนี้ไม่มีการพิมพ์เป็นรูปเล่ม ผู้ที่สนใจสามารถศึกษา เพิ่มเติมและดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์

สามารถให้ข้อมูลป้อนกลับและสอบถามเพิ่มเติมได้ที่

แผนกพัฒนายั่งยืนทางธุรกิจ

ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนายั่งยืน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 10 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสต

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 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

01 ส่วนการลงทุน	02 ส่วนการพัฒนาธุรกิจ และก่อสร้าง	03 ส่วนการบริหาร อสังหาริมทรัพย์ การให้เช่า/ จำหน่าย และการตลาด	04 ส่วนการสนับสนุนองค์กร
1.1 การลงทุน 1.2 การหาแหล่งเงินทุน และการจัดการกองทุน 1.3 การกำกับดูแล และการบริหารความเสี่ยง	2.1 การสรรหาที่ดิน 2.2 การออกแบบ และพัฒนาโครงการ 2.3 การจัดจ้างผู้รับเหมา และจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้าง	3.1 การบริหารจัดการโครงการ/ อสังหาริมทรัพย์ 3.2 ช่องทางการให้เช่า/ จัดจำหน่ายและการให้บริการ 3.3 การทำการตลาด และการรักษาความสัมพันธ์	4.1 การจัดการด้าน ทรัพยากรบุคคล 4.2 การบริหารจัดการทางการเงิน 4.3 การจัดซื้อ/จัดจ้าง 4.4 การจัดการกลยุทธ์องค์กร และความยั่งยืน 4.5 การบริหารจัดการดิจิทัล และเทคโนโลยี

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ มีการประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ผ่านช่องทางการมีส่วนร่วมและการรับฟังเสียงของผู้มีส่วนได้เสีย และระบุแนวทางการตอบสนองผ่านการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์องค์กร และแผนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน รวมไปถึงแผนการลดผลกระทบความเสี่ยง โดยแสดงผลการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในปี 2567 ในหัวข้อ 3.2.3 การมีส่วนร่วมและการรับฟังเสียงผู้มีส่วนได้เสีย และรายงานผลการดำเนินงานในหัวข้อการขับเคลื่อนประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ


กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นความยั่งยืนที่เกี่ยวข้อง	
	ประเด็นหลัก	ประเด็นที่เกี่ยวข้อง
ลูกค้า	S1 คุณภาพและความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์/บริการ และการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	S4 การคำนึงถึงความปลอดภัย และอาชีวอนามัย S6 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน G2 การบริหารจัดการนวัตกรรม G3 ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล E3 การจัดการขยะ ของเสีย มลพิษ และเศรษฐกิจหมุนเวียน
ผู้ประกอบการร้านค้า ผู้เช่าอาคาร ลูกค้าโครงการที่พักอาศัย	S2 การบริหารจัดการร้านค้า	
พนักงาน	S3 การบริหารจัดการ และพัฒนาบุคลากร	
คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ	G4 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	
ชุมชน	S5 การดูแล และพัฒนาชุมชน ให้เติบโตอย่างยั่งยืน	
ผู้ถือหุ้น และเจ้าหนี้	G1 การกำกับดูแลกิจการ และการบริหารความเสี่ยง	E1 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ E2 การจัดการพลังงาน น้ำ และความหลากหลายทางชีวภาพ

3.2.3 การมีส่วนร่วมและการรับฟังเสียงผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 9 กลุ่ม โดยกำหนดให้มีหน่วยงานรับผิดชอบในการสื่อสาร การรับฟัง และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อข้อคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ครบถ้วน และทันเวลาที่สร้างการมีส่วนร่วมพร้อมรับฟังข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย และนำมาพัฒนาเป็นแนวทางบริหารจัดการทั้งในระดับนโยบายขององค์กรและในระดับปฏิบัติการ ผ่านการจัดทำแบบสอบถามและการประชุมสัมมนา การสื่อสารภายในและภายนอก และการบริหารความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ยังมีการตรวจสอบ พัฒนา และปรับปรุงกระบวนการทำงานและผลิตภัณฑ์ตามข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ของผู้มีส่วนได้เสียตามความเหมาะสม อีกทั้งเปิดช่องทางรับข้อร้องเรียนจากทุกกลุ่มบนเว็บไซต์ของบริษัท www.centralpattana.co.th/th/sustainability/corporate-governance/whistle-blowing-complaints

แสดงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในปี 2567

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วมที่สำคัญในปี 2567	ผลที่ได้รับ
ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจประจำปี กิจกรรมทางการตลาด อาทิ Low Carbon Club, Recycling Drop a Month และการเข้าร่วมเป็นสมาชิก Recycle Day ข้อร้องเรียน ผ่านทาง Call Center +66(0)2 021 9999 และช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> ผลการสำรวจความพึงพอใจประจำปี 2567 มีผู้เข้าร่วมประเมินคิดเป็นร้อยละ 98 จากเป้าหมาย พบว่าประเด็นด้านความยั่งยืนที่กลุ่มลูกค้าได้รับผลกระทบเชิงบวกจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คือ (1)การส่งมอบบริการและคุณค่าของพนักงาน รวมถึง แม่บ้าน และ รปภ. (2) การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน ในการออกแบบและให้บริการ และ (3) การบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
ผู้ประกอบการ ค้าผู้เช่า อาคาร ลูกค้า โครงการ ที่พักอาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจประจำปี การจัดประชุมเฉพาะกลุ่ม การจัดอบรม Green Partnership และกิจกรรมทางการตลาด Green Store และ Low Carbon Club แอปพลิเคชัน SERVE ข้อร้องเรียน ผ่านทาง Call center +66(0)2 021 9999 และช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> การมีส่วนร่วมจากการประชุมเฉพาะกลุ่มกับร้านค้าและผู้เช่าอาคาร คิดเป็นร้อยละ 81 จากเป้าหมาย พบว่าประเด็นที่ร้านค้าและผู้เช่าอาคารให้ความสำคัญ คือ (1) การจัดการพลังงานไฟฟ้า (2) การจัดการขยะ และ (3) การดูแล Well-being ของพนักงานของผู้เช่า
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การประเมินความผูกพันองค์กร CG Voice ประจำปี การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน และการประเมินด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> ผลจากการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน และการประเมินด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน มีผู้เข้าร่วมประเมินคิดเป็นร้อยละ 140 จากเป้าหมาย พบว่าประเด็นที่มีความเสี่ยงได้แก่ (1) ความปลอดภัย (2) สิทธิมนุษยชน และ (3) สิทธิด้านแรงงาน
คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมเฉพาะกลุ่ม การประเมินคู่ค้าหน้างาน ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> การมีส่วนร่วมจากการประเมินคู่ค้าหน้างาน และการประชุมเฉพาะกลุ่มอยู่ที่ร้อยละ 100 จากเป้าหมาย พบว่าคู่ค้าให้ความสำคัญในเรื่อง (1) การปฏิบัติตามกฎหมายการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และกฎหมายด้านสิทธิมนุษยชน และ (2) เรื่องพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการดำเนินการระหว่างกัน

กลุ่ม ผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วมที่สำคัญในปี 2567	ผลที่ได้รับ
ชุมชน / ตัวแทนชุมชน รวมหน่วยงาน กำกับ ภาครัฐ ภาคการศึกษา องค์กรอิสระ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมเฉพาะกลุ่ม การรับฟังผ่านเครือข่าย และกลุ่มขับเคลื่อนเฉพาะกิจ ติดต่อผ่านกลุ่มเซ็นทรัล และหน่วยงานเซ็นทรัล ทำ ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> ผลจากการแจ้งข้อร้องเรียนผ่านทุกช่องทาง พบว่าประเด็นที่ชุมชนได้รับผลกระทบมากที่สุด คือ (1) การแสดงความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์และบริการ (2) การจัดการขยะ และมลพิษ และ (3) ความปลอดภัย
ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความคิดเห็น ช่องทางรับข้อร้องเรียนออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> ผลจากการสำรวจพบว่าผู้ถือหุ้น ให้ความสำคัญในเรื่อง (1) การรักษาชื่อเสียง ภาพลักษณ์ และความมุ่งมั่นตามเป้าหมายและความสนใจของโลก (2) คุณภาพในการส่งมอบคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ และ (3) การคำนึงถึงเรื่องสิทธิมนุษยชน
เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมเฉพาะกลุ่ม การถูกประเมิน Due Diligence การติดต่อกับหน่วยงานบริหารการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> ผลจากการถูกประเมิน Due Diligence พบว่าประเด็นที่เจ้าหนี้ให้ความสนใจ และบริษัทฯ ยังสามารถพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้นได้อีก คือ (1) แผนการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก (2) การคำนึงถึงเรื่องสิทธิมนุษยชน

Better Environment



3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

แบ่งเป็น 3 ส่วนประกอบด้วย



E1

การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ความสำคัญ



การนำแนวทางการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ หรือแนวทาง TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) มาใช้ในการวิเคราะห์ความเสี่ยงจากผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งในเชิงกายภาพ (Physical Risks) และเชิงการเปลี่ยนแปลง (Transitional Risks) ส่งผลให้บริษัทฯ มองเห็นถึงความสำคัญของประเด็นดังกล่าวได้ชัดเจนยิ่งขึ้น การเตรียมความพร้อมในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ดีและทันทั่วทั้งที่ จึงมีความสำคัญ ทั้งต่อการลดความเสี่ยงที่อาจจะส่งผลให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ อันเนื่องมาจากผลกระทบทางกายภาพ อาทิ น้ำท่วมภัยแล้ง หรือการขาดแคลนวัตถุดิบ ทั้งต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและความสามารถในการทำกำไร จากแนวโน้มที่จะมีการประกาศใช้กฎหมายหรือมาตรการในการจำกัดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือจากราคาสินค้า วัตถุดิบ และบริการต่าง ๆ ของลูกค้าที่มีการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น รวมไปถึงส่งเสริมชื่อเสียงและดึงดูดผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ร้านค้า ผู้เช่าสถาบันการเงิน นักลงทุน เจ้าหนี้ คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนจากการจัดทำผลิตภัณฑ์หรือบริการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม หรือมีการใช้มาตรการหรือดำเนินกิจกรรมที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

แนวทางการบริหารจัดการ



1. บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมเป็นนโยบายหลัก และกำหนดนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกัน อาทิ นโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องของประเทศที่ตั้งโครงการ และนำผลวิเคราะห์สถานการณ์จำลองความเสี่ยงตามแนวทาง TCFD มาใช้ในการพิจารณาทบทวนนโยบายฯ อย่างสม่ำเสมอ
2. ตั้งเป้าหมายในการเป็นองค์กรปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 อิงหลักวิทยาศาสตร์ ตามแนวทาง SBTs (Science Based Targets) โดยตั้งเป้าหมายระยะใกล้ภายในปี 2573 ให้ลดลงร้อยละ 46.2 เทียบกับปีฐาน (ปี 2562) และกำหนด Net Zero Pathway เป้าหมายระยะไกล ปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 เทียบกับปีฐาน (ปี 2562) ภายใต้กรอบการกำหนดกิจกรรมในการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกของ Greenhouse Gas Protocol ครอบคลุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต ได้แก่ ขอบเขตที่ 1: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 2: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงานไฟฟ้า และขอบเขตที่ 3: การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ อีกทั้งนำมาเป็นมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาเป็นกรอบในการดำเนินงาน การขอการรับรอง การรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล

3. พัฒนากลยุทธ์ Net Zero Pathway และกำหนดมาตรการในการรับมือและปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ แบ่งออกเป็น 3 แผนงาน คือ

3.1 แผนลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน

- 1) การบริหารจัดการพลังงาน และพลังงานไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพ
- 2) การใช้พลังงานหมุนเวียนตามธรรมชาติ
- 3) การบริหารและจัดการน้ำ และน้ำทิ้ง
- 4) การบริหารและจัดการขยะ และการนำหลักเศรษฐกิจหมุนเวียนมาใช้
- 5) การบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ

โดยรายงานเพิ่มเติมในหัวข้อ E2 การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม และ E3 การจัดการขยะของเสีย มลพิษ และเศรษฐกิจหมุนเวียน

3.2 แผนลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการก่อสร้าง

1) การขอรับรองมาตรฐานอาคาร

บริษัทฯ ดำเนินการออกแบบ พัฒนาและก่อสร้างโครงการ และอาคารตามแนวทางการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หรือมาตรฐานอาคารเขียวในระดับสากล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรของอาคาร ช่วยลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม และใส่ใจสุขภาวะที่ดีของผู้ใช้อาคาร ตลอดจนวงจรชีวิตของอาคาร มีเกณฑ์กำหนดในการพัฒนาโครงการที่ต้องคำนึงถึง ได้แก่

- ที่ตั้ง การจราจรและการคมนาคมขนส่งสาธารณะ
- การใช้ประโยชน์จากที่ตั้งอย่างยั่งยืน เพิ่มพื้นที่เปิดโล่งสีเขียว
- ประสิทธิภาพการใช้น้ำ
- ประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ระบบการบริหารอาคาร และบรรยากาศ
- การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากร
- คุณภาพสภาพแวดล้อมภายในอาคาร
- นวัตกรรมในการออกแบบ
- ลำดับความสำคัญของท้องถิ่น เช่น ลดการเกิดน้ำท่วม คลองตันเขิน รวมไปถึงการพัฒนาชุมชนหมู่บ้าน และการใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกัน
- พื้นที่เพื่อการจัดการกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ และให้ความผ่อนคลายสบายใจ

บริษัทฯ คัดเลือกนำโครงการ และอาคารที่โดดเด่นตามเกณฑ์ที่กำหนดขอรับรองมาตรฐานอาคารต่าง ๆ ตามเหมาะสมโดยพิจารณาให้สอดคล้องตามกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ ความประสงค์ของผู้เช่า และแผนลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการก่อสร้างร่วมกัน โดยมาตรฐานฯ ที่บริษัทฯ พิจารณาขอรับรอง ได้แก่

- มาตรฐานการออกแบบเพื่อความเป็นผู้นำทางด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม หรือ LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) โดยสภาอาคารสีเขียวสหรัฐอเมริกาหรือ U.S. Green Building Council (USGBC)
- เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย หรือ TREES (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) โดยสถาบันอาคารเขียวไทย
- มาตรฐานอาคารเขียว EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) สำหรับตลาดเกิดใหม่ของบรรษัทเงินทุนระหว่างประเทศ หรือ International Finance Corporation (IFC)
- รางวัลเกียรติยศด้านพลังงานระดับภูมิภาคอาเซียน หรือ ASEAN Energy Awards (AEA) โดย ASEAN Centre for Energy¹ หรือ ACE
- รางวัล Thailand Energy Awards (TEA)¹ ของกระทรวงพลังงาน
- เกณฑ์มาตรฐาน MEA Index (Management of Energy Achievement Index) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดระดับการใช้พลังงานของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงเกณฑ์การประเมินทางด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality : IAQ) ตามเกณฑ์การให้ตราสัญลักษณ์ของ MEA Energy Awards
- เกณฑ์การประเมินมาตรฐานอาคารสุขภาวะดี เช่น WELL Building Standard
- ระบบรับรองมาตรฐานอาคารที่ประเมินคุณภาพอาคารจากความสามารถในการเชื่อมโยงดิจิทัล และโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยี หรือ WiredScore

¹ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การประเมิน ASEAN Energy Awards และ Thailand Energy Awards ประกอบด้วยมุมมองการบริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะนวัตกรรมอาคารเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ไม่เป็นพิษ หมุนเวียนและยั่งยืน

2) การประเมินและลดปริมาณคาร์บอนจากการก่อสร้างโครงการ/อาคาร

ก่อนจะทำการลดได้ เราจำเป็นต้องรู้ก่อนว่าปริมาณที่ปล่อยไปเป็นเท่าใด ดังนั้น บริษัทฯ จึงเริ่มนำแนวทางการประเมินวัฏจักรชีวิตของผลิตภัณฑ์ หรือ Lifecycle stages (BS EN 15978:2011) มาใช้ในการวัดปริมาณคาร์บอนแฝง หรือ Embodied Carbon ในการก่อสร้าง โดยเริ่มดำเนินการวัดแบบ Cradle-to-Gate ตั้งแต่ปี 2566 ในโครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ เป็นต้นมา โดยวัดข้อมูลการปลดปล่อยคาร์บอนที่เกี่ยวข้องกับการผลิตที่รวบรวมข้อมูลตั้งแต่ขั้นตอนการได้มาซึ่งวัตถุดิบ การขนส่งวัตถุดิบมายังโรงงาน ไปจนถึงการก่อสร้างอาคาร โดยไม่รวมผลกระทบในช่วงการใช้งานและการทำลายซากเมื่อหมดอายุ ทั้งนี้เนื่องจากข้อจำกัดของข้อมูลคาร์บอนแฝงของวัสดุก่อสร้างซึ่งยังไม่มีข้อมูลการศึกษามากนัก ทางบริษัทฯ จึงเลือกเก็บข้อมูลเฉพาะการใช้วัสดุหลัก 3 ตัว (เท่าที่มีข้อมูลคาร์บอนฟุตพริ้นท์ผลิตภัณฑ์) ได้แก่ คอนกรีต เหล็ก และ Precast รวมการเก็บข้อมูลการจัดการขยะก่อสร้าง การขนส่งระหว่างก่อสร้าง การใช้ไฟฟ้า และน้ำในขณะก่อสร้าง ครอบคลุมโมดูล A1-A5 หรือ Upfront Carbon Emission เพื่อปูแนวทางในการทำแผนการลดฯ การเปิดเผยข้อมูล และการขอการรับรองในอนาคต จากการเก็บข้อมูลโครงการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ เซ็นทรัล นครปฐม และเซ็นทรัล นครสวรรค์ ซึ่งมีพื้นที่ก่อสร้างรวม 400,106 ตารางเมตร พบว่ามีการปลดปล่อยคาร์บอนแฝงเฉลี่ย 191.4 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร โดยมีสัดส่วนจากการใช้วัสดุก่อสร้างอาคารมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 95.2

ตารางแสดงผลการปลดปล่อยคาร์บอนแฝงในปี 2566-2567

โครงการ	ปี	ปริมาณคาร์บอนแฝง (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
เซ็นทรัล เวสต์วิลล์	2566	16,192
เซ็นทรัล นครสวรรค์	2567	28,233
เซ็นทรัล นครปฐม	2567	32,170

3.3 แผนการชดเชยคาร์บอน

1) โครงการปลูกป่าชั้บคาร์บอน 1 ล้านต้น ภายในปี 2573

จัดจ้างผู้ชำนาญการและคนในชุมชนในการปลูกและดูแลป่าเพื่อชดเชยการปล่อยคาร์บอนขององค์กร ตั้งเป้าหมายไว้ที่ 1 ล้านต้น ภายในปี 2573 โดยร่วมกับกรมป่าไม้ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการปลูกป่าแล้วในพื้นที่ป่าอนุรักษ์ จังหวัดชลบุรี พิชญโลก และเชียงราย รวม 200,000 ต้น และร่วมกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวงใน 'โครงการการจัดการคาร์บอนเครดิตในป่า เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน' ในจังหวัดลำปาง เชียงใหม่ เชียงราย น่าน อีก 3,000 ไร่ ประมาณการจำนวนต้นไม้ที่ 600,000 ต้น รวมทั้งหมดเป็น 800,000 ต้น

2) การซื้อใบรับรองพลังงานหมุนเวียน หรือ I-REC และคาร์บอนเครดิต

ปัจจุบันการจัดซื้อพลังงานหมุนเวียน หรือพลังงานสะอาดเพื่อใช้ในองค์กรโดยตรงในประเทศไทยนั้น ยังมีข้อจำกัดและมีต้นทุนสูง บริษัทฯ จึงพิจารณาดำเนินการซื้อใบรับรองพลังงานหมุนเวียน หรือ I-REC (International Renewable Energy Certificate) และคาร์บอนเครดิต ทั้งการซื้อแบบ Over-the-counter โดยการซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้ขายโดยตรง และแบบ Exchange Platform โดยการซื้อผ่าน Platform หรือศูนย์ซื้อขายคาร์บอนเครดิตทดแทนปริมาณคาร์บอนบางส่วนแทน โดยเป็นการพิจารณาซื้อเพื่อวัตถุประสงค์เชิงสังคม เช่น สร้างการมีส่วนร่วม สร้างการตระหนักรู้ และสร้างความเข้าใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลัก และชดเชยปริมาณคาร์บอนที่ปล่อยออกเป็นประเด็นเสริม

โครงการ
ปลูกป่าชั้บคาร์บอน
ตั้งเป้าหมายไว้ที่



1,000,000 ต้น

ภายในปี 2573

ปัจจุบัน

ดำเนินการปลูกป่าแล้วในพื้นที่ป่าอนุรักษ์
จังหวัดชลบุรี พิชญโลก และเชียงราย

200,000 ต้น

ร่วมกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวงใน
“โครงการการจัดการคาร์บอนเครดิตในป่า
เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน”

600,000 ต้น

รวมทั้งหมดเป็น

800,000 ต้น



ตารางแสดงผลการชดเชยคาร์บอนเครดิตขององค์กร

ปีที่ชดเชย	ประเภท	ปริมาณที่ชดเชย	หมายเหตุ
2563	คาร์บอนเครดิต	900 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	บริษัทฯ ซื้อคาร์บอนเครดิตจำนวน 1,400 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ในปี 2567 และนำมาชดเชยปริมาณคาร์บอนที่ปล่อยในปี 2563 จำนวน 900 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
2566	I-REC	500 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือ 250 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	เพื่อชดเชยปริมาณคาร์บอนที่ปล่อยจากการก่อสร้างโครงการ เซ็นทรัล เวิลด์ (บางส่วน)
2567	I-REC	1,200 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือ 600 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	เทียบเท่าปริมาณคาร์บอนที่ปล่อยจากสำนักงานใหญ่ ทั้ง 4 อาคาร และเพื่อกลไกสนับสนุนการมีส่วนร่วมของพนักงานในกิจกรรม Step Up Challenge

4. สนับสนุนและผลักดันให้ผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าตระหนักและเห็นถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศภายใต้แนวทาง Green Partnership ร่วมกับผู้ประกอบการร้านค้า ผู้เช่าสำนักงาน คู่ค้า เจ้าหนี้ และลูกค้า ตามกลยุทธ์ Net Zero Pathway
5. กำหนดหน่วยงานดูแลด้านการขับเคลื่อนแผนงานการปรับตัวองค์กรต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน ดูแลในระดับปฏิบัติการโดยทีมงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรและการจัดการทรัพยากรในระดับสาขาและส่วนกลาง ดูแลในระดับการขับเคลื่อน และให้การสนับสนุนโดยหน่วยงานบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมเรื่อง ESG การจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการความเสี่ยง และการพัฒนากระบวนการทำงาน โดยมีคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม คอยกำกับดูแล และติดตามผล รายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับชั้น รวมถึงกำหนดคณะกรรมการและคณะทำงานชุดย่อยเพิ่มเติมตามประเภทธุรกิจ และตามวาระเร่งด่วนต่าง ๆ
6. ร่วมผลักดันและขับเคลื่อนประเทศสู่สังคมคาร์บอนต่ำสอดคล้องตามแผนปฏิบัติการลดก๊าซเรือนกระจกของประเทศไทย และเป้าหมายของประชาคมโลกภายใต้ความตกลงปารีส ผ่านการมีส่วนร่วมในเครือข่ายภาครัฐ เอกชน ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อาทิ
 - เครือข่ายคาร์บอนนิเวศประเทศไทย (TCNN) ในฐานะ “องค์กรผู้ริเริ่มด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก ” ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ซึ่งมีเป้าหมายในการผลักดันภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการในประเทศไทยมุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์
 - คณะกรรมการชุดก่อตั้ง RE100 Thailand Club เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนในการแก้ปัญหาภาวะโลกร้อน และขับเคลื่อนการใช้พลังงานหมุนเวียนในประเทศไทยให้ได้ร้อยละ 100
 - เครือข่ายธุรกิจเพื่อการจัดการสภาพภูมิอากาศประเทศไทย หรือ Thailand Climate Business Network (ThaiCBN) เพื่อผลักดันให้เกิดการเชื่อมโยงการทำงานของทั้ง 5 ภาคส่วน ได้แก่ ภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคการศึกษา ภาคการเงินและการธนาคาร องค์กรและธุรกิจต่างประเทศ เปลี่ยนผ่านประเทศไทยสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์
7. มาตรการสนับสนุนด้านการเงิน โดยออกกรอบหลักเกณฑ์การระดมทุนเพื่อโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม หรือ Green Finance Framework และกรอบหลักเกณฑ์การระดมทุนเพื่อส่งเสริมความยั่งยืน หรือ Sustainability-link Finance Framework และออกหุ้นกู้เพื่อสิ่งแวดล้อม และเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืน
8. กำหนดมาตรการส่งเสริมกระบวนการภายในของบริษัทฯ ในรูปแบบการประกวดรางวัลความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม หรือ SD Environmental Award เป็นประจำทุกปี มูลค่ารางวัลรวมกว่า 120,000 บาท โดยมีเกณฑ์ประเมินจากประสิทธิภาพการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการใช้น้ำ การบริหารจัดการขยะ และการมีส่วนร่วมของบุคลากรในองค์กร
9. จัดอบรมให้ความรู้พนักงานทั้งหลักสูตรภายในและภายนอก รวมถึงไปถึงการจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้เรื่องภาวะโลกร้อน และโลกรวน ให้กับพนักงานทุกระดับชั้น

เป้าหมาย



E1.1 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ลดลง เมื่อเทียบกับปีฐานปี 2562

เป้าหมาย ปี 2567	ลดลงให้ได้ร้อยละ 17.0	เป้าหมายตาม แนวทาง SBTi ระยะสั้น ปี 2573	ลดลงให้ได้ร้อยละ 46.2	เป้าหมายตาม แนวทาง SBTi ระยะยาว ปี 2593	ลดลงให้ได้ร้อยละ 90.0
และได้รับการรับรองภายใต้โครงการ กำหนดเป้าหมายโดยอิงหลักทาง วิทยาศาสตร์ (Science Based Targets initiative: SBTi)		เป้าหมาย ขอบเขตที่ 1 และ 2 ปี 2567	ลดลงให้ได้ร้อยละ 17.0	เป้าหมาย ขอบเขตที่ 3 ปี 2567	ลดลงให้ได้ร้อยละ 17.0

E1.2 สัดส่วนพื้นที่อาคารที่ได้การรับรองมาตรฐานอาคารตามนิยามของ GRESB * อยู่ร้อยละ **7.0** ของจำนวนพื้นที่ทั้งหมด

* GRESB หรือ Global Real Estate Sustainability Benchmark เป็นเกณฑ์มาตรฐาน ESG ในระดับสากลสำหรับตลาดการเงิน มีบทบาทสำคัญในโลกของอสังหาริมทรัพย์ยั่งยืน และมีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีการดำเนินการภายใต้บริบทของ ESG www.gresb.com/nl-en/

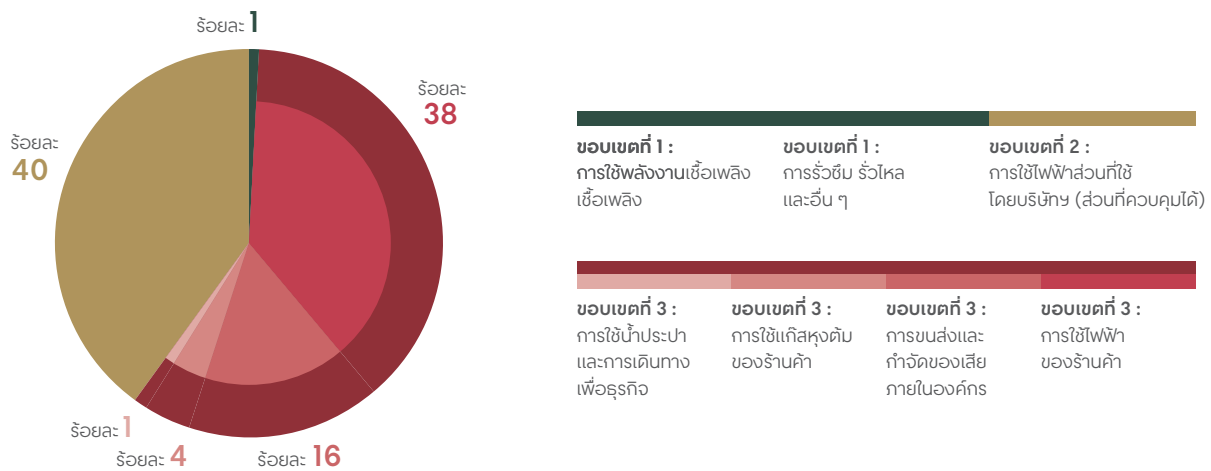
ผลการดำเนินงานที่สำคัญ



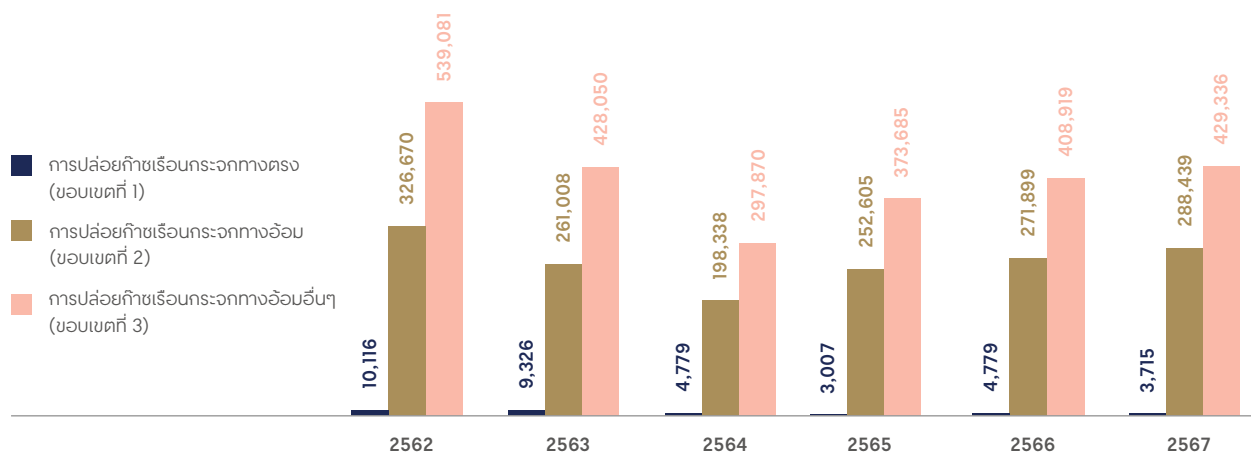
1. ดำเนินงานตามแผนลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน โดยสามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ได้ดังนี้

ก๊าซเรือนกระจก	ผลการดำเนินงานปี 2567		เป้าหมายปี 2567
	ปริมาณการปลดปล่อย (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	เทียบกับปีฐาน ปี 2562	เทียบกับปีฐาน ปี 2562
ขอบเขตที่ 1	3,715	ลดลงร้อยละ 63.3	-
ขอบเขตที่ 2	288,439	ลดลงร้อยละ 11.7	-
ขอบเขตที่ 3	429,336	ลดลงร้อยละ 20.4	-
ขอบเขตที่ 1 และ 2	292,154	ลดลงร้อยละ 13.3	ลดลงร้อยละ 17
ขอบเขตที่ 1 2 และ 3	721,490	ลดลงร้อยละ 17.6	ลดลงร้อยละ 17

สัดส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานขององค์กรปี 2567



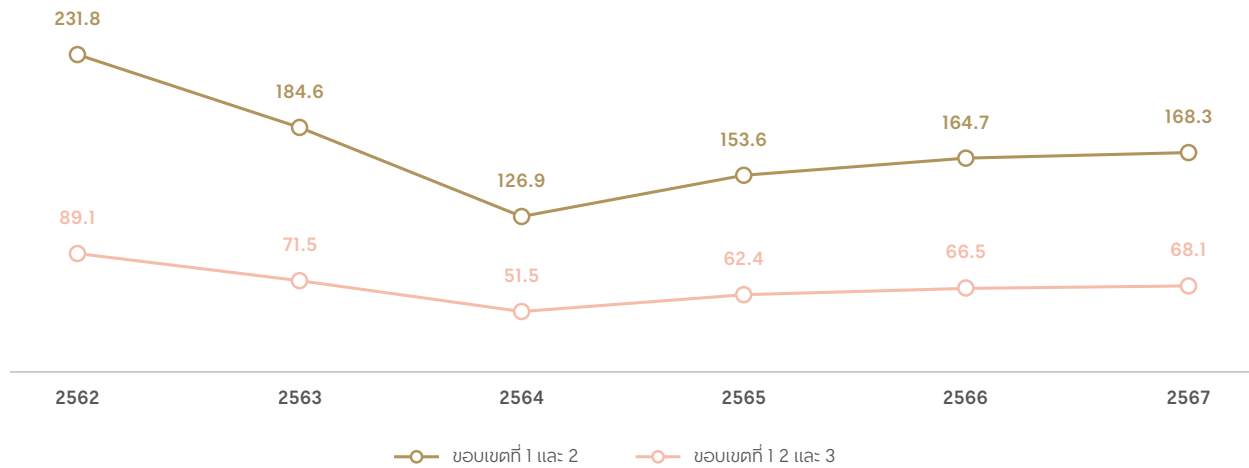
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

	2562	2563	2564	2565	2566	2567
ศูนย์การค้า และโครงการรูปแบบผสม	36	36	36	39	39	42
อาคารสำนักงาน (ไม่นับซ้ำอาคาร ที่รวมอยู่ในโครงการรูปแบบผสมแล้ว)	4	4	4	4	4	4
ศูนย์การค้าขนาดเล็ก	14	14	14	15	15	15
โรงแรม	-	-	-	-	4	4

ดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร
(กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร)



เมื่อเทียบกับปีฐาน 2562 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ลดลงร้อยละ 17.6 โดยมาจากค่าสัมประสิทธิ์การปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Emission Factor) จากการผลิตไฟฟ้าของประเทศไทยที่ลดลง กอปรกับการดำเนินมาตรการอนุรักษ์พลังงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน และมาตรการจัดการขยะ ทั้งนี้ พบว่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นหลังจากสถานการณ์ COVID-19 และจากการขยายธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีการสร้างศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 6 ศูนย์การค้า ตั้งแต่ปี 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดดัชนีการใช้พลังงานต่อพื้นที่เป็นเกณฑ์มาตรฐานสำหรับการใช้พลังงานของศูนย์การค้าก่อสร้างใหม่ โดยต้องไม่เกินค่าเฉลี่ยดัชนีการใช้พลังงานต่อพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้าในปัจจุบัน เพื่อส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีประหยัดพลังงานมาใช้ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ และควบคุมการใช้พลังงานให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

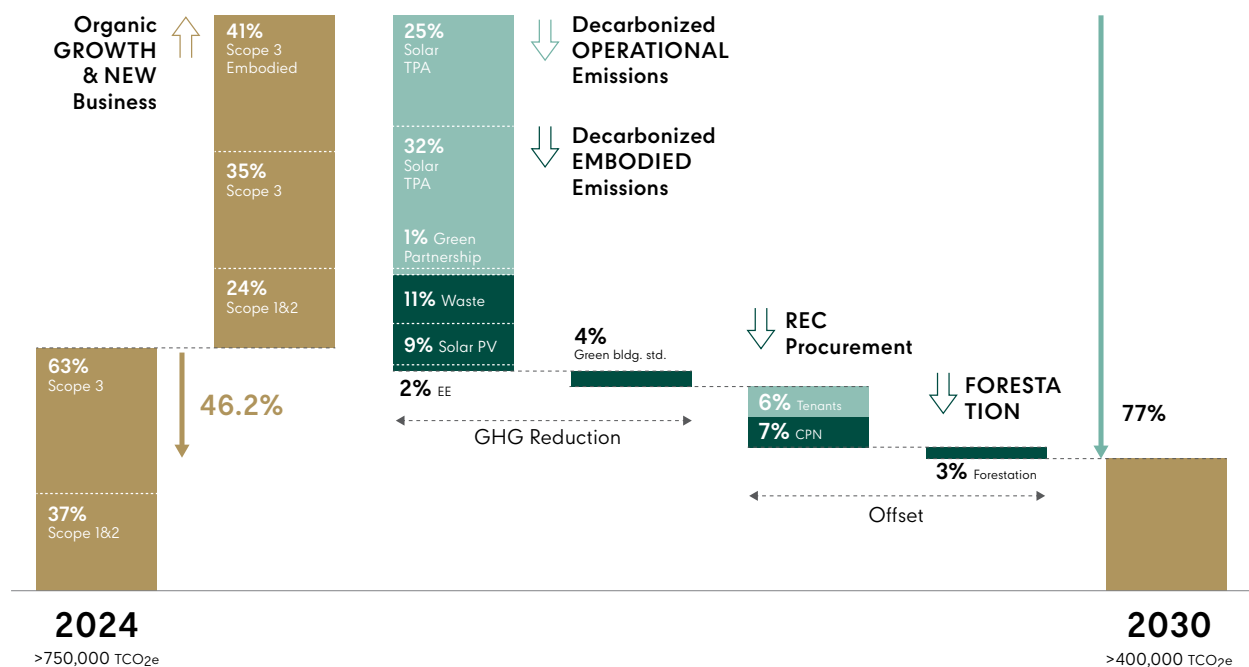
- สัดส่วนพื้นที่อาคารที่ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารตามนิยามของ GRESB คิดเป็นร้อยละ 4.8 ของพื้นที่ทั้งหมด หรือสัมฤทธิ์ผลที่ร้อยละ 68.5 เทียบกับเป้าหมาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร / พื้นที่ ที่ขอรับรอง	มาตรฐานที่ขอรับรอง / ระดับที่ได้ หรือคาดว่าจะได้	ปีที่ได้รับการรับรอง / คาดว่าจะได้รับการรับรอง*
ฟู้ดเวิลด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์	LEED Platinum	2562
จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	LEED Gold	2563
เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส	LEED Gold	2566
เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ	EDGE	2568*
เซ็นทรัล จันทบุรี	TREES	2568*
เซ็นทรัล เวสต์วิลล์	TREES	2569*
เซ็นทรัล นครสวรรค์	TREES	2569*
เซ็นทรัล นครปฐม	TREES	2569*
เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	LEED Gold	2569*
เซ็นทรัล ขอนแก่น	TEA	2567
เซ็นทรัล โคราช	TEA	2567

อาคาร / พื้นที่ ที่ขอรับรอง	มาตรฐานที่ขอรับรอง / ระดับที่ได้ หรือคาดว่าจะได้	ปีที่ได้รับการรับรอง / คาดว่าจะได้รับการรับรอง*
เซ็นทรัล ลำปาง	TEA	2567
เซ็นทรัล อยุธยา	TEA	2567
เซ็นทรัล เวสต์เกต	TEA	2567
เซ็นทรัล อุบล	TEA	2567
เซ็นทรัล ระยอง	TEA	2567
เซ็นทรัล นครศรี	TEA	2567
เซ็นทรัล เชียงราย	TEA	2567
เซ็นทรัล โคราซ	AEA	2567
จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	WiredScore GOLD	2567
เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	WiredScore GOLD	2567
เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส	WiredScore GOLD	2567
รวมมาตรฐานที่ได้รับการรับรองแล้ว	พื้นที่ (ตร.ม.)	สัดส่วนต่อพื้นที่ทั้งหมด
การรับรองมาตรฐานอาคารตามนิยามของ GRESB (เช่น มาตรฐาน LEED หรือ TREES)	283,340	ร้อยละ 4.8
มาตรฐาน และเกณฑ์การประเมินอื่น ๆ ¹	4,648,070	ร้อยละ 78

¹ โครงการที่ได้รับรางวัล Thailand Energy Awards ในช่วงปี 2553-2567 ประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า จำนวน 30 แห่ง และอาคารสำนักงาน 2 แห่ง และโครงการที่ได้รับรางวัล ASEAN Energy Awards ในช่วงปี 2553-2565 ประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า จำนวน 11 แห่ง และโครงการที่ได้รับรางวัล MEA Energy Awards ในช่วงปี 2556-2566 ประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า จำนวน 12 แห่ง และอาคารสำนักงาน 5 แห่ง

3. พัฒนาและปรับปรุง Net Zero Pathway ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ให้สอดคล้องตามแนวทาง SBTi ที่ออกเกณฑ์เพิ่มเติมสำหรับกลุ่มอาคาร โดยกำหนดส่งเพื่อขอรับรองภายในปี 2568



4. ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลตามแนวทางมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) และมีการตรวจสอบการรายงานโดยผู้ประเมินภายนอกตามมาตรฐาน AA1000AS V.3
5. ดำเนินโครงการ Central Pattana Green Partnership รวมพลังพันธมิตรลดโลกร้อน ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ตามแนวคิด ‘รู้จริง ช่วยจริง ลดจริง’ โดยสนับสนุนการลดใช้ไฟฟ้าของผู้เช่าร้านค้าและสำนักงานตามแนวทาง 3 ด้าน ได้แก่ 1) ส่งเสริมองค์ความรู้โดยผู้เชี่ยวชาญด้านพลังงานและการลดก๊าซเรือนกระจกเพื่อนำไปใช้ได้จริง 2) สนับสนุนเครื่องมือบันทึกและสำรวจการใช้พลังงาน รวมถึงแผนการลดก๊าซเรือนกระจกแบบง่าย 3) พัฒนาคู่มือในการลดพลังงานไฟฟ้าในกลุ่มธุรกิจ และแนวทางปฏิบัติที่ประสบความสำเร็จเพื่อยกระดับประสิทธิภาพการใช้พลังงานในภาคธุรกิจ และลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนลดความเสี่ยง และเตรียมความพร้อมในยุคเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ ซึ่งได้รับความร่วมมือจากร้านค้าทั้งธุรกิจอาหารเครื่องดื่ม แฟชั่น ความงาม การเงินธนาคาร เทคโนโลยี ซูเปอร์สโตร์ รวมกว่า 165 แบรินด์ อาทิ ไมเนอร์ กรุ๊ป เซ็นทรัล เรสตอเรชั่น กรุ๊ป ยัสปาล กรุ๊ป เอ็มเค กรุ๊ป เซ็น กรุ๊ป บาร์บีคิวพลาซ่า ยูนิโคล เอไอเอส เป็นต้น ครอบคลุมกว่า 2,250 ร้านค้า โดยกำหนดเป้าหมายในการช่วยกันลดก๊าซเรือนกระจกให้ได้น้อยกว่า 700 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า พันธมิตรที่เข้าร่วมโครงการจะได้รับการอบรมเชิงลึกจำนวน 4 หลักสูตร ได้แก่ 1) กลยุทธ์ประหยัดพลังงาน พิชิตเป้าลดค่าไฟฟ้า 2) Blueprint เครื่องมือจัดทำแผนลดก๊าซเรือนกระจก ช่วยลดต้นทุนในการทำธุรกิจได้อย่างไร? 3) Climate Action สู่การเติบโตอย่างยั่งยืน ธุรกิจสีเขียวทางรอดของธุรกิจ และ 4) Sustainable Waste Management Workshop รวมตัวแทนจากร้านค้าเข้าร่วมอบรมทั้งหมดจำนวน 364 คน (นับซ้ำ) คะแนนความพึงพอใจต่อหลักสูตรโดยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 91 ซึ่งโครงการจะแล้วเสร็จในปี 2568
6. การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่มีการปล่อยมลพิษทางอากาศโดยตรง² โดยปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่มีการปล่อยออกเป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อนำอากาศภายนอกเข้ามาหมุนเวียนภายในอาคารนั้น อยู่ในชั้นปลอดภัย ไม่จัดเป็นมลพิษทางอากาศตามนิยามทางกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ออกมาตรการดูแลคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าให้อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน มีการตรวจสอบตามรอบที่กำหนดในแผนงาน มีการวัดปริมาณก๊าซพิษแบบที่มีผลต่อร่างกายชนิดเฉียบพลัน และนำเกณฑ์ดัชนีคุณภาพอากาศของประเทศไทยมาเป็นเกณฑ์อ้างอิงเฝ้าระวังคุณภาพอากาศ โดยผลการตรวจคุณภาพอากาศโดยเฉลี่ยตลอดปี 2567 รวมไปถึงผลการตรวจ

PM2.5 ภายในอาคารแต่ละโครงการ พบว่าเป็นไปตามเกณฑ์ดัชนีอ้างอิงที่กำหนด และจัดอยู่ในระดับที่ปลอดภัย

- ² มลพิษทางอากาศ ได้แก่ ก๊าซ Nitrous Oxides (NOx), Sulphur Oxide (SOx) หรือ Volatile Organic Compounds (VOCs)
7. ติดตั้งระบบ HVAC Air Scrubber ซึ่งเป็นระบบบำบัดอากาศที่สามารถระบายอากาศควบคู่กับการดูดซับสารพิษในอากาศในศูนย์การค้าเซ็นทรัล อยุธยา และเซ็นทรัล เวสต์วิลล์
8. ติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station) สำหรับผู้ที่เข้ามาใช้บริการศูนย์การค้า ครอบคลุมศูนย์การค้าทั่วประเทศ ช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้กว่า 4,090 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี (คำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้จากการไม่ใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในระหว่างทางเท่ากัน) และมีแผนขยายการติดตั้งเพิ่มเติมไปสู่อาคารอื่น ๆ นอกเหนือจากศูนย์การค้า อาทิ อาคารสำนักงาน และโรงแรม เป็นต้น
9. ระดมทุนผ่านการออก Sustainability-Linked Bonds และ Sustainability-Linked Loans มูลค่ารวม 10,850 ล้านบาท ซึ่งได้รับรางวัล The Asset Triple A Awards ในหมวด Best Sustainability-Linked Loan – Property และ Best Sustainability-Linked Bond – Real Estate ประจำปี 2567 จาก TheAsset.com และรางวัล Corporate ESG Bond of the Year ของ ThaiBMA Best Bond Awards 2024



ระดมทุนผ่านการออก Sustainability-Linked Bonds และ Sustainability-Linked Loans

มูลค่ารวม

10,850 ล้านบาท

10. นำผลการวิเคราะห์ความรุนแรงจากผลกระทบการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเชิงกายภาพ (Physical Risks) มาพิจารณา ร่วมในการทำประกันภัยจากภัยพิบัติทางธรรมชาติครอบคลุมประเภท และพื้นที่ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น
11. จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย และคณะทำงานเพิ่มเติมเพื่อดูแลในเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ดังนี้
 - 1) คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม และสังคม ธุรกิจที่พิกอาศัย ดูแลในภาพรวมด้านความยั่งยืนของธุรกิจที่พิกอาศัย
 - 2) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน CPNREIT ดูแลในภาพรวมด้านความยั่งยืนของโครงการที่อยู่ภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPNREIT และ CPNCG

- 3) คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน G Land ดูแลในภาพรวมด้านความยั่งยืนของธุรกิจภายใต้การดำเนินงานของ บมจ. แกรนด์คาแนล แลนด์
- 4) คณะทำงาน Building Thermal ดูแลในเรื่องการบริหารจัดการด้านความร้อนในตัวอาคาร

โดยคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนที่มีความเชี่ยวชาญและมีหน้าที่ในด้านเทคนิคเรื่องการจัดการพลังงานและงานระบบจะทำหน้าที่ดูแลกำกับ ติดตามในประเด็นทางด้านเทคนิคของทุกประเภทอาคาร และรายงานแยกประเภทธุรกิจต่อคณะกรรมการชุดที่ 1) -3) และคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ยกเว้นคณะทำงานชุดที่ 4) ที่จะรายงานตรงต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ กรรมการบริหารของบริษัทฯ ซึ่งมีบทบาทในคณะกรรมการชุดดังกล่าวข้างต้น และมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนในองค์กร ยังมีบทบาทในการเป็นกรรมการและผู้นำกลุ่มในคณะกรรมการชุดย่อยของเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย และเครือข่ายธุรกิจเพื่อการจัดการสภาพภูมิอากาศประเทศไทย หรือ ThaiCBN เพื่อคอยผลักดันนโยบายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในระดับประเทศ สอดคล้องตามเป้าหมายของประชาคมโลกภายใต้ความตกลงปารีส

12. บริษัทฯ ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณองค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก (Climate Action Leading Organization: CALO) ประจำปี 2567 ระดับยอดเยี่ยม นับเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน ด้วยผลการประเมินระดับ Gold ในหมวดการตรวจวัด (Measure) และการลดก๊าซเรือนกระจก (Reduce) และระดับ Bronze ในขั้นตอนการชดเชยก๊าซเรือนกระจก (Contribute) เป็นบทพิสูจน์ของความมุ่งมั่นในการขับเคลื่อนประเทศสู่สังคมคาร์บอนต่ำ ซึ่งเป็นพันธกิจของเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทยที่บริษัทฯ เป็นสมาชิกอยู่

13. จัดอบรมให้ความรู้สร้างความเข้าใจเรื่องผลกระทบของการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรให้กับผู้บริหาร และพนักงาน นำไปสู่มาตรการหรือแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ จำนวน 10 หลักสูตร (นับรวมการให้ความรู้ในรูปแบบการแชร์ประสบการณ์) โดยมีผู้บริหารระดับสูง และพนักงานเข้าร่วม 84 คน นอกจากนี้ ตัวแทนบริษัทยังได้เข้าร่วมแบ่งปันความรู้ ความเชี่ยวชาญให้กับหน่วยงานอื่น ๆ อีกด้วย อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนาเอเชีย หรือ ADB ธนาคารกรุงศรีอยุธยา บริษัทปูนซีเมนต์ไทย สถาบันพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน หรือ SBDi เป็นต้น
14. ดำเนินการซื้อใบรับรองพลังงานหมุนเวียน หรือ I-REC (International Renewable Energy Certificate) แบบ Over-the-counter โดยการซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้ขายโดยตรง โดยในปี 2567 บริษัทฯ ทำการซื้อ I-REC เป็นจำนวน 1,200 I-RECs (เทียบเท่า 1,200 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) เพื่อวัตถุประสงค์ในการชดเชยปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้พลังงานไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่

โครงการที่สำคัญ



โครงการเซ็นทรัล โคราช

ได้รับรางวัล

**Thailand Energy Awards และ
ASEAN Energy Awards
ประจำปี 2567**



พื้นที่สีเขียว
มากกว่าร้อยละ

21.9

ของพื้นที่เปิดโล่ง
รอบอาคาร



ศูนย์การค้าที่มีขนาดใหญ่ที่สุดแห่งแรกในจังหวัดนครราชสีมา นำแนวคิดในการประหยัดพลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการออกแบบอาคารศูนย์การค้าให้ได้ประโยชน์สูงสุด บริเวณพื้นที่ใจกลางมีหลังคาโปร่งแสง เพื่อเปิดรับแสงธรรมชาติ โดยติดตั้งกระจกประเภท Low-E สองชั้น ที่มีการแผ่รังสีต่ำ ช่วยป้องกันการถ่ายเทความร้อนระหว่างภายในและนอกอาคารได้อย่างดีเมื่อเทียบกับกระจกชนิดอื่น บริเวณด้านหน้าอาคารมีคลองสาธารณะกว้างกว่า 25 เมตร และมีพื้นที่สีเขียวมากกว่าร้อยละ 21.9 ของพื้นที่เปิดโล่งรอบอาคาร

ติดตั้ง
Solar Rooftop
ขนาด

999.76 kW



นอกจากนี้ ยังเลือกใช้เทคโนโลยีประสิทธิภาพสูงช่วยในการประหยัดพลังงานและลดการใช้ทรัพยากร ได้แก่

- ติดตั้งหลอดไฟ LED พร้อมชุด Motion Sensor ระหว่างช่องกลางของที่จอดรถและบริเวณบันไดหนีไฟ ซึ่งถ้าไม่มีการเคลื่อนไหวหลอดไฟจะปรับลดความสว่างลง ซึ่งจะช่วยลดการใช้พลังงานลงเหลือร้อยละ 30
- สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาดเพื่อลดก๊าซเรือนกระจก โดยติดตั้ง Solar Rooftop ขนาด 999.76 kW โดยร้อยละของการนำพลังงานหมุนเวียนมาใช้ในอาคารต่อการใช้พลังงานรวมทั้งหมดอยู่ที่ร้อยละ 5.5
- เลือกใช้ระบบผลิตน้ำเย็นประสิทธิภาพสูง ควบคุมผ่านระบบ Chiller Plant Manager (CPM) ซึ่งเป็นระบบควบคุมเครื่องจักรในระบบปรับอากาศ สามารถควบคุมการใช้งานและติดตามข้อมูลต่าง ๆ ของ Chiller Plant (Chiller, CHP, CDP, Cooling Tower และ AHU) ให้สอดคล้องกับภาระความเย็นอย่างมีประสิทธิภาพ
- ควบคุมการใช้พลังงานของอาคารผ่านระบบ Building Automation System (BAS) ซึ่งเป็นระบบควบคุมกลางของอาคาร เพื่อติดตามข้อมูล และสั่งการอุปกรณ์แบบ Real-Time ในระบบต่าง ๆ ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ระบบลิฟต์-บันไดเลื่อน ระบบระบายอากาศ
- นำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำเสียแล้วกลับมาใช้ใหม่ โดยนำมาผ่านระบบ UF (Ultrafiltration) และใช้ในการเติมน้ำหล่อเย็นที่ Cooling Tower

ติดตั้ง
หลอดไฟฟ้า LED

พร้อมชุด Motion Sensor



E2 การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

ความสำคัญ



การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานหมุนเวียน เป็นประเด็นสำคัญของบริษัท ที่จะช่วยลดความรุนแรงและความเสี่ยงของผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งในเชิงกายภาพ และเชิงการเปลี่ยนแปลง พร้อมกับช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว สนับสนุนให้บริษัท มุ่งสู่การเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ตามเป้าหมายในปี 2593 ได้สำเร็จ

การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพยังเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญต่อการบริหารจัดการต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัท เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคนั้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22 ของต้นทุนในการดำเนินงานทั้งหมด โดยในปี 2567 ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคของบริษัท ซึ่งได้แก่ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ และค่าแก๊สหุงต้ม ที่ใช้ในการดำเนินงานทั้งหมด (รวมการอุปโภคของสำนักงานใหญ่) มีมูลค่า 5,348 ล้านบาท เป็นสัดส่วนค่าไฟฟ้าที่ร้อยละ 90 ของค่าสาธารณูปโภคทั้งหมด บริษัทฯ จึงมุ่งหาเทคโนโลยีใหม่ที่มีประสิทธิภาพสูง รวมถึงนวัตกรรมที่จะช่วยบริหารจัดการทรัพยากร และสิ่งแวดล้อมและนำมาปรับใช้ เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินงานควบคู่กับลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรไปพร้อมกัน

แนวทางการบริหารจัดการ



- ดำเนินงานตามนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมการดำเนินงานและการบริหารจัดการพลังงานและพลังงานไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง การบริหารจัดการขยะ และการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยยึดแนวทางดำเนินงานตามมาตรฐานสากลต่าง ๆ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และแนวทางการบริหารจัดการการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- กำหนดมาตรการในการลดพลังงานไฟฟ้าออกเป็น 6 มาตรการ ได้แก่
 - 2.1) การปรับปรุงกรอบอาคาร เพื่อป้องกันความร้อนที่นำ/แผ่เข้ามาในตัวอาคาร
 - 2.2) การลดความร้อนเข้าสู่อาคาร และปรับปรุงระบบสมดุลอากาศที่ผ่านเข้าสู่ตัวอาคาร
 - 2.3) การติดตั้ง และปรับปรุงประสิทธิภาพเครื่องจักร และเร่งค้นหานวัตกรรมใหม่ ๆ
 - 2.4) การกำหนดมาตรฐาน พัฒนานวัตกรรม นำเทคโนโลยีเข้ามาช่วย และดำเนินการตามแนวทางการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ใน 3 มิติ ได้แก่ ด้านเทคนิค ด้านกระบวนการ และด้านพฤติกรรม
 - 2.5) การกำหนดแผนงานซ่อมบำรุง ปรับปรุงปรับเปลี่ยนดูแลเครื่องจักร และเพิ่มทักษะผู้ชำนาญการ
 - 2.6) การใช้แหล่งพลังงานหมุนเวียนทดแทนแหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป

โดยรายงานเพิ่มเติมในหัวข้อ E2.1 การบริหารจัดการพลังงานและพลังงานไฟฟ้า

- กำหนดมาตรการในการบริหารจัดการน้ำ และน้ำทิ้ง โดยคำนึงถึงความเสี่ยงต่อภัยแล้ง และอุทกภัย กำหนดมาตรการในการบริหารจัดการตามแนวทาง 3R คือ ลดการใช้น้ำ (Reduce) ใช้น้ำซ้ำ (Reuse) และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ใหม่ (Recycle) โดยนำมาตรฐาน ISO 14001 มาใช้เป็นแนวทางในการจัดการคุณภาพของน้ำ และน้ำทิ้ง โดยรายงานเพิ่มเติมในหัวข้อ E2.2 การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง



4. กำหนดแนวทางการบริหารจัดการขยะและของเสีย ตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน มาตรฐาน ISO 14001 แนวทางการประเมินวัฏจักรชีวิต หรือ Life Cycle Assessment (LCA) โดยรายงานเพิ่มเติมในหัวข้อ E3 การจัดการขยะ ของเสีย มลพิษ และเศรษฐกิจหมุนเวียน
5. กำหนดนโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ และการไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้ กำหนดแนวทางปฏิบัติในการอนุรักษ์ ป้องกัน รักษา และดูแลโดยเฉพาะต้นไม้ ทั้งก่อนระหว่าง และหลังเปิดให้บริการ รวมไปถึงการอนุรักษ์ปลูกต้นไม้ทดแทนภายใต้โครงการ ปลูกป่าซัปดาห์ โดยรายงานเพิ่มเติมในหัวข้อ E2.3 การบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ
6. กำหนดหน่วยงานดูแลด้านการขับเคลื่อนในเรื่องการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม เป็นชุดเดียวกับหน่วยงานดูแลด้านการขับเคลื่อนแผนงานการปรับตัวองค์กรต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ดังรายงานในหัวข้อ E1 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
7. กำหนดมาตรการสนับสนุนด้านการเงิน ด้านกระบวนการภายใน และการจัดอบรมให้ความรู้ ทั้งหลักสูตรภายในและภายนอก เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจ และให้พนักงานตระหนักถึงคุณค่าของการดูแลพลังงานและสิ่งแวดล้อมสอดคล้องตามแนวทางการบริหารในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

เป้าหมาย



E2.1.1 ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าจากสายส่งที่ลดลงเฉพาะส่วนที่ใช้โดยบริษัท (ส่วนที่ควบคุมได้)

เป้าหมาย ปี 2567 ลดลงให้ได้ร้อยละ	5 เกือบปี 2566	เป้าหมาย ปี 2567 ลดลงให้ได้ร้อยละ	12 เกือบปี 2562	เป้าหมายระยะสั้น ปี 2573 ลดลงแบบสะสมให้ได้ร้อยละ	35 เกือบปี 2562
---	--------------------------	---	---------------------------	--	---------------------------

E2.1.2 ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนเทียบกับพลังงานไฟฟ้าทั้งหมด

เป้าหมาย ปี 2567 เพิ่มสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ให้ได้ร้อยละ	4.5 เกือบกับพลังงานไฟฟ้าทั้งหมด	เป้าหมายระยะสั้น ปี 2573 เพิ่มสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ให้ได้ร้อยละ	20 เกือบกับพลังงานไฟฟ้าทั้งหมด	เป้าหมาย ใช้พลังงานหมุนเวียนครบทุกศูนย์การค้าทั้งในและต่างประเทศ	เป้าหมาย ติดตั้งโซลาร์เซลล์ทุกโครงการศูนย์การค้าใหม่
--	---	--	--	--	--

E2.1.3 ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ของศูนย์การค้าที่สร้างใหม่มีค่าน้อยกว่าค่าเฉลี่ยของศูนย์การค้าปัจจุบัน และเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานขั้นสูง (High Energy Performance Standard: HEPS)

เป้าหมายปี 2568 ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงร้อยละ	20 เกือบปี 2558
--	---------------------------

E2.2.1 ปริมาณการใช้น้ำจากแหล่งภายนอกที่ลดลง

เป้าหมาย ปี 2567 ลดลงให้ได้ร้อยละ	5 เกือบปี 2566	เป้าหมาย ปี 2567 ลดลงให้ได้ร้อยละ	12 เกือบปี 2562	เป้าหมายระยะสั้น ปี 2573 ลดลงแบบสะสมให้ได้ร้อยละ	35 เกือบปี 2562
---	--------------------------	---	---------------------------	--	---------------------------

E2.2.2 ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลเพิ่มขึ้น

เป้าหมายปี 2567 เพิ่มปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลขึ้นร้อยละ	5 เกือบปี 2566
--	--------------------------

E2.2.3 ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร

E2.3.1 ไม่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อความหลากหลายทางชีวภาพ

E2.1 การบริหารจัดการพลังงานและพลังงานไฟฟ้า

แนวทางการบริหารจัดการ

1. การใช้พลังงาน

การใช้พลังงานที่เป็นของบริษัทฯ รวมบริษัทร่วม บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า ครอบคลุมธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าขนาดเล็กหรือคอมมูนิตี้ มอลล์ และโรงแรม มาจากแหล่งพลังงาน 2 ประเภท คือ แหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป และแหล่งพลังงานหมุนเวียน

1.1 จากแหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป ได้แก่

- พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งผลิตโดยตรง จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและการไฟฟ้านครหลวง จำนวน 1,104,414 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด โดยใช้ในการทำงานของระบบปรับอากาศ ไฟฟ้าแสงสว่าง ไฟฟ้าร้านค้าและพื้นที่เช่า และเพื่อกิจกรรมปกติภายในบริษัทฯ
- พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิลคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมดจำนวน 139,999 เมกะวัตต์-ชั่วโมง มาจาก 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ 1) น้ำมันที่ใช้ในการเผาไหม้ ได้แก่ น้ำมันที่ใช้ในการเผาไหม้เครื่องยนต์เพื่อดำเนินกิจกรรมปกติ เช่น การทำงานของเครื่องตัดหญ้า การใช้รถตู้บริษัท รถรับส่งลูกค้า และในการซ่อมแผนเผชิญเหตุจำพวกอุปกรณ์ยุทโธปกรณ์สำหรับซ่อมดับเพลิง น้ำมันสำรองเพื่อใช้งานในกรณีเหตุฉุกเฉิน เช่น การใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิงในเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและระบบสูบน้ำดับเพลิง 2) ก๊าซหุงต้มเพื่อดำเนินกิจกรรมปกติ มีการใช้สำหรับกิจกรรมในศูนย์อาหารที่บริหารงานโดยบริษัทฯ ร้านค้า พื้นที่เช่า และในการซ่อมแผนเผชิญเหตุกรณีเกิดเหตุจากครัวร้อน

1.2 จากแหล่งพลังงานหมุนเวียนตามธรรมชาติ

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายใช้พลังงานหมุนเวียนทดแทนพลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิล ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 20 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด ภายในปี 2573 โดยเริ่มจากตั้งเป้าหมายในการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารศูนย์การค้า อาคารที่จอดรถ และการใช้ไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์ในรูปแบบอื่น ๆ ให้ครบทุกโครงการในปี 2568 และกำหนดเป็นมาตรฐานที่ต้องติดตั้งในทุกโครงการใหม่

บริษัทฯ ติดตามความเสี่ยงและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในเชิงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมาย และข้อบังคับอย่างใกล้ชิดตามผลการวิเคราะห์และรายงานในรายงาน TCFD โดยศึกษา และทดลองระบบการติดตั้งแผงโซลาร์ในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อเตรียมพร้อมขยายกำลังการผลิต

2. การบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพ

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

2.2 แบ่งการบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าออกเป็น 2 ส่วนตามความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการได้แก่ การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยบริษัทฯ (พื้นที่ส่วนกลางและระบบปรับอากาศ) และการใช้พลังงานโดยผู้ประกอบการร้านค้าและผู้เช่าพื้นที่ โดยได้กำหนด 6 มาตรการในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า และกำหนดมาตรการการมีส่วนร่วมของร้านค้าในการลดการใช้พลังงาน อาทิ ในขั้นตอนการออกแบบและวางระบบไฟฟ้าของร้านค้านั้น ทางบริษัทฯ ได้ระบุการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน เป็นข้อกำหนดมาตรฐานสาธรรณูปโภคอาคารและงานระบบ สนับสนุนให้ร้านค้าออกแบบให้สอดคล้องกับการรับรองตามแนวทางมาตรฐานอาคารเขียว “TREES-CS (Core and Shell)” กำหนดจัดเก็บอัตราการใช้ไฟฟ้าของร้านค้าตามมิเตอร์ที่ใช้จริง เชิญชวนร้านค้าเข้าร่วมโครงการ Central Pattana Green Partnership รวมพลังพันธมิตรลดโลกร้อน และเข้าร่วมกิจกรรมสื่อสารวันพลังงาน (Energy Day) ซึ่งจัดขึ้นทุกปีในแต่ละสาขา เพื่อให้ร้านค้าและผู้เช่าคำนึงถึงเรื่องการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่าและคุ้มค่า ประหยัดค่าใช้จ่ายของร้านค้า และช่วยกันลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม

2.3 นำเทคโนโลยีดิจิทัลแพลตฟอร์มเข้ามาประยุกต์ใช้ในการรวบรวมข้อมูลโดยพัฒนาแพลตฟอร์มเพื่อเป็นศูนย์กลางจัดการข้อมูลสิ่งแวดล้อมในองค์กร โดยเริ่มจากการพัฒนาแพลตฟอร์มสำหรับการจัดการพลังงานในอาคารเพื่อการประหยัดพลังงาน พร้อมระบบที่ช่วยติดตามการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย ให้ผู้ปฏิบัติงานที่ประจำตามสาขา และทีมงานส่วนกลางสามารถติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของการใช้พลังงานได้ และสามารถต่อยอดเพื่อนำเทคโนโลยี AI และ IoT มาเสริมศักยภาพของระบบ Chiller Plant Management ในการลดพลังงานต่อไป สอดรับกับเป้าหมายที่มุ่งสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

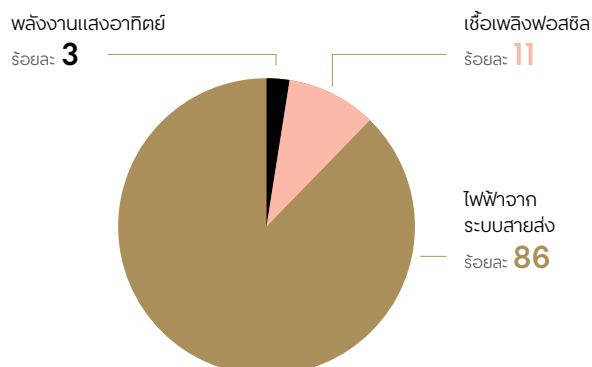
ผลการดำเนินงาน

แสดงปริมาณการใช้พลังงานทั้งหมดภายในองค์กร

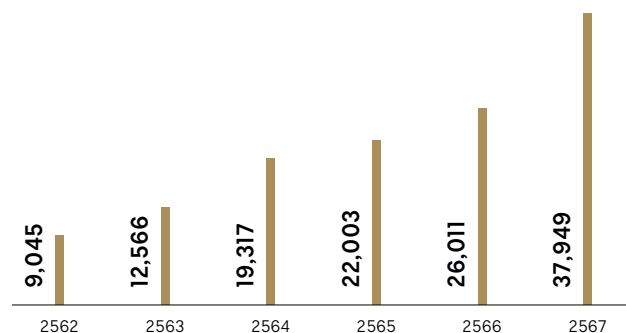
ประเภทพลังงาน	ผลการดำเนินงานปี 2567				เป้าหมายปี 2567	
	ปริมาณการใช้ (เมกะวัตต์-ชั่วโมง)	สัดส่วน เมื่อเทียบกับ ปริมาณทั้งหมด (ร้อยละ)	เทียบกับ 2562	เทียบกับ 2566	เทียบกับ 2562	เทียบกับ 2566
พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิล	139,999	11	-	-	-	-
พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งผลิต โดยตรงผ่านสายส่ง	1,104,414	86	-	-	-	-
พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งพลังงาน หมุนเวียนตามธรรมชาติ	37,949	3	-	-	-	-
พลังงานไฟฟ้าที่ใช้ทั้งหมด (รวมพลังงานหมุนเวียน)	1,142,393	100	-	-	-	-
พลังงานไฟฟ้าที่ใช้โดยบริษัทฯ	566,908	-	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.4	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.2	ลดลง ร้อยละ 12	ลดลง ร้อยละ 5
พลังงานไฟฟ้าที่ใช้โดยร้านค้า และผู้เช่า	537,506	-	-	-	-	-

รายการ	ผลการดำเนินงานปี 2567 (ร้อยละ)	เป้าหมายปี 2567 (ร้อยละ)
สัดส่วนการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน เทียบการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด	3.4	≥ 4.5
การใช้พลังงานหมุนเวียนครบทุก ศูนย์การค้า ทั้งในและต่างประเทศ	66.7 (28/42)	≥ 60
ติดตั้งโซลาร์เซลล์ทุกโครงการ ศูนย์การค้าใหม่	100 (ในช่วง 2565-2567 มีศูนย์การค้าเปิดใหม่คือ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ เซ็นทรัล นครสวรรค์ และ เซ็นทรัล นครปฐม ซึ่งมีการติดตั้งโซลาร์เซลล์ ในทุกโครงการ คิดเป็นร้อยละ 100)	100

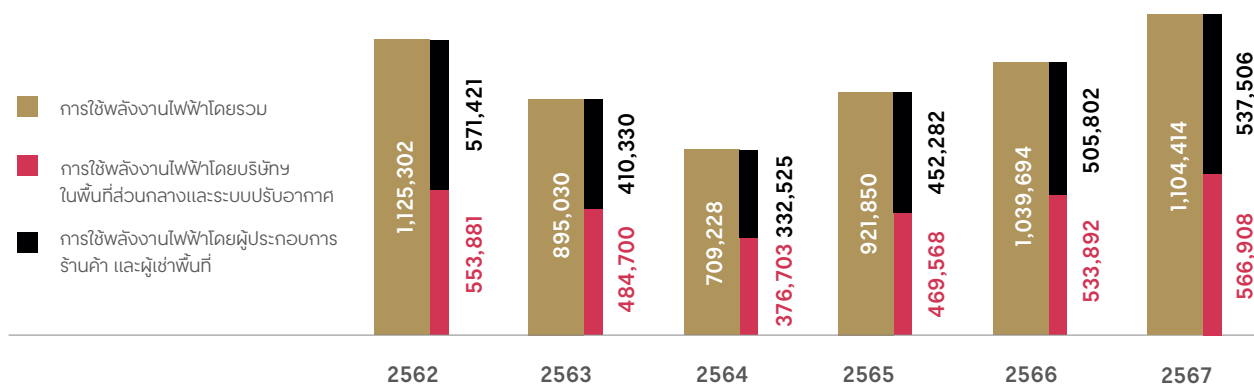
สัดส่วนการใช้พลังงานทั้งหมดในปี 2567



ปริมาณการผลิตพลังงานไฟฟ้าใช้เองจาก แหล่งพลังงานหมุนเวียน (เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



ปริมาณพลังงานไฟฟ้าที่บริษัทฯ ใช้แยกตามกิจกรรม (เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณการใช้พลังงาน

	2562	2563	2564	2565	2566	2567
ศูนย์การค้า และโครงการรูปแบบผสม	36	36	36	39	39	42
อาคารสำนักงาน (ไม่นับซ้ำอาคารที่รวมอยู่ในโครงการรูปแบบผสมแล้ว)	4	4	4	4	4	4
ศูนย์การค้าขนาดเล็ก	14	14	14	15	15	15
โรงแรม	-	-	-	-	4	4

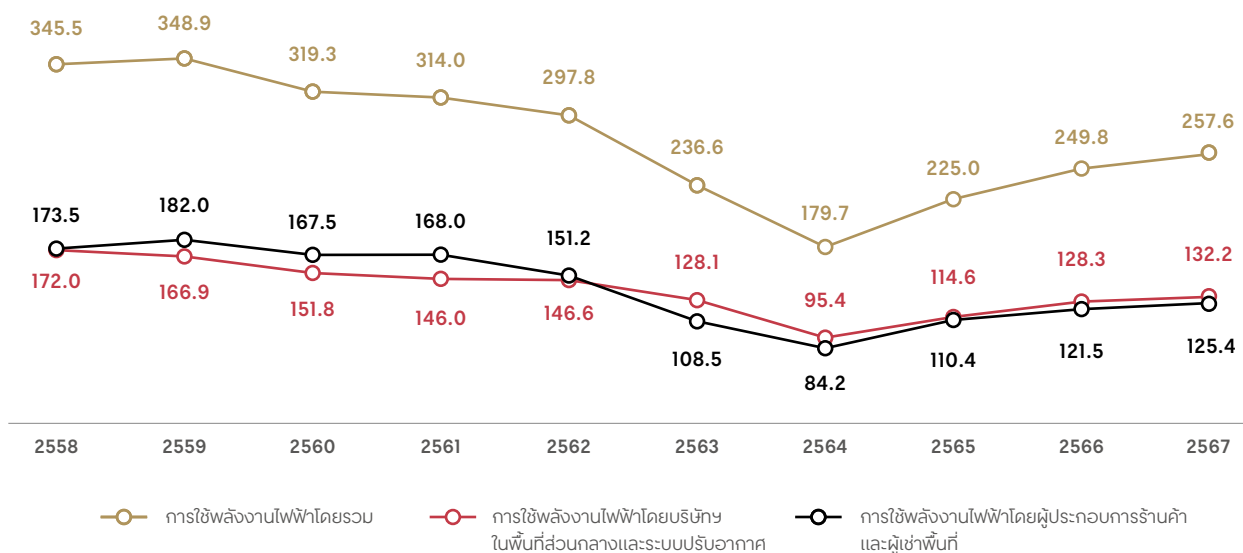
ดัชนีการใช้พลังงาน

(กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร)

การใช้พลังงานไฟฟ้าจากสายส่งเฉพาะส่วนที่ใช้โดยบริษัทฯ (ส่วนที่ควบคุมได้)

เป้าหมายปี 2568
ลดลงร้อยละ 20

ผลการดำเนินงานปี 2567
ลดลงร้อยละ 23.1



1. เนื่องจากสภาพอากาศในช่วงฤดูร้อนของประเทศไทย ปี 2567 มีอุณหภูมิสูงขึ้นอย่างมีนัย และมีอากาศร้อนจัดในหลายพื้นที่ โดยพบบางพื้นที่อุณหภูมิขึ้นสูงถึง 44.2 องศาเซลเซียส โดยข้อมูลสรุปสภาวะอากาศทั่วไปในรอบปี จากกรมอุตุนิยมวิทยา พบว่าในปี 2567 ประเทศไทยมีอุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปีสูงกว่าค่าเฉลี่ยในคาบ 30 ปี หรือค่าปกติ 1.1 องศาเซลเซียส และสูงกว่าปีที่ผ่านมา ส่งผลให้มาตรการที่ดำเนินการและนวัตกรรมที่ทดลองอยู่ไม่สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงได้ตามเป้าหมายที่กำหนด ในทางกลับกันกลับมีการใช้พลังงานเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับปี 2566 (เฉพาะพลังงานไฟฟ้าในส่วนที่ใช้โดยบริษัทฯ) ในการนี้ บริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้อนุมัติแต่งตั้งคณะทำงาน Building Thermal ดูแลและกำหนดมาตรการ

ในการบริหารจัดการด้านความร้อนในตัวอาคาร รายงานต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามลำดับ โดยมุ่งเน้นเรื่อง การป้องกันความร้อนที่นำ/แผ่เข้ามาในตัวอาคาร การจัดการอากาศร้อนที่ไหลเข้าสู่อาคาร การจัดการปรากฏการณ์เกาะความร้อนในอาคาร และการศึกษาหลักการออกแบบอาคารประหยัดพลังงาน Passive Design เพื่อนำมาปรับใช้ตั้งแต่กระบวนการออกแบบ

2. กำหนดและดำเนินการมาตรการตามแผนอนุรักษ์พลังงานปี 2567 จำนวนทั้งสิ้น 54 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการลงทุน 75 ล้านบาท ตั้งเป้าหมายว่าจะสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าลงได้ 5,655 เมกะวัตต์-ชั่วโมงต่อปี ดำเนินการเสร็จไปแล้ว 45 โครงการ คิดเป็นผลสัมฤทธิ์ที่ร้อยละ 83

มาตรการตามแผนอนุรักษ์พลังงานปี 2567

มาตรการ	ตัวอย่างมาตรการ	เป้าหมายผลประหยัด (กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อปี)
1. การปรับปรุงกรอบอาคารและการลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	• ติดตั้งฉนวนกันความร้อน	385,854
2. การปรับเปลี่ยนและปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพเครื่องจักร อุปกรณ์	• การเปลี่ยนหลอดไฟ LED • การเปลี่ยนปั๊มน้ำหล่อเย็น Chiller CDP&CHP และมอเตอร์เป็นชนิดประสิทธิภาพสูง • การปรับปรุงประสิทธิภาพการระบายความร้อนด้าน Condenser ของ Chiller • การติดตั้ง VSD AHU	2,872,688
3. การปรับปรุงกระบวนการทำงานและการบำรุงรักษา	• การล้างตะกอน Chiller ด้าน Cooler และ Condenser • การทำความสะอาด Condenser Tube • การปรับลดชั่วโมงทำงานหลอดไฟ Sport Light • ปรับลด Hz ที่ VSD ของ CHP ให้เหมาะสม	2,336,781
4. การใช้พลังงานหมุนเวียน	• ติดตั้ง Air Solar Hybrid โดยรับไฟฟ้ากระแสตรงจากแผงโซลาร์มาจ่ายความเย็นให้เครื่องจักรในห้องควบคุมระบบลิฟต์	60,543

3. ติดตั้งและผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ใน 28 โครงการ ศูนย์การค้ากำลังการผลิตที่ 29.4 เมกะวัตต์ คิดเป็นร้อยละ 66.7 ของจำนวนโครงการศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการทั้งหมด ณ ปัจจุบัน รวมถึงได้ขยายผลติดตั้งโซลาร์เซลล์ในอีก 1 โครงการโรงแรม 3 โครงการอาคารสำนักงาน และ 6 โครงการที่พักอาศัย (โดยติดตั้งบนหลังคาอาคารคลับเฮาส์) สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้รวม 37,949 เมกะวัตต์-ชั่วโมง จากกำลังการผลิต 29.7 เมกะวัตต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3 ของพลังงานไฟฟ้าที่ใช้ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสามารถผลิตได้เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ร้อยละ 46 หรือเพิ่มจากปีฐาน ปี 2562 ที่ร้อยละ 319.5 ทั้งนี้ในปี 2568 บริษัทฯ มีแผนจะติดตั้งในโครงการใหม่ และติดตั้งเพิ่มอีกรวม 23 โครงการ เพิ่มกำลังการผลิต 24.5 เมกะวัตต์ รวมเป็น 54.2 เมกะวัตต์ต่อปี

ติดตั้งและผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ใน



โครงการศูนย์การค้า	โครงการโรงแรม	โครงการอาคารสำนักงาน	โครงการที่พักอาศัย
28 แห่ง	1 แห่ง	3 แห่ง	6 แห่ง
กำลังการผลิต 29,400 กิโลวัตต์	กำลังการผลิต 46 กิโลวัตต์	กำลังการผลิต 280.5 กิโลวัตต์	กำลังการผลิต 32.4 กิโลวัตต์

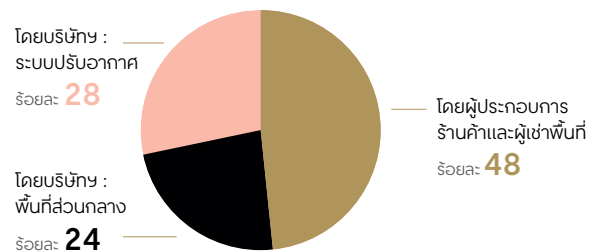
สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้รวม

37,949
เมกะวัตต์-ชั่วโมง

4. ในส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยผู้ประกอบการร้านค้า และผู้เช่า พบว่ามีปริมาณการใช้เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ร้อยละ 6.3 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า และจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่ปลายปี 2566 คือ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ และในปี 2567 คือ เซ็นทรัล นครสวรรค์ และเซ็นทรัล นครปฐม

ในการนี้ ทางบริษัทฯ ได้จัดโครงการ Central Pattana Green Partnership รวมพลังพันธมิตรลดโลกร้อน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้ร้านค้าและผู้เช่าได้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการกำหนดกฎหมายและเครื่องมือรองรับและผลักดันของภาครัฐ และภาคการเงินในอนาคตอันใกล้ โดยโครงการดังกล่าว แบ่งออกเป็น 3 เฟส คือ 1) สร้างความตระหนักรู้ และความเข้าใจในภาพรวมและความเชื่อมโยงระหว่างการจัดการพลังงานไฟฟ้ากับการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก 2) ทดลองสร้างโมเดลเพื่อพัฒนาแผนการลดใช้พลังงาน

สัดส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้าในปี 2567



ไฟฟ้า และพัฒนาคู่มือสำหรับร้านค้าในการรับมือกับความเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ และระเบียบข้อบังคับที่จะเกิดขึ้นในประเทศไทย 3) ขับเคลื่อนและขยายผลจากโมเดลร้านค้าที่ได้ทดลองปฏิบัติจริงไปยังร้านอื่น ๆ ต่อไป โดย ณ ปี 2567 ยังอยู่ในช่วงเฟส 1 ผลสัมฤทธิ์จากการดำเนินงานตามแผนฯ จะประกาศในปี 2568

โครงการที่สำคัญ

มาตรการที่ใช้เพิ่มเติมในปี 2567 ได้แก่

ด้านเทคนิค และกระบวนการ

มาตรการเกี่ยวกับกรอบอาคาร

- ติดตั้งฉนวนกันความร้อนหลังคา และผนังอาคารเพิ่มเติม
- เลือกใช้ Active Skylight ประเภทที่ควบคุมช่องรับแสงธรรมชาติบนหลังคาและลดการส่งผ่านความร้อนได้
- ติดตั้งผ้าใบคลุมหลังคา Skylight ลดความร้อนเข้าสู่อาคาร
- นำแผงโซลาร์มาบังผิวดาดฟ้าอาคารในส่วนหลังคาเมทัลชีท และพื้นคอนกรีต เพื่อเพิ่มความสามารถในการต้านทานความร้อนให้กับหลังคา และลดผลกระทบจากการแผ่รังสีความร้อนเข้ามาภายในกรอบอาคาร

มาตรการเกี่ยวกับระบบปรับอากาศ HVAC อาทิ

- ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบมอเตอร์ (Variable Speed Drive: VSD) ที่เครื่องส่งลมเย็น AHU (Air Handling Unit)
- ปรับเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็นประสิทธิภาพสูง (High Efficiency Chiller) โดยใช้สารทำความเย็นที่มีผลกระทบต่อสภาวะโลกร้อนในระดับที่ต่ำมาก
- ปรับเปลี่ยนมอเตอร์ปั๊มประสิทธิภาพสูง ติดตั้งระบบควบคุมระบบปรับอากาศ (AC Control System) ให้เหมาะสมกับอุณหภูมิและความชื้นภายนอก
- เปลี่ยน Filler ที่หอบระบายน้ำเย็น (Cooling Tower)
- ติดตั้งระบบ Building Management System (BMS) และระบบ Chiller Plant Management System
- ปรับปรุงกระบวนการทำงานของเครื่องจักรและควบคุมดูแลระบบปรับอากาศให้ทำงานสัมพันธ์กับปริมาณภาระความร้อนในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสม

การพัฒนาพนักงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์พลังงาน

- อบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม กฎหมาย ข้อกำหนดต่าง ๆ รวมถึงการตรวจประเมินตามมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานระบบการจัดการพลังงาน (ISO 50001) จำนวน 7 หลักสูตร ผู้เข้าร่วมจำนวน 288 คน (นับซ้ำคน)
- อบรมด้านการจัดการพลังงาน จำนวน 21 หลักสูตร ผู้เข้าร่วมจำนวน 1,771 คน (นับซ้ำคน) คิดเป็นร้อยละ 32.8 ของพนักงานทั้งหมด

จัดอบรมด้านสิ่งแวดล้อม

7 หลักสูตร

มีผู้เข้าร่วมจำนวน

288 คน

จัดอบรมด้านการจัดการพลังงาน

21 หลักสูตร

มีผู้เข้าร่วมจำนวน

1,771 คน

ด้านนวัตกรรม

- ติดตั้ง HVAC Air Scrubber ในการลดภาระความร้อนเข้าสู่อาคารจากระบบเดิมอากาศ ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- นำร่องติดตั้งระบบปรับอากาศแบบไฟฟ้ากระแสตรงที่รับไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์โดยตรง ซึ่งปัจจุบันทำการติดตั้งทดแทนเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนที่จ่ายความเย็นให้เครื่องจักรในห้องควบคุมระบบลิฟต์



- พัฒนานวัตกรรม และนำเทคโนโลยีมาใช้ในการจัดการพลังงานในอาคาร โดยนำร่องโครงการ AI Chiller Plant Optimization ซึ่งนำเทคโนโลยีอัจฉริยะเข้ามาจัดการ โดยจะประมวลผลข้อมูลการใช้พลังงานของอาคารแบบ Real-time จากระบบต่าง ๆ เช่น Building Management System (BMS), Building Automation System (BAS), Chiller Plant Manager (CPM) และระบบตรวจวัดค่าต่าง ๆ เช่น Sensor วัดอุณหภูมิและความชื้น อุปกรณ์ IoT เพื่อสร้างรูปแบบการใช้พลังงานของอาคาร จากนั้นจึงใช้ AI Software ควบคุมการทำงานของระบบเครื่องทำน้ำเย็นอย่างอัตโนมัติ ให้อยู่ในช่วงที่เหมาะสมตามภาระความร้อนที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งจะช่วยลดการใช้พลังงานและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบปรับอากาศ ในขณะเดียวกันต้องอยู่ในสภาวะที่ผู้ใช้บริการรู้สึกสบาย ไม่ร้อน หรือไม่เย็นจนเกินไป ซึ่งช่วยลดการใช้พลังงานได้มากกว่าร้อยละ 10 นำร่องที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล อยุธยา และเซ็นทรัล พระราม 9 คาดว่าจะสามารถลดการใช้พลังงานรวมทั้ง 2 โครงการ ได้มากกว่า 1,300,000 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อปี นอกจากนี้ มีการติดตั้ง HVAC Air Scrubber ในการลดภาระความร้อนเข้าสู่อาคารจากระบบเดิมอากาศ ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- สนับสนุนโครงการทดสอบนวัตกรรมที่นำเทคโนโลยีมาสนับสนุนการให้บริการด้านพลังงาน จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน (Energy Regulatory Commission Sandbox: ERC Sandbox) โดยนำร่องรับซื้อไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียนจากภายนอกโครงการผ่านระบบสายส่ง (Offsite Renewables) ในโครงการเซ็นทรัล อีสต์วิลล์ และนำร่องโครงการรับซื้อไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียนโดยตรง (Physical PPA) จากไต้หวัน ผ่านระบบโครงข่ายไฟฟ้าในโครงการเซ็นทรัล ศาลายา เป็นแห่งแรก โดยคาดว่าจะภายหลังดำเนินโครงการจะสามารถเพิ่มสัดส่วนปริมาณไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนได้เป็นร้อยละ 20 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งอาคาร

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9

ติดตั้งผ้าใบคลุมหลังคา Skylight ลดความร้อนเข้าสู่อาคาร

การติดตั้งหลังคากระจก (Skylight) ช่วยให้แสงธรรมชาติเข้าสู่พื้นที่ในอาคาร และลดการใช้ไฟจากหลอดไฟในเวลากลางวันได้ แต่ในบางช่วงเวลาของวันที่แสงอาทิตย์ส่องผ่านกระจกหลังคาโดยตรง จะทำให้เกิดความร้อนสะสมในอาคาร และอุณหภูมิบริเวณพื้นที่ที่ได้รับแสงตกกระทบสูงขึ้นได้ บริษัทฯ โดยคณะทำงานด้านความร้อน จึงมีมาตรการติดตั้งผ้าใบคลุมหลังคา Skylight เป็นบางส่วนที่ได้รับแสงอาทิตย์โดยตรง ซึ่งช่วยลดระดับแสงและอุณหภูมิในช่วงกลางวันได้ร้อยละ 10 แต่ยังคงให้แสงสว่างส่องลอดเข้าในอาคารได้โดยไม่มืดทึบจนเกินไป



ศูนย์การค้าเซ็นทรัล นครสวรรค์

ติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคา Metal Sheet และบนหลังคาที่จอดรถ

โครงการก่อสร้างใหม่ที่มีการใช้ไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์ตั้งแต่เปิดให้บริการเมื่อเดือนมกราคม 2567 มีกำลังการผลิตติดตั้งรวม 1.535 เมกะวัตต์พีค (MWp) โดยติดตั้งทั้งบนหลังคา Metal Sheet ของอาคาร และติดตั้งบนหลังคาที่จอดรถ ทำให้สามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากระบบสายส่งตลอดทั้งปีได้มากกว่าโครงการปกติ สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์คิดเป็นร้อยละ 10 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดในอาคาร รวมถึงรับไฟฟ้ากระแสตรงจากแผงโซลาร์เซลล์ เพื่อมาจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนที่จ่ายความเย็นให้เครื่องจักรในห้องควบคุมระบบลิฟต์






E2.2 การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง



แนวทางการบริหารจัดการ

1. การบริหารจัดการน้ำ

- 1.1 แบ่งการใช้น้ำออกเป็น 2 ส่วนหลัก คือ ส่วนที่ 1 ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องน้ำบริการลูกค้า การรดน้ำต้นไม้ การล้างทำความสะอาดสถานที่ การระบายความร้อนของระบบหล่อเย็น และส่วนที่ 2 ในพื้นที่ของร้านค้าผู้เช่า เช่น การประกอบอาหารและล้างทำความสะอาดอุปกรณ์
- 1.2 แหล่งที่มาของน้ำใช้มาจากการประปาส่วนภูมิภาคและการประปานครหลวงเป็นหลัก คิดเป็นร้อยละ 98 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ส่วนที่เหลือคือการใช้น้ำรีไซเคิลโดยระบบรีไซเคิลในโครงการ การใช้น้ำฝน และการใช้น้ำบาดาล ซึ่งมีการประเมินคุณภาพน้ำรีไซเคิล และน้ำบาดาลก่อนนำมาใช้ โดยเฉพาะการเจาะบ่อน้ำบาดาลนั้นได้รับใบอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตต่าง ๆ ในพื้นที่ ควบคุมปริมาณการใช้น้ำบาดาลให้ไม่เกินค่าที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต และจัดส่งรายงานการใช้น้ำบาดาลต่อพนักงานน้ำบาดาลประจำท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ประจำท้องถิ่นในเขตพื้นที่นั้น ๆ ทุกเดือน

- 1.3 ประเมินความเสี่ยงในการขาดแคลนน้ำตามหลักการ GRI 303-1 โดยธุรกิจที่ตั้งอยู่ในลุ่มแม่น้ำโขงและแม่น้ำเจ้าพระยา มีระดับความเสี่ยงในการขาดแคลนน้ำปานกลางถึงสูง (Medium-high Risk Level) เป็นลำดับที่ 35 ของโลก ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางกายภาพที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะโลกร้อนพบว่าการขาดแคลนน้ำและภาวะอุทกภัยต่างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัท ควรให้ความสำคัญ โดยพื้นที่ที่เสี่ยงต่อน้ำแล้ง ได้แก่ โครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ภาคเหนือ และภาคตะวันออก เชียงเหนือ บริษัทฯ รับมือโดยกำหนดแผนลดความเสี่ยงและแผนเตรียมพร้อมรับสถานการณ์ภัยแล้ง และบรรจุเรื่องการบริหารจัดการน้ำเป็นส่วนหนึ่งในแผนเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์
- 1.4 ดำเนินการบริหารจัดการน้ำตามหลัก 3R คือ ลดการใช้น้ำ (Reduce) ใช้น้ำซ้ำ (Reuse) และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ใหม่ (Recycle) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

มาตรการที่ใช้	รายละเอียด
 ลดการใช้น้ำ (Reduce)	<p>ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ ติดตั้งก๊อกประหยัดน้ำและระบบเซ็นเซอร์ตรวจการใช้งานในห้องน้ำ ปรับอัตราการไหลของน้ำเพื่อการชำระล้างที่ก๊อกน้ำอ่างล้างหน้าและโถสุขภัณฑ์ ติดตั้งระบบน้ำหยด และระบบสปริงเกอร์แบบประหยัดน้ำในการรดน้ำต้นไม้ในสวนโดยรอบโครงการ และใช้เทคโนโลยีทำความสะอาดพื้นแบบไม่ใช้น้ำ</p> <p>นำร่องใช้เทคโนโลยีไอโซนในการบำบัดน้ำในหอระบายความร้อน (Cooling Tower) ทดแทนการใช้สารเคมี โดยก๊าซไอโซนซึ่งมีความสามารถในการออกซิเดชันสูงมาก จะทำปฏิกิริยากับตะกอนที่มีอยู่ในระบบ ลดการเกิดตะกอนใหม่ และลดการระบายน้ำทิ้ง (Bleed Off) และน้ำเติม (Make Up Water) ของหอระบายความร้อน</p>
 การใช้น้ำซ้ำ (Reuse)	นำน้ำคอนเดนเสทที่กลั่นตัวจากเครื่องทำความเย็นกลับมาใช้ใหม่
 การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ (Recycle)	ติดตั้งระบบผลิตน้ำรีไซเคิลสำหรับนำกลับมาใช้ใหม่ภายในศูนย์การค้า จำนวนรวม 17 โครงการ สามารถผลิตน้ำรีไซเคิลเพื่อใช้หมุนเวียนได้จำนวน 596,762 ลูกบาศก์เมตร

มาตรการที่ใช้	รายละเอียด
 การสรรหาแหล่งน้ำทางเลือก	ติดตั้งถังเก็บรวบรวมน้ำฝนและใช้น้ำบาดาลในพื้นที่ที่ได้รับการอนุมัติแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัล เชียงราย เซ็นทรัล เชียงใหม่ เซ็นทรัล สมุย และ เซ็นทรัล ภูเก็ต
 การใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (Water Efficiency)	<ul style="list-style-type: none"> • นำแนวทางการออกแบบระบบการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพมาปรับใช้โดยคำนึงถึงความต้องการใช้น้ำภายในและภายนอกอาคาร ความเหมาะสมของพื้นที่ในการสร้างอุปกรณ์เก็บกักน้ำ ความคุ้มค่าในการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำ • ตรวจสอบการใช้งานระบบภายหลังการติดตั้งระบบเสร็จ (Commissioning) และหลังการใช้งานเป็นระยะ ๆ ภายใน 2 ปี • ติดตั้งระบบตรวจจับการรั่วไหลของน้ำ (บางโครงการ) เพื่อการระบายน้ำได้ไว และบ่มในการระบายน้ำสะสม • ติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้น้ำในร้านค้าและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามจริง เพื่อจูงใจผู้เช่าในการใช้น้ำอย่างประหยัด

2. การบริหารจัดการน้ำเสีย/น้ำทิ้ง

2.1 กำหนดแนวทางการจัดการและควบคุมระบบระบายน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้าโดยน้ำเสียจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งเป็นการกำจัดของแข็งที่มีขนาดใหญ่ออกจากน้ำเสียก่อนที่จะปล่อยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่

- 1) ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศโดยใช้ระบบตะกอนเร่ง (Sequencing Batch Reactor: SBR)
- 2) ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศในลักษณะเป็นหลุมลึกในแนวดิ่ง (Deep Shaft) แทนถังตกตะกอนชั้นแรกและถังเติมอากาศ
- 3) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของหน่วยงานราชการในพื้นที่ตั้งของโครงการ

2.2 กำหนดระเบียบปฏิบัติงานการควบคุมการระบายน้ำทิ้ง โดยมีการบำบัดและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอก และมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ⁴ เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง โดยหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025 มีการบันทึกและจัดทำรายงาน รวมถึงการดูแลซ่อมบำรุงอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียต่าง ๆ เช่น ระบบท่อ บ่อตกไขมัน บั้มสำหรับน้ำเสีย บ่อบำบัด บั้มเติมอากาศ ตามแผนงานซ่อมบำรุงเชิงป้องกันและมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานและ ISO 14001 อย่างสม่ำเสมอ

2.3 กรณีผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน แต่ละศูนย์การค้าจะกำหนดแผนติดตาม ดำเนินการหาสาเหตุและรีบดำเนินการแก้ไขปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ผ่านเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และรายงานต่อทีมบริหารศูนย์การค้า รวมถึงคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมต่อไป

2.4 กำหนดมาตรการดูแลสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง โดยเฉพาะเรื่องการดูแลคุณภาพน้ำทิ้งจากบ้านพักคนงานไม่ให้เกินค่ามาตรฐาน หรือส่งกลิ่นเหม็นรบกวนชุมชนรอบข้าง รวมถึงให้ความรู้คนงานในการแยกขยะอินทรีย์ เพื่อไปทำน้ำหมักชีวภาพใช้ดับกลิ่นโดยรอบโครงการอีกด้วย

⁴ ตัวบ่งชี้ด้านคุณภาพที่ตรวจวัด ได้แก่ ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand: BOD) ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids: TSS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids: TDS) ความเป็นกรดและด่าง (pH) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)

ผลการดำเนินงาน

แสดงปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดขององค์กร และมาตรการที่นำมาใช้

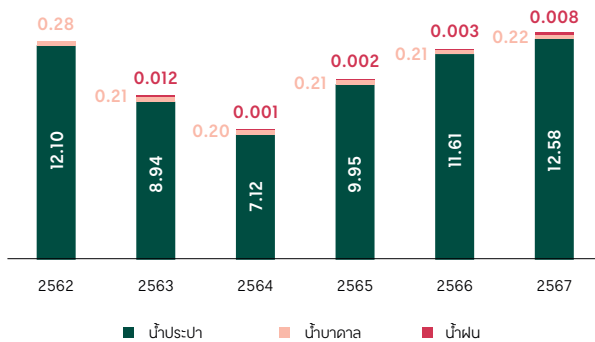
รายการ	ความครอบคลุม ของมาตรการ (ร้อยละของพื้นที่ ขายและส่วนกลาง)	ปริมาณน้ำที่ใช้/ ปริมาณน้ำที่ลดได้ (ลูกบาศก์เมตร)	ความคุ้มค่า (% ROI)*	สัดส่วนร้อยละ เมื่อเทียบกับปริมาณน้ำ ที่ใช้ทั้งหมด (ร้อยละ)
ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด				
การใช้น้ำประปา	100	12,575,282	-	98
การใช้น้ำชำระและการใช้น้ำรีไซเคิล	31	596,762	84	ร้อยละ 4.7 ของปริมาณ น้ำที่ใช้ทั้งหมด หรือ เท่ากับร้อยละ 14 ของ ปริมาณน้ำใช้เฉพาะสาขา ที่มีการติดตั้ง
การใช้น้ำบาดาล	16	220,319	712	2
การใช้น้ำฝนจากถังกักเก็บ	2.7	8,039	-	0.1
มาตรการ				
การติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ และปรับระบบน้ำไหล	100	836,940	174	-
การติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้น้ำในร้านค้า	100	-	-	-
ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ภายในโครงการ	100	-	-	-
ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น	100	-	-	-
ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยสู่สาธารณะ	72	5,750,592	-	-

* ประเมินความคุ้มค่าตลอดอายุการใช้งานเฉลี่ย 10 ปี รวมค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงรักษา

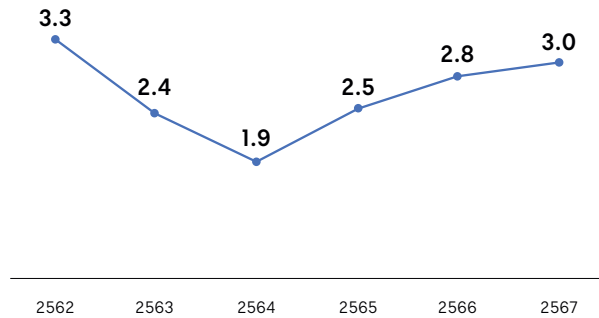
แสดงรายการสาขาที่มีการติดตั้งระบบบริหารจัดการน้ำทั้งหมดในรายงานมาตรฐานอาคารด้านความยั่งยืนบนเว็บไซต์

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการน้ำเสีย/น้ำทิ้ง ทั้งในช่วงก่อสร้าง และภายหลังเปิดดำเนินการ โดยมีการปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะ จำนวน 5.75 ล้านลูกบาศก์เมตรสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และส่งหน่วยงานภายนอกบำบัด 2.20 ล้านลูกบาศก์เมตร

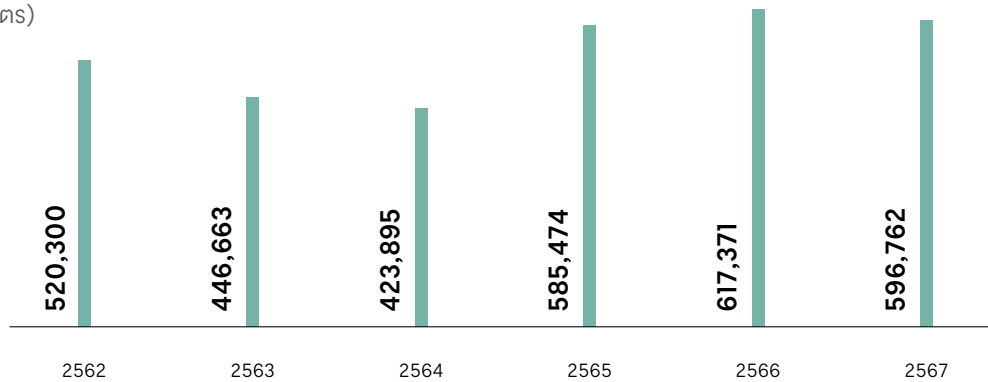
ปริมาณการดื่มน้ำมาใช้ทั้งหมด
(ล้านลูกบาศก์เมตร)



ดัชนีการดื่มน้ำใช้
(ลูกบาศก์เมตรต่อตารางเมตร)



ปริมาณการผลิตน้ำรีไซเคิล
(ลูกบาศก์เมตร)



E2.3 การบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

ความสำคัญ

ปัญหาเรื่องการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ และความสำคัญของการปกป้องและอนุรักษ์ธรรมชาติและระบบนิเวศ เป็นประเด็นที่มีความสำคัญคู่ไปกับปัญหาภาวะโลกรวน หากประเทศไทยซึ่งเป็นฐานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดภาวะความหลากหลายทางชีวภาพเสื่อมถอย ย่อมส่งผลกระทบต่ออากาศ น้ำบริสุทธิ์ ไม้จากป่า และดินที่อุดมสมบูรณ์เหมาะกับการเพาะปลูกพืช ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า และต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งในด้านการเพาะปลูกทางการเกษตร แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ รวมไปถึงสภาพความเป็นอยู่ที่ดีในอนาคต

นอกจากนั้น การขาดความรู้ ความเข้าใจ และความเชี่ยวชาญของบุคลากรทั้งในองค์กร และในท้องตลาด ในการประเมินความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ยังส่งผลกระทบต่อความสามารถในการคาดการณ์ความเสี่ยงในอนาคต รวมไปถึงการทำแผนงานป้องกันดูแล และรายงานในประเด็นเรื่องนี้ตามแนวทางสากล

แนวทางการบริหารจัดการ

- กำหนดนโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ และการไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้ เป็นแนวทางปฏิบัติชัดเจน ในการไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ และกำหนดข้อปฏิบัติที่ต้องสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างในทุกโครงการ ใหม่และโครงการปรับปรุง
- ยึดแนวปฏิบัติในการสรรหาหรือได้มาซึ่งที่ดินในเขตเมืองเท่านั้น ไม่รุกล้ำพื้นที่หวงห้าม และไม่อยู่ในเขตอนุรักษ์ใด ๆ ทั้งสิ้น
- มุ่งมั่นที่จะไม่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อความหลากหลายทางชีวภาพ (No Net Loss – NNL) ภายใต้ขอบเขตที่สามารถจัดการได้ รวมถึงมีการส่งเสริมให้การดำเนินโครงการทั้งในปัจจุบันและอนาคต มีการสร้างผลกระทบสุทธิเชิงบวก (Net Positive Impact) เท่าที่เป็นไปได้ และไม่ก่อให้เกิดการตัดไม้ทำลายป่า (No Gross Deforestation) นอกจากนี้ยังสนับสนุนให้คู่ค้า และพันธมิตร ดำเนินธุรกิจโดยปราศจากการสร้างผลกระทบต่อพื้นที่ป่าไม้สุทธิ (No Net Deforestation)
- กำหนดแนวปฏิบัติที่คำนึงถึงความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งพัฒนาขึ้นจากการสังสมประสบการณ์พัฒนาโครงการร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก ซึ่งสอดคล้องตามหลักการบรรเทาผลกระทบอย่างมีลำดับชั้น^๑ ดังนี้
 - มาตรการสำรวจความหลากหลายทางชีวภาพก่อนดำเนินโครงการ การศึกษาชนิดพันธุ์ต้นไม้อ่อนไหวในพื้นที่ เพื่อวางแผนหลีกเลี่ยงการสร้างผลกระทบให้ได้มากที่สุด โดยอาศัยตัวกรองความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพของ WWF และ IUCN Red List ร่วมพิจารณา
 - มาตรการล้อมย้ายต้นไม้ และย้ายสัตว์ออกจากพื้นที่ไปยังที่ปลอดภัย โดยกำหนดล้อมต้นไม้ที่ตรงตามเกณฑ์ประเมินอายุ วัตถุประสงค์แข็งแรง และมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางมากกว่า 6 นิ้วขึ้นไป และย้ายกลับมาปลูกเมื่อโครงการแล้วเสร็จ หรือย้ายไปยังโครงการใกล้เคียงอื่นที่เหมาะสมในเขตพื้นที่เดียวกัน
 - มาตรการออกแบบพื้นที่สีเขียว โดยปลูกพรรณไม้ท้องถิ่นเป็นหลัก ในพื้นที่ที่เหมาะสมมีการปลูกพันธุ์ไม้ดอก และไม้ผลแซมเพื่อเพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพ
 - มาตรการชดเชยผลกระทบ โดยการปลูกป่านอกพื้นที่ภายใต้โครงการปลูกป่าชั้บคาร์บอน 1 ล้านต้น
- ภายหลังเปิดดำเนินการแล้ว กำหนดมาตรการดูแลรับผิดชอบความหลากหลายทางชีวภาพโดยส่วนงานดูแลภูมิทัศน์ ซึ่งกำหนดแนวปฏิบัติให้เลือกใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และลดผลกระทบในภาพรวม เช่น ใช้น้ำซ้ำ น้ำรีไซเคิล และน้ำฝนในการรดน้ำต้นไม้ เลือกใช้น้ำยอินทรีย์ หรือน้ำจากการหมักขยะอาหารในโครงการ เป็นต้น
- กำหนดแนวทางในการใช้ไม้ที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ไม่เป็นไม้จากป่าที่รุกราน หรือตัดจากป่าอนุรักษ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการใช้ไม้ใหญ่ภายในโครงการ โดยเลือกใช้ไม้อัดจากเศษไม้เป็นส่วนใหญ่
- จัดกิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วมและสื่อสารประชาสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องการปลูกต้นไม้ ปลูกป่าทดแทน โดยเฉพาะกับลูกค้า พนักงาน พันธมิตร และชุมชน เช่น กิจกรรมแจกกล้าไม้ ให้ประชาชนทั่วไปในเดือนมิถุนายนของทุกปี กิจกรรมอาสาปลูกป่าร่วมกับพันธมิตรและพนักงาน
- กำหนดให้มีการติดตามประเมินเรื่องผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และระบบนิเวศ โดยคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม รายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายงานต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

เป้าหมาย

สร้างผลกระทบสุทธิเชิงบวก

โดยการปลูกป่าชั้บคาร์บอน

1,000,000 ต้น



ภายในปี 2573

คาดการณ์ปริมาณคาร์บอนที่ดูดซับได้

8,100 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

^๑ หลักการบรรเทาผลกระทบอย่างมีลำดับชั้น (Mitigation Hierarchy) ได้แก่ (1) การหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่อาจส่งผลกระทบ (2) การลดผลกระทบที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ (3) การฟื้นฟูสภาพพื้นที่ และ (4) การชดเชยผลกระทบ โดยปลูกต้นไม้ในโครงการ

ผลการดำเนินงาน

1. การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ อยู่ในพื้นที่ที่จัดอยู่ในเขตที่อยู่อาศัย พื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม และอยู่ในแหล่งชุมชน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการสำรวจความหลากหลายทางชีวภาพ และปริมาณต้นไม้ขนาดใหญ่ที่ยั่งยืนก่อนการก่อสร้างโครงการใหม่และในพื้นที่รอพัฒนาเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวนโครงการที่ได้รับการสำรวจแล้วทั้งสิ้น 110 โครงการ (รวมโครงการศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย) โดยในปีที่ผ่านมาจำนวนต้นไม้ใหญ่ที่ทำการล้อมทั้งหมดจำนวน 255 ต้น และย้ายมาปลูกในพื้นที่ที่เหมาะสมภายในโครงการหรือในพื้นที่ใหม่เช่นสวนสาธารณะได้สำเร็จจำนวน 217 ต้น



ต้นไม้ใหญ่ที่ทำการล้อมทั้งหมด
255 ต้น

2. ไม่มีกรณีพิพาท หรือคดีความที่เกี่ยวข้องกับการรุกรานในพื้นที่หวงห้าม หรือเขตอนุรักษ์ใดๆ หรือการทำลายความหลากหลายทางชีวภาพใด ๆ ในพื้นที่ที่พัฒนา และไม่ได้ทำร้าย หรือสร้างผลกระทบต่องสิ่งมีชีวิตขนาดใหญ่ที่อาศัยอยู่ในบริเวณโครงการก่อสร้างใด ๆ
3. ไม่มีโครงการใดจัดเป็นพื้นที่วิกฤตทางความหลากหลายทางชีวภาพ⁶ หรืออยู่บริเวณใกล้เคียงในรัศมีพื้นที่วิกฤตทางความหลากหลายทางชีวภาพ หรือพื้นที่มรดกโลก อันจะก่อให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ
4. ทุกโครงการมีการจัดซื้อไม้สำหรับการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 90 ได้รับการรับรองมอก.14061 มาตรฐานการจัดการสวนป่าไม้เศรษฐกิจอย่างยั่งยืน จากสำนักงานการรับรองไม้เศรษฐกิจไทย
5. รายงานผลการดำเนินงานตามแนวทางปฏิบัติงานเพื่อขับเคลื่อนการจัดการพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนระยะที่ 2 (พ.ศ. 2566 - 2570) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สนผ.) ระบุจำนวนพื้นที่สีเขียวสาธารณะทั้งหมดทั้งในเขตพื้นที่โดยรอบโครงการหรือดูแลภายใต้งบประมาณของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 2 ล้านตารางเมตร
6. จัดกิจกรรม “รับฟรี กล้าไม้” โดยร่วมกับกรมป่าไม้แจกกล้าไม้จำนวน 44,000 ต้น ในทุกสาขาทั่วประเทศ ในช่วงเดือนมิถุนายน



⁶โครงการเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ตั้งอยู่ในตำบลกระเปาะใหญ่ อำเภอเมืองกระบี่ ซึ่งไม่จัดอยู่ในพื้นที่ปากแม่น้ำกระบี่ ที่ขึ้นทะเบียนเป็นพื้นที่ชุ่มน้ำที่มีความสำคัญระหว่างประเทศ หรือ Ramsar Wetlands ส่วนโครงการเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ไม่ได้อยู่ในเขตอุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา ที่ขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลก

E3

การจัดการขยะ ของเสีย มลพิษ และเศรษฐกิจหมุนเวียน

E3.1 การจัดการขยะ ของเสีย และเศรษฐกิจหมุนเวียน

ความสำคัญ

การบริหารจัดการขยะอย่างรับผิดชอบจัดเป็นประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนในมิติสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก จัดเป็นหนึ่งในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ผู้มีส่วนได้เสียแสดงความเห็นว่าการดำเนินการของบริษัทฯ สามารถสร้างผลกระทบเชิงบวกในการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม และสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในการช่วยลดปริมาณขยะฝังกลบลงได้อย่างมีนัย นอกจากนี้จะสร้างผลดีต่อสภาพแวดล้อมและสังคมในภาพรวมแล้ว ยังสามารถลดต้นทุนในการบริหารจัดการ ลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชน และสร้างโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัทฯ ได้อีกด้วย

แนวทางบริหารจัดการ

1. ดำเนินการตามนโยบายแยกขยะมูลฝอยของกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล นโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต จังหวัด และประเทศที่ตั้งโครงการ
2. กำหนดกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนขององค์กร สอดคล้องตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน ภายใต้โครงการ Journey to Net Zero มุ่งมั่นดำเนินการและผลักดันในการจัดการขยะฝังกลบเป็นศูนย์ โดยผนวกรวมในแผนเส้นทางสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593
3. แบ่งการบริหารจัดการขยะตามห่วงโซ่คุณค่า ได้แก่ การบริหารจัดการขยะก่อสร้าง การบริหารจัดการขยะจากการดำเนินการ และการบริหารจัดการขยะที่เกิดจากองค์กร เน้นกลยุทธ์ในการผลักดันให้เกิดการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง นำขยะคัดแยกเข้าสู่กระบวนการแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า พนักงาน และพันธมิตรทั้งภาครัฐ และเอกชน

1. การบริหารจัดการขยะก่อสร้าง

บริษัทฯ ระบุในข้อกำหนดและขอบเขตการจ้างงาน (TOR) ในทุกโครงการก่อสร้างศูนย์การค้าใหม่ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 50 ของโครงการก่อสร้างทุกประเภทอาคาร ให้ผู้รับเหมาทุกรายต้องดำเนินการคัดแยก และจัดการขยะทั้งที่เกิดขึ้นจากไซต์ก่อสร้าง และบ้านพักคนงานให้เป็นระเบียบเคร่งครัด ตามคู่มือการจัดการขยะก่อสร้างของบริษัทฯ แบ่งประเภทขยะออกเป็น ขยะจากการรื้อถอน ขยะจากเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้าง ขยะที่เกิดจากแรงงาน และขยะมูลฝอย แบ่งกระบวนการในการจัดการปลายทางของขยะออกเป็น ขยะที่มีมูลค่าขายได้ ขยะที่นำไปแปรรูปได้ ขยะที่นำไปบริจาคได้ และขยะนำไปฝังกลบ โดยรายได้และค่าใช้จ่ายจากการจัดการขยะทั้งหมดนั้นให้ถือเป็นสิทธิของผู้รับเหมา

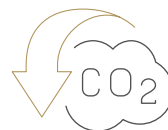
บริษัทฯ กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดสรรจุดและถังขยะคัดแยกประเภทขยะออกเป็นอย่างน้อย 4 ประเภท ได้แก่ ขยะอาหาร ขยะรีไซเคิล ขยะอันตราย และขยะทั่วไป ในทุกไซต์งานก่อสร้าง และในแคมป์คนงาน พร้อมสื่อสารสัมพันธ์สอนการคัดแยกขยะให้กับคนงานทั้งนี้ในไซต์งานที่เหมาะสมจะขึ้นแะกระบวนการคัดแยกและการแปรรูปเพิ่มเติม เช่น นำเศษผักผลไม้เหลือจากการประกอบอาหารไปเลี้ยงเป็ดไข่ จูงใจให้คนงานแยกขยะรีไซเคิลแล้วมาแลกไข่เป็ดไปรับประทาน หรือนำไปหมักแปรรูปเป็นน้ำหมักชีวภาพเพื่อบำบัดน้ำเสียภายในไซต์งาน และแจกจ่ายให้ชุมชนเพื่อนบ้านรอบข้าง หรือนำไปหมักเป็นปุ๋ย หรือนำขยะเศษอาหารไปเลี้ยงไส้เดือนดินเป็นปุ๋ยเช่นกัน ใช้ในสวนผักซึ่งปลูกให้คนงานในไซต์งานได้บริโภค และแบ่งจำหน่าย โดยนำรายได้มาหมุนเวียนซื้ออาหารและเครื่องเขียนให้เด็กในละแวกใกล้เคียง นอกจากนั้นยังมีการแนะนำในการจัดการเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้างให้เกิดประโยชน์ เช่น นำคอนกรีตที่เหลือไปเทเป็นแผ่นคอนกรีตปูพื้น นำไปใช้ในแคมป์คนงาน และถวายเป็นบุญหรือบริจาคในชุมชนละแวกใกล้เคียง

บริษัทฯ นำหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียนมาเป็นแนวทางในการออกแบบและพัฒนาโครงการ โดยยึดหลักการนำกลับมาใช้ใหม่ - Reuse การนำไปรีไซเคิล - Recycle และการนำกลับมาใช้ใหม่อย่างสร้างสรรค์ - Upcycle โดยร่วมมือกับนักออกแบบและผู้รับเหมาภายใต้แนวคิดการบริหารโครงการแบบองค์รวมที่หมุนเวียนใช้ทรัพยากรร่วมกันระหว่างโครงการที่ดำเนินการพัฒนาหรือปรับปรุงในช่วงระยะเวลาเดียวกัน

- การนำกลับมาใช้ซ้ำหมุนเวียนระหว่างโครงการ เช่น
 - การนำโครงเหล็กหลังคาลานจอดรถที่รื้อถอนออกในพื้นที่ก่อสร้างไปใช้ซ้ำเป็นโครงเหล็กรับ Solar Carport ในอาคารจอดรถ
 - การตกแต่งใหม่เพื่อใช้ซ้ำในบางส่วนของงานกระเบื้องงานเสา งานผนัง งานพื้น และเฟอร์นิเจอร์ โดยพิจารณาตามความเหมาะสม
 - การนำผนังกันชั่วคราวหรือหลังคา Metal Sheet มาวนใช้ซ้ำ
 - การขนย้ายดินจากการขุดดินช่วงก่อสร้างไปถมในที่ดินที่เหมาะสมในพื้นที่ของโครงการภายในเครือฯ
 - การหมุนเวียนใช้ตู้คอนเทนเนอร์จำนวน 40 ตู้เป็นสำนักงานโครงการชั่วคราวและบ้านพักคนงาน
 - การหมุนเวียนนำหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราวไปใช้ในแต่ละโครงการ
- การนำไปรีไซเคิลภายใต้แนวร่วมในเรื่องเศรษฐกิจหมุนเวียนของเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียนหรือ Circular Economy in Construction Industry (CECI) เช่น การแปลงเศษซีเมนต์เป็นวัสดุรีไซเคิลคอนกรีต หรือ RCA (Recycled Concrete Aggregate) ใช้เป็นวัสดุทดแทนหินคลุกในการปูถนนชั่วคราว ใช้ทดแทนวัสดุรองทางถนนและพื้นลานจอดรถ หรือนำไปใช้ประโยชน์อื่นในพื้นที่ใกล้เคียง ปัจจุบันวิธีการนี้ช่วยลดการให้สามารถนำหัวเสาเข็มที่เป็นขยะก่อสร้างมาหมุนเวียนใช้ใหม่ในโครงการโดยไม่ต้องขนออกจำนวนกว่า 10,000 ตัน นอกจากนี้ยังริเริ่มความร่วมมือระหว่างสมาชิกในการคัดแยกแผ่นยิปซัมจากการรื้อถอนอาคาร เพื่อนำกลับไปเป็นส่วนผสมในการผลิตแผ่นยิปซัมใหม่ ในการปรับปรุงโครงการเซ็นทรัล แจ้งวัฒนะอีกด้วย
- การนำกลับมาใช้ใหม่อย่างสร้างสรรค์ เช่น การสั่งซื้อเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว โดยเลือกวัสดุทางเลือกที่นำขยะมาแปรรูปใหม่อย่างสร้างสรรค์ ตกแต่งในบ้าน ห้องตัวอย่าง และใน Club House ของโครงการที่พักอาศัยหลายโครงการ และนำมาใช้เป็นที่นั่งในพื้นที่ Playground บางโครงการ

2. การบริหารจัดการขยะจากการดำเนินงาน

- 1) แต่งตั้งคณะกรรมการ Journey to Zero ซึ่งเป็นทีมงานแบบข้ามสายงาน ประกอบด้วยสมาชิกจากสำนักงานใหญ่ และตัวแทนจากสาขา เข้าร่วมประชุม หรือ แบ่งปันข้อมูล และมาตรการต่าง ๆ ที่แต่ละโครงการปฏิบัติในการจัดการขยะ และรวบรวมนำเสนอต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการ CSV โดยมีบทบาทในการร่วมกำหนดเป้าหมาย กลยุทธ์ และแนวทางในการจัดการขยะในแต่ละโครงการ
- 2) ขอรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 ในศูนย์การค้าทั้งหมดแล้ว 40 โครงการ ดำเนินการขอการรับรองเพิ่มเติมอีก 3 โครงการ คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลจินทบุรี ออฟฟิศเซ็นทรัลเวสต์ และ ออฟฟิศสำนักงานใหญ่ ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขึ้นรับรองมาตรฐาน ISO 14001 แล้ว คิดเป็นร้อยละ 77 ของพื้นที่ทั้งหมด ครอบคลุมการปรับปรุงกระบวนการและวิธีการคัดแยกจนถึงวิธีการกำจัดขยะ
- 3) เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme หรือ LESS) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลไกการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 โดยรับการประเมินด้วยเทคนิควิชาการ และรับรองปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้จากกิจกรรมการลดขยะ 5 ประเภท คือ การคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล การผลิตปุ๋ยหมักหรือสารปรับปรุงดินจากขยะอินทรีย์ การนำขยะอินทรีย์ประเภทเศษอาหารไปใช้เป็นอาหารสัตว์ การคัดแยกกล่องกระดาษบรรจุนมหรือกล่องยูเอชทีไปรีไซเคิล และการกักเก็บก๊าซมีเทนจากการหมักเศษอาหารแบบไร้อากาศเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ ซึ่งได้รับการประเมินว่าสามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้จำนวน 55,658 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ลดลงได้มากกว่าปี 2566 ร้อยละ 46.5



โครงการ LESS Use เป็นการลด

ก๊าซเรือนกระจกได้จำนวน

55,658

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

- 4) สร้างการมีส่วนร่วมกับลูกค้า โดย
 - ตั้งหน้ากากถังขยะคัดแยกเฉพาะขวดน้ำพลาสติกใส หรือขวด PET ในทุกสาขา ในพื้นที่ส่วนกลาง และใน Food Park
 - ตั้งเครื่องรับ Refun Machine เพื่อรับคืนขวดน้ำดื่มพลาสติก PET แบบอัตโนมัติ โดยทุก ๆ ขวด ผู้คนจะได้แต้มสะสมเพื่อแลกเป็นของสมนาคุณหรือแลกเป็นคูปองส่วนลดเพื่อใช้ในวันค้าในเครือกลุ่มเซ็นทรัล



- ตั้งกล่องทิ้งดี ซึ่งเป็นจุดรับแยกขยะ พลาสติกสะอาด และกระดาษลังลูกฟูก ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลทั่วประเทศ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและร้านค้า โดยขยะรีไซเคิลที่ได้จะถูกส่งต่อไปสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี






- ผ่านกิจกรรมและแคมเปญทางการตลาด โดยสนใจลูกค้าในการคัดแยกขยะเพื่อแลกของสมนาคุณ หรือเชื่อมโยกับระบบการสะสมแต้มของ The 1 x Central Life X ในโครงการ Low Carbon Club คลับน่ารัก ของคนรักโลก หรือ Recycle Day Application อีกด้วย
- 5) สร้างการมีส่วนร่วมกับพันธมิตรทั้งภาครัฐ เอกชน องค์กรหน่วยงานและเครือข่ายการจัดการขยะ และเศรษฐกิจหมุนเวียนต่าง ๆ อาทิ
- ร่วมมือกับมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย บริษัท เต็ดตรา แพ็ค (ประเทศไทย) จำกัด ในโครงการ Green Shelter – เก็บกล่องสร้างบ้าน โดยรับกล่องเครื่องดื่มที่บริโภคและทำความสะอาดแล้วไปรีไซเคิลเป็นวัสดุก่อสร้าง ที่จะช่วยสร้าง “บ้าน” เพื่อมอบให้กับประชาชนที่ประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัยจากภัยธรรมชาติ หรือกรณีจำเป็นต่าง ๆ
 - ร่วมกับกรุงเทพมหานคร ในโครงการไม่เทรวม และประกาศเจตนารมณ์ความมุ่งมั่นในการคัดแยกขยะอาหารในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารของเซ็นทรัลพัฒนาทั่วกรุงเทพฯ และขยายผลไปทุกสาขา

ทั่วประเทศ โดยเชิญชวนรวมถึงร้านค้า และร้านอาหารต่าง ๆ เข้าร่วมคัดแยกตามมาตรฐาน ISO 14001 ที่บริษัทดำเนินการอยู่แล้ว ตั้งเป้าเพิ่มประสิทธิภาพการแยกขยะอินทรีย์ เพื่อให้สามารถนำไปจัดการอย่างถูกวิธีและนำไปทำประโยชน์ต่อได้อย่างเป็นรูปธรรม



- ร่วมกับกรุงเทพมหานคร มูลนิธิความยุติธรรมเชิงสิ่งแวดล้อม และบริษัท บริลเลียนท์ พาวเวอร์ จำกัด ในโครงการ Bottle Free Seas ตู้น้ำดื่มฟรี สะอาด ปลอดภัย ลดใช้พลาสติก รณรงค์ให้ใช้กระบอกน้ำแบบใช้ซ้ำ แทนการบริโภคน้ำดื่มในบรรจุภัณฑ์พลาสติก (Single Use Plastic) เปิดให้ใช้บริการ ณ เซ็นทรัลเวิลด์ ปัจจุบันสามารถลดการใช้ขวดน้ำพลาสติกไปแล้วกว่า 192,898 ขวด
- ร่วมกับกรมควบคุมมลพิษ ในการประกาศเจตนารมณ์ความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชนในการเก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน
- ร่วมกับภาคี PPP Plastic (Public Private Partnership for Sustainable Plastic and Waste Management) ซึ่งก่อตั้งขึ้นโดย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และองค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD) โครงการ “ถึงวันถุง by มิวไอเคช” (Facebook: มิวไอเคช) จัดตั้งถังรับเฉพาะขยะพลาสติกแบบยัด จากประชาชนทั่วไป
- ร่วมกับ Startup - Recycle day และผู้ประกอบการรับซื้อและขนขยะรีไซเคิล ขยะเศษอาหาร และขยะเชื้อเพลิง หรือ RDF ในการติดตั้งจุดรับขยะแยกประเภทแบบถาวร (Recycle Station) หรือจุดรับแยกขยะชั่วคราว (Recycle Roadshow) ในวัน-เวลาที่กำหนด โดยสนับสนุนให้ประชาชนและร้านค้าคัดแยกขยะให้ถูกต้องและสะอาด แล้วนำมาส่งมอบ ณ จุดรับ ปัจจุบันมีการเปิดบริการ Recycle Station แล้วทั้งหมด 9 สาขา

- ร่วมกับพันธมิตรคู่ค้า ในการตั้งจุดรับขยะเฉพาะประเภท ดังนี้

	ความร่วมมือ
 ชุดชั้นในเก่า	แคมเปญ “ โละแล้วไปไหน ” ร่วมกับ บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) ในการตั้งกล่องรับบริจาค ชุดชั้นในเก่าเปลี่ยนเป็น “พลังงานสะอาด”
 ขวดพลาสติกใส	โครงการ “ คืนชีวิตให้ขวดพลาสติก ” ร่วมกับบริษัท เนสท์เล่ (ไทย) จำกัด ให้นำขวดน้ำดื่ม PET เพื่อนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี
 ขยะอิเล็กทรอนิกส์	โครงการ “ E-Waste ” โดยร่วมมือกับบริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส หรือ AIS ในการตั้งถังคัดแยก ขยะอิเล็กทรอนิกส์ในทุกโครงการทั่วประเทศ

3. การบริหารจัดการขยะที่เกิดจากองค์กร

โดยแบ่งหมวดออกเป็น 1) ขยะที่เกิดจากการดำเนินงานขององค์กร โดยตรง ได้แก่ ขยะจากการซ่อมแซม รื้อถอนปรับปรุงอาคาร เครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ขยะจากการจัดกิจกรรมทางการตลาดและกิจกรรมอื่น ๆ และขยะจากอุปกรณ์สำนักงาน เพอร์ริเนเจอร์ 2) ขยะมูลฝอยในที่ทำงาน ที่เกิดจากการอุปโภค บริโภคของพนักงาน โดยบริษัทฯ บริหารจัดการตามแนวทาง 3R ด้วยกระบวนการจัดการและคัดแยกตั้งแต่ต้นทาง ยกเลิกถังขยะประจำโต๊ะพนักงาน จัดถังคัดแยกขยะตามประเภททั้งหมด 9 ประเภท ได้แก่ ขยะเศษอาหาร ขยะน้ำ ขยะรีไซเคิลประเภทขวดพลาสติก ขยะรีไซเคิลประเภทกระดาษ กระดาษลัง ขยะรีไซเคิลประเภทขวดกระป๋องอลูมิเนียมและขวดแก้ว ขยะอันตราย ขยะอิเล็กทรอนิกส์ ขยะเชื้อเพลิง RDF และขยะทั่วไป ไปจนถึงการกำจัดปลายทาง ซึ่งแบ่งกระบวนการจัดการตามประเภทของขยะ ได้แก่ ขยะที่มีมูลค่าขายได้ ขยะที่นำไปบริจาคได้ ขยะที่นำไปแปรรูปได้ และขยะที่เหลือนำไปฝังกลบ



นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีการจัดอบรมวิธีการคัดแยกขยะในรูปแบบ e-Learning และรูปแบบกิจกรรม Workshop และสนับสนุนให้พนักงานคัดแยกขยะให้ถูกประเภท และถูกวิธีทั้งที่ทำงาน และที่บ้านโดยตั้งใจให้นำมาแลกคะแนน The 1 ในรายบุคคล และประกวดแข่งขันในรายสาขา ภายใต้โครงการ “One Recycling Drop a Month” ซึ่งจัดทุกวันพุธและพฤหัสบดีสุดท้ายของแต่ละเดือนอีกด้วย

เป้าหมาย

E3.1 ปริมาณขยะฝังกลบที่ลดลง เทียบกับปริมาณขยะทั้งหมด หรือ Diversion rate



ผลการดำเนินงาน

- ขยายขอบเขตการเก็บข้อมูลการจัดการขยะเพิ่มเติม ส่งผลให้ปริมาณขยะจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้า คอมมูนิตี้มอลล์ และอาคารสำนักงานในเครือเซ็นทรัลพัฒนา และบริษัทย่อยทั้ง 63 แห่ง มีปริมาณทั้งสิ้น 92,231 ตัน (รวมขยะรอกำจัด ณ สิ้นปี 2567) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 12 โดยปริมาณขยะที่ผ่านกระบวนการคัดแยกแล้ว มีจำนวน 41,235 ตัน เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 31 หรือเท่ากับลดสัดส่วนขยะฝังกลบลงได้ที่ร้อยละ 45 ของปริมาณขยะทั้งหมดที่ขนออกจากองค์กร คำนวณเป็น Diversion Rate อยู่ที่ร้อยละ 45 สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 5



ปริมาณขยะที่ผ่านกระบวนการคัดแยกแล้ว

41,235 ตัน

เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 31

2. มีการจัดการฝึกอบรมด้านการจัดการและคัดแยกขยะให้ผู้รับเหมาทุกโครงการก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 100 และมีการบันทึกขยะก่อสร้างจำแนกตามประเภท จากการรวบรวมข้อมูลปริมาณขยะจากการพัฒนาโครงการเซ็นทรัล นครสวรรค์ เซ็นทรัล นครปฐม และการรื้อถอนโครงการเซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ มีปริมาณทั้งสิ้น 51,187 ตัน บริษัทฯ สามารถคัดแยกและนำขยะดังกล่าวกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ หรือนำไปรีไซเคิลตามกระบวนการที่ถูกต้องตามประเภทของขยะโดยไม่ส่งไปฝังกลบได้ 51,182 ตัน คำนวณเป็น Diversion Rate อยู่ที่ร้อยละ 98
3. ตั้งจุดรับขยะกำพร้าว หรือขยะเชื้อเพลิง RDF ชั่วคราวโดยร่วมมือกับ N15 Technology ในการนำขยะชุมชนมาผ่านกระบวนการผลิตเป็นเชื้อเพลิงขยะ RDF ที่มีคุณภาพ โดยมีขนาด ค่าความชื้น ค่าความร้อน และคุณสมบัติอื่นๆ ที่พร้อมใช้งานสำหรับกลุ่มโรงปูนซีเมนต์และโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ จัดตั้งจุดรับขยะเพื่อไปเป็นเชื้อเพลิง ในชื่อกิจกรรม “ทั้งดี x ขยะกำพร้าวสำเร็จ” ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล อีสต์วิลล์ และในชื่อกิจกรรม “ขยะซาเล้งมีเงินส่งขยะกำพร้าวกลับบ้าน” ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศรีราชา ในทุกไตรมาส
4. จากความร่วมมือกับพันธมิตร ภาครัฐ เอกชน และพันธมิตร สามารถคัดแยกขยะตามประเภทและลดการฝังกลบได้ ดังนี้



**คัดแยกขยะก่อสร้าง
และการรื้อถอนโครงการ
นำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่**

51,182 ตัน

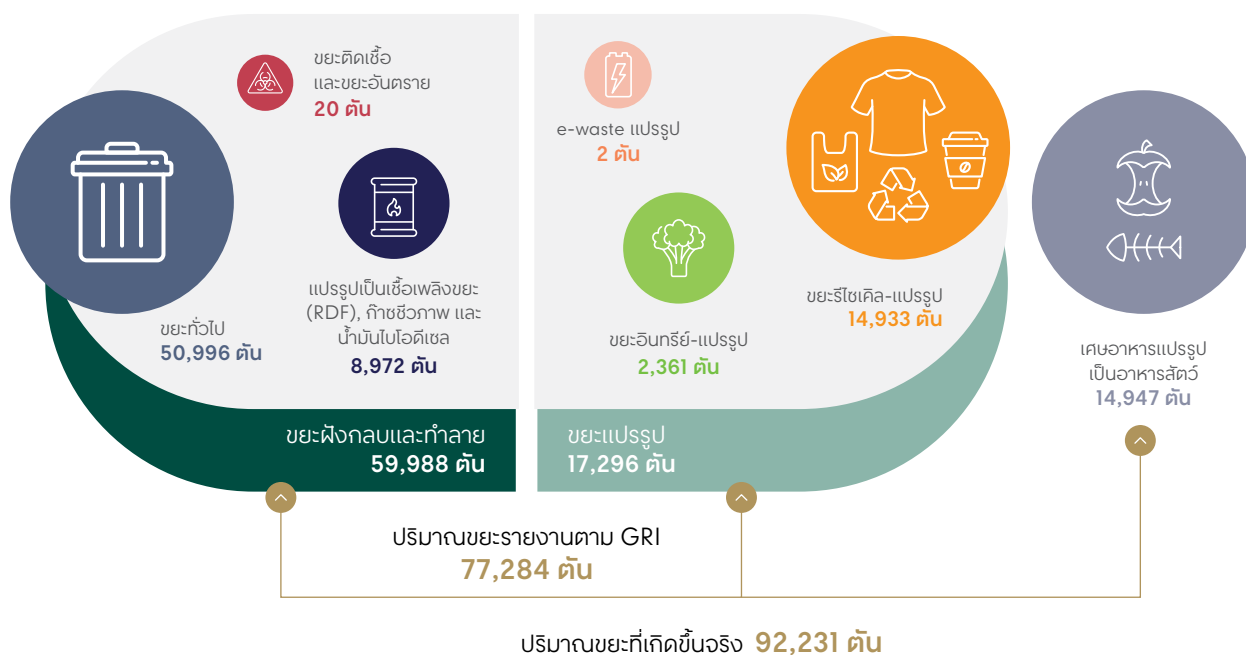
คิดเป็น Diversion rate
อยู่ที่ร้อยละ 98

ตารางแสดงปริมาณขยะที่คัดแยก ที่สามารถรวบรวมข้อมูลได้จากแต่ละโครงการ / กิจกรรม

โครงการ / กิจกรรม	ปริมาณขยะที่ลด / คัดแยก / รวบรวมได้ ในปี 2567
จุด Recycle Stations ในความร่วมมือกับ บริษัท Recycle Day จำนวน 9 โครงการ โดยเปิดเพิ่มอีก 3 สาขา ในศูนย์การค้าเซ็นทรัล นครสวรรค์ เซ็นทรัล สมุย และ เซ็นทรัลเวิลด์ มีสมาชิกเข้าร่วมจำนวน 3,550 คน	801 ตัน (คิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 3,471 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
กิจกรรมทั้งดี ไรด์โชว์ เปลี่ยนขยะไร้ค่าให้มีมูลค่า โดยร่วมกับบริษัท Recycle Day ในการรณรงค์ และสร้างพฤติกรรมคัดแยกขยะจากบ้าน และมาส่งมอบเพื่อแลกกับคะแนนและของรางวัล เน้นกลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มพนักงานจาก ผู้เช่าอาคารสำนักงาน เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศ ซึ่งจัดต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 แล้ว มีผู้ร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 836 รายเพิ่มขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 35	7.6 ตัน (คิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 27 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
โครงการ One Recycling Drop A Month ในทุกศูนย์การค้า และทุกอาคารสำนักงาน มีผู้เข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 2,245 คน (นับซ้ำ)	50 ตัน
กิจกรรม “ทั้งดี x ขยะกำพร้าวสำเร็จ” และ “ขยะซาเล้งมีเงินส่งขยะกำพร้าวกลับบ้าน” ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล อีสต์วิลล์ และเซ็นทรัล ศรีราชา ตามลำดับ มีผู้เข้าร่วมกว่า 806 คน	17 ตัน
โครงการ Green Shelter	2.3 ตัน
โครงการ คีนซีวิตให้ชาวพลาสติก โดยนำร่องใน 2 ศูนย์อาหาร ได้แก่ เซ็นทรัล เวิลด์ และ อีโก้ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์	6 ตัน
โครงการ Refun Machine จำนวน 2 จุด ในเซ็นทรัลเวิลด์	22,051 ขวด
โครงการ Bottle Free Seas ณ ลานหน้าเซ็นทรัลเวิลด์	191,135 ขวด
โครงการนำร่องสู่ความเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ ด้วยระบบเศรษฐกิจหมุนเวียนร่วมกับ แชน-โกเบียง ประเทศไทย นำแผ่นยิปซัมจากการรื้อถอนศูนย์การค้าเซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ กลับมาเข้ากระบวนการผลิตใหม่	สามารถช่วยลดการปลดปล่อยคาร์บอน ได้กว่า 13 ตัน ต่อแผ่นยิปซัม 1 ตัน
โครงการ Recycle Concrete Aggregate – RCA จากโครงการเซ็นทรัล นครสวรรค์ และเซ็นทรัล นครปฐม	3,980 ตัน

รายงานการจัดการขยะในปี 2567

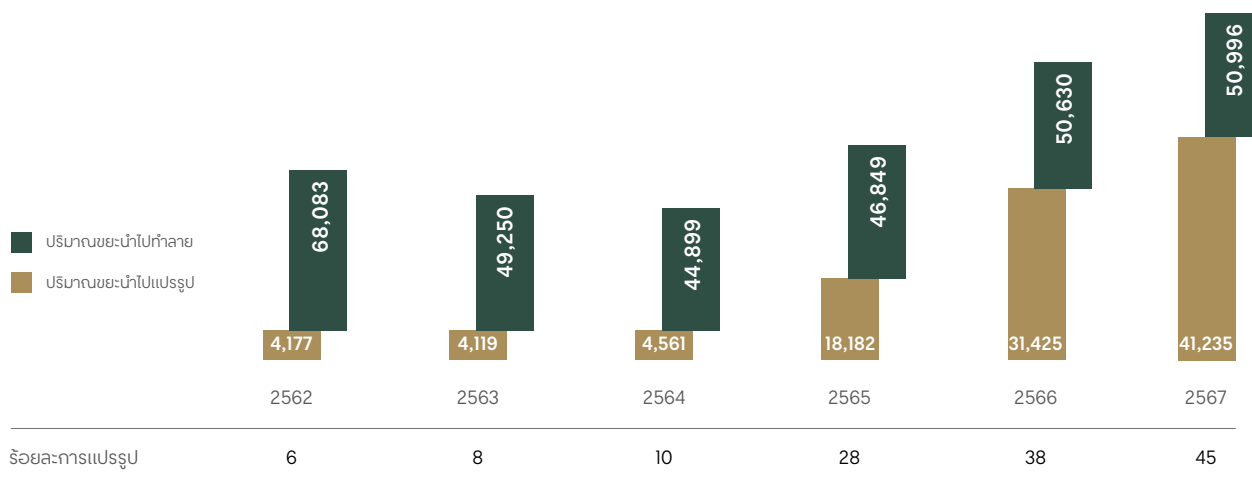
(หน่วย: ตัน)



หมายเหตุ: ในส่วนของขยะติดเชื้อจากร้านค้าประเภทเสริมความงามนั้น ทางผู้เช่าจะเป็นผู้ดำเนินการจัดการขยะดังกล่าวกับผู้รับกำจัดโดยตรงในการนำไปทำลายอย่างถูกวิธีตามมาตรฐาน ISO 14001

ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้าของเซ็นทรัลพัฒนา

(หน่วย: ตัน)



E3.2 การจัดการมลพิษ

ความสำคัญ

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่มีการปล่อยมลพิษทางอากาศโดยตรง⁷ อย่างไรก็ตาม จากการประเมินความเสี่ยงองค์กรพบว่า สถานการณ์ฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน หรือ PM2.5 ที่มีปริมาณสูงในหลายพื้นที่ในประเทศไทย ส่งผลให้ลูกค้าอาจหลีกเลี่ยงการเดินทางมาใช้บริการ และส่งผลกระทบต่อระบบการนำอากาศบริสุทธิ์เข้ามาทดแทนในตัวอาคาร

แนวทางการบริหารจัดการ

1. กำหนดแนวทางควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality) และมาตรการรับมือสถานการณ์ฝุ่นละอองขนาดเล็กขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน หรือ PM2.5 ในการบริหารศูนย์การค้า ดังนี้

1.1 การป้องกัน

- ติดตั้งระบบกรองอากาศโดยใช้แผ่นกรองอากาศMERV 8 และ MERV 14 ในช่วงที่ PM2.5 มีปริมาณสูงขึ้นและมีแนวโน้มเกินค่ามาตรฐาน ที่เครื่องเติมอากาศภายนอก (Outdoor Air Unit: OAU) และเครื่องส่งลมเย็นขนาดใหญ่ (Air Handling Unit: AHU) ในพื้นที่เสี่ยงต่อสถานการณ์หมอกควันและฝุ่นละอองในจังหวัดภาคเหนือ และกำหนดเป็นมาตรฐานการติดตั้งสำหรับโครงการก่อสร้างใหม่และโครงการที่มีการปรับปรุง ปัจจุบันดำเนินการติดตั้งแล้ว 12 โครงการ
- ป้องกันฝุ่นเข้าสู่อาคารด้วยการปรับอากาศในอาคารให้เป็นแรงดันบวก (Positive Pressure) ซึ่งสามารถช่วยลดฝุ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสร้างแรงดันในอาคารให้มีความมากกว่าปกติเทียบกับบรรยากาศภายนอก เพื่อป้องกันไม่ให้ฝุ่น รวมทั้งสารก่อภูมิแพ้ต่าง ๆ เข้ามาภายในอาคาร

1.2 การลดผลกระทบ

- ติดตั้งระบบม่านน้ำเพื่อกดกักจับฝุ่น โดยติดตั้งระบบฉีดพ่นน้ำละอองฝอยเพื่อกดกักจับฝุ่นที่จะเข้าสู่เครื่องเติมอากาศ ก่อนที่จะปล่อยลมเย็นเข้าไปในพื้นที่ศูนย์การค้า
- มาตรการร่วมกับภาครัฐ โดยติดตั้งระบบ Mist System เพื่อกดกักและบรรเทาฝุ่นละอองในจุดบริเวณประตูทางเข้าหลัก และการฉีดพ่นละอองน้ำบนชั้นดาดฟ้า และโดยรอบของทุกศูนย์การค้าทั่วประเทศ
- นำนวัตกรรม และเทคโนโลยีที่ช่วยบำบัดอากาศมาติดตั้ง เช่น HVAC Air Scrubber ที่โครงการเซ็นทรัล ออเรีย

และเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ซึ่งเป็นระบบบำบัดอากาศที่สามารถระบายอากาศควบคู่กับการดูดซับสารพิษในอากาศ (Ventilation and Scrubbing) เช่น คาร์บอนไดออกไซด์ สารประกอบอินทรีย์ระเหยง่าย VOCs และสารปนเปื้อนอื่น ๆ ลดการนำอากาศภายนอกที่อาจมีการปนเปื้อน PM2.5 เข้ามาในอาคารแล้ว อีกทั้งยังช่วยลดการนำภาระความร้อนจากอากาศภายนอกเข้าภายในอาคาร ช่วยลดการใช้พลังงานในระบบปรับอากาศอีกทางหนึ่ง



1.3 การตรวจคุณภาพอากาศ

- ออกมาตรการดูแลคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าให้อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน มีการตรวจสอบตามรอบที่กำหนด ในแผนงาน มีการติดตั้งระบบตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบอัตโนมัติภายในศูนย์การค้า มีการวัดปริมาณก๊าซพิษแบบที่มีผลต่อร่างกายชนิดเฉียบพลัน และดำเนินการปิดหรือปรับลดปริมาณลมของระบบเดิมอากาศหากคุณภาพอากาศภายนอกอาคารมีค่า PM2.5 เกินกว่ามาตรฐาน
 - ติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบ IOT ซึ่งสามารถทำการตรวจติดตามคุณภาพอากาศแบบอัตโนมัติและต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งกำหนดเป็นมาตรฐานที่ต้องดำเนินการสำหรับโครงการก่อสร้างใหม่และการปรับปรุงโครงการปัจจุบันเพื่อควบคุมปริมาณฝุ่นละออง PM2.5 ให้อยู่ในระดับที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย
2. กำหนดมาตรการการควบคุมคุณภาพอากาศระยะก่อสร้าง ให้ผู้รับเหมาโครงการต้องดำเนินการอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ระยะการปรับพื้นที่ การวางฐานราก การขนส่ง และการก่อสร้าง โดยมีการสุ่มตรวจโดยหน่วยงานภายในและภายนอกองค์กรอย่างสม่ำเสมอ อาทิ
- ปิดกันพื้นที่ก่อสร้างโดยรอบด้วยรั้ว Metal Sheet และติดตั้งแผงกันเศษวัสดุตกหล่น
 - ฉีดพรมน้ำในพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดการกระจายของฝุ่นละออง และฉีดล้างล้อรถก่อนออกจากพื้นที่โครงการก่อสร้าง เพื่อป้องกันเศษดิน หรือเศษวัสดุตกหล่น
 - ใช้พัดลมดูดฝุ่นพร้อมถุงกรองฝุ่นตลอดช่วงระยะเวลาการก่อสร้างเพื่อดูดกรองฝุ่นที่กระจายในพื้นที่ก่อสร้าง ช่วยดูแลสุขอนามัยที่ดีของคนงานผู้รับเหมาที่ทำงานในโครงการ
 - เลือกใช้สี วัสดุเคลือบผิว วัสดุประสานและวัสดุยาแนวที่มีปริมาณสารอินทรีย์ระเหยง่าย ในระดับที่ผ่านมาตรฐาน South Coast Air Quality Management District (SCAQMD) และมาตรฐาน California Department of Public Health (CDPH) ในโครงการก่อสร้างใหม่ และปรับปรุง
 - ตรวจวัดค่าฝุ่นละอองเป็นประจำทุกวันในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และพื้นที่โดยรอบ
3. สนับสนุนโครงการและกิจกรรมลดการสร้างมลพิษทางอากาศ อาทิ
- ติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station)
 - จัดการจุกอุดและการเผาอันก่อให้เกิดฝุ่นละอองควันพิษในโครงการที่มีการติดตั้งศาลพระภูมิ องค์พระบูชา และเทพสถาน บริเวณหน้าโครงการ

- งดติดตั้งรถยนต์ค้างไว้ในบริเวณลานจอดรถ โดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัยในลานจอดรถคอยตรวจตรา
- ตรวจสอบสภาพรถของบริษัทฯ รถของพนักงานส่งเอกสารของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพดีไม่ปล่อยมลพิษ และรณรงค์ให้พนักงานตรวจสอบสภาพรถยนต์/รถจักรยานยนต์ส่วนตัว
- สนับสนุนการประชุมออนไลน์ และ Work from Home

ผลการดำเนินงาน

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่มีการปล่อยมลพิษทางอากาศโดยตรง⁷ โดยปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่มีการปล่อยออกเป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อนำอากาศภายนอกเข้ามาหมุนเวียนภายในอาคารนั้น อยู่ในขั้นปลอดภัย ไม่จัดเป็นมลพิษทางอากาศตามนิยามทางกฎหมาย และตลอดปี 2567 ผลการตรวจคุณภาพอากาศรวมไปถึงผลการตรวจ PM2.5 ภายในอาคารแต่ละโครงการ พบว่าเป็นไปตามเกณฑ์ดัชนีอ้างอิงที่กำหนด และจัดอยู่ในระดับที่ปลอดภัย

⁷ มลพิษทางอากาศ ได้แก่ ก๊าซ Nitrous Oxides (NOx), Sulphur Oxide (SOx) หรือ Volatile Organic Compounds (VOCs)

Better People



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

แบ่งเป็น 6 ส่วน ประกอบด้วย

S1 คุณภาพและความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์/บริการ และการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

ความสำคัญ



บริษัทฯ มุ่งเน้นการออกแบบผลิตภัณฑ์ซึ่งประกอบด้วย ตัวอาคาร พื้นที่กิจกรรมทางการตลาด และงานบริการที่เป็นเลิศ เพื่อตอบสนอง และเติมเต็มความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มโดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจ และยินดีที่จะกลับมาใช้บริการซ้ำอย่างต่อเนื่อง การสร้างประสบการณ์เพื่อตอบสนองต่อลูกค้าได้หลากหลายกลุ่มจะช่วยให้สามารถขยายไปยังธุรกิจรูปแบบอื่นและส่งผลดีต่อการกระจายความเสี่ยงด้านลงทุนให้กับบริษัทฯ

การบริหารจัดการความสัมพันธ์ที่ดีและเข้มแข็งจะนำมาซึ่งความผูกพันระหว่างลูกค้ากับแบรนด์ การรักษาสถานลูกค้าถือเป็นประเด็นสำคัญที่ทำให้ธุรกิจมีความเติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดีแก่ลูกค้าและการให้บริการที่เป็นเลิศโดยมีการยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างจริงจัง มีการนำผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่มีการสำรวจเป็นประจำทุกปีมาพัฒนาและทำแผนงานปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

แนวทางการบริหารจัดการ



1. บริษัทฯ ยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลางและเป็นแรงบันดาลใจในทุก ๆ การออกแบบผลิตภัณฑ์ สอดคล้องตามนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า
2. สร้างประสบการณ์และให้บริการแก่ลูกค้าทุกกลุ่มเพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ สินค้า และบริการที่มีคุณภาพ เกิดความประทับใจภายใต้การปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงอย่างเป็นธรรม มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
3. กำหนดกระบวนการในการรับฟังเสียงของลูกค้าตั้งแต่ก่อน ระหว่าง และหลังการใช้บริการผ่านช่องทางที่มีส่วนร่วมต่างๆ ของลูกค้า แล้วนำมาวิเคราะห์และบูรณาการผลที่ได้ร่วมกับประเด็นด้านความยั่งยืนในมิติสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล
4. พัฒนาโครงการโดยมุ่งเน้นความครบถ้วนและความหลากหลายของร้านค้า การบริหารจัดการ และสนับสนุนร้านค้าให้ดำเนินการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และสร้างระบบนิเวศเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างร้านค้าลูกค้า และบริษัทฯ
5. ขออนุญาตก่อสร้างอย่างถูกต้องตามกฎหมายทุกโครงการ ทำการประเมินผลกระทบต่อสังคม (SIA) และสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามแบบประเมินผลกระทบของผลิตภัณฑ์/อาคารที่จัดทำขึ้นภายในองค์กร รวมถึงให้ความสำคัญในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการ
6. ขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียว อาคารสุขภาพที่ดี อาคารปลอดภัย การนำเสนอกิจกรรมทางการตลาดที่สนับสนุนความเท่าเทียมและสนับสนุนเศรษฐกิจระดับท้องถิ่น และการให้บริการที่อำนวยความสะดวกให้กับคนทุกกลุ่ม
7. พัฒนาและส่งเสริมพื้นที่ ผลิตภัณฑ์ และบริการตามกลยุทธ์ Center of Life
 - 1) การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต Center of Life สร้างเดสทินเนชันเพื่อตอบสนองและเติมเต็มความต้องการของลูกค้า บูรณาการกับกลยุทธ์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รูปแบบผสมเพื่อเป็นจุดหมายในการมาใช้บริการและผลิตภัณฑ์ของคนทุกกลุ่ม ทุกโอกาส ทุกเทศกาล (Shop-Eat-Work-Play-Stay-Live) ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง 365 วัน ทุกที่ทั่วประเทศ

- 2) ส่งมอบบริการที่เป็นเลิศและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าทุกกลุ่มด้วยนวัตกรรมบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งสร้างวัฒนธรรมการให้บริการจากใจหรือ “Service with the Heart” การให้บริการที่เป็นเลิศในกลุ่มพนักงานที่เกี่ยวข้องและพนักงานของคู่ค้าที่จัดจ้างในการให้บริการด้านความสะดวกและความปลอดภัย
- 3) บรรจุมตรฐานการให้บริการในคู่มือการบริหารศูนย์การค้า โดยพัฒนาตามข้อกำหนดของ ISO 9001 เน้นเป้าหมายในการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า ลดข้อร้องเรียน และลดประเด็นที่เกิดขึ้น
8. จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและสื่อสารประชาสัมพันธ์ ข้อมูลอย่างมีรับผิดชอบ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มแก่โครงการ รวมถึงการสร้างพื้นที่การมีส่วนร่วมให้กับสังคม ยกย่องสินค้าของชุมชนและผู้ประกอบการรายย่อยเพิ่มมากขึ้น
9. นำองค์ความรู้และเทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมมือกับคู่ค้า/พันธมิตร เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพทั้งด้านสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น อาทิ ระบบรักษาความปลอดภัย ความสะดวก ระบบการจัดการทรัพยากร โดยมุ่งเน้นยกระดับการจัดการตามมาตรฐานสากล และหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน
10. สื่อสารประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้ ศึกษาดูงาน และจัดอบรมเชิงปฏิบัติการ ผ่านกิจกรรมทางการตลาดที่เหมาะสมให้กับประชาชนทั่วไปเพื่อให้เข้าใจถึงการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่สามารถดำเนินการได้ในชีวิตประจำวัน

เป้าหมาย

- ☑ SI ผู้มาใช้บริการศูนย์การค้ามีความพึงพอใจสูงสุด หรือ

**Net Promotor
Score (NPS)**

ร้อยละ

65

- ☑ ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการ ที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพและความปลอดภัย และการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ



1. NPS ของลูกค้าอยู่ที่ร้อยละ 51 ต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ ร้อยละ 22 ทั้งนี้คะแนน NPS เฉพาะความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลางและบริการอยู่ที่ร้อยละ 78 และร้อยละ 73 เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ร้อยละ 12 และร้อยละ 0.02 ตามลำดับ นอกจากนี้ในการสำรวจความคิดเห็นต่อภาพลักษณ์องค์กร พบว่าร้อยละ 70 ของลูกค้าเห็นด้วยจนถึงเห็นด้วยอย่างยิ่ง ว่าโครงการภายใต้การบริหารของบริษัทฯ เป็นศูนย์การค้าที่ดูแลชุมชนสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง
2. สรุปประเด็นข้อร้องเรียนที่ได้รับผ่านกระบวนการรับฟังเสียงจากลูกค้าจากช่องทางร้องเรียนออนไลน์ และ Call Center (รวมทางโทรศัพท์ อีเมล) ดำเนินการแก้ไขแล้วทั้งหมดร้อยละ 99.5 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61 ของจำนวนรับแจ้งทั้งสิ้น 2,320 รายการ โดยสัดส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 38 เป็นการชมเชย การเสนอแนะ และการขอความช่วยเหลือ
3. ขอรับรองมาตรฐานระบบการบริหารจัดงานประชุมงานแสดงสินค้าและนิทรรศการอย่างยั่งยืน หรือ ISO 20121 Event Sustainability Management System สำหรับการบริหารและจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์แล้วทั้งสิ้น 11 ศูนย์ประชุม และขอรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย หรือ TMVS ทั้งประเภทห้องประชุมและการจัดงานนิทรรศการ ซึ่งรับรองโดยสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หรือ TCEB แยกเป็นประเภทห้องประชุม 12 แห่ง ประเภทนิทรรศการ 7 แห่ง ประเภทกิจกรรมทางการตลาด 7 แห่ง และขอรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงานอาเซียน หรือ AMVS จำนวน 4 แห่ง
4. บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับ Thailand's Most Admired Company 2023-2024 จาก BrandAge โดยติดอันดับ 1 บริษัทที่น่าเชื่อถือที่สุดในกลุ่มศูนย์การค้า และเป็นหนึ่งในห้า -Top 5 สุดยอดแบรนด์ทรงอิทธิพลบนโซเชียลมีเดีย จากเวทีประกวด Thailand Social Awards 2024 ครั้งที่ 13 งานประกาศรางวัลโซเชียลที่ยิ่งใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ที่จัดโดย WISESIGHT ผู้พัฒนาเทคโนโลยีวิเคราะห์ข้อมูลโซเชียลมีเดีย
5. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ได้รับรางวัล 'Best Brand Performance on Social Media' สุดยอดแบรนด์ที่มีผลงานยอดเยี่ยมบนโซเชียลมีเดีย สาขา Shopping Center & Department Store 4 ปีต่อเนื่อง

โครงการที่สำคัญ



ในการจัดกิจกรรมและแคมเปญประจำปี ซึ่งจัดปีละ 4 แคมเปญอย่างต่อเนื่องทุกปี ในปี 2567 ได้สอดแทรกศิลปะและวัฒนธรรมอันดีในระดับท้องถิ่นและระดับโลก เพื่อสะท้อนอัตลักษณ์รวมถึงความภูมิใจในท้องถิ่นที่ผสมผสานกับการจัดกิจกรรมทางการตลาดให้เข้าถึงประชาชนในวงกว้าง รวมถึงกิจกรรมส่งเสริมด้านความยั่งยืนและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม อาทิ



แคมเปญ 'The Great Chinese New Year 2024'

แคมเปญเฉลิมฉลองเทศกาลตรุษจีน โดยความร่วมมือกับศิลปินระดับโลกชาวฝรั่งเศส Jeanne Detallante (จาน เดอทาลอง) ออกแบบหัวมังกรมหามงคล ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เพื่อเป็นแลนด์มาร์กของเมือง รวมไปถึงการชูงานศิลปะสะท้อนอัตลักษณ์ประจำท้องถิ่นทุกภาคผ่านประติมากรรม 17 มังกรหัตถศิลป์มงคลโดยใช้วัสดุท้องถิ่น เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และ/หรือ เชื่อมโยงกับสินค้าอัตลักษณ์ท้องถิ่นได้อย่างงดงาม



กิจกรรม 'The World's Great Celebration 2025'

ปรากฏการณ์ความสุขช่วงปลายปี ในฐานะสัญลักษณ์แห่งเทศกาลความสุขระดับโลก ทำให้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลทั่วประเทศเป็น Santa Village ครั้งแรกในประเทศไทยพร้อมต้นซอว์ฟต์พาวเวอร์ไทยด้วยการรังสรรค์ 11 ต้นคริสต์มาส ชูเสน่ห์อัตลักษณ์ท้องถิ่น สูงงานควาฟท์หนึ่งเดียวในโลก ให้เกิดความรู้สึกภาคภูมิใจของคนในจังหวัดและเป็นการสร้างงานสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่นอีกด้วย

งาน Better Futures Project 2024 ปีที่ 3 ภายใต้คอนเซ็ปต์ ANSWER THE CALL นิทรรศการสาย ACTION ลงแรงทำเพื่อโลก

มุ่งเน้นการสร้างการตระหนักรู้ด้านความยั่งยืนและการดูแลสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างการมีส่วนร่วมกับกลุ่มลูกค้าด้วยครั้งแรกของ Net Zero Impact Event เป็นแกนหลักในการจัดอีเวนต์ตั้งแต่การออกแบบนิทรรศการที่ใช้วัสดุที่รีไซเคิลได้ถอดประกอบได้ง่าย - การขนส่งด้วยรถไฟฟ้า - การจัดการวัสดุโครงสร้างเมื่อจบงาน-วัดปริมาณคาร์บอนที่เกิดขึ้นระหว่างงาน-ซื้อคาร์บอนชดเชยนำเสนอฟานห้อง Save the Sea ดิจิทัลอิมเมอร์ซีฟ ชวนเล่นเกมเก็บขยะใต้ทะเล และนิทรรศการโครงการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท และพันธมิตร จัดขึ้น ณ เซ็นทรัลเวิลด์, เซ็นทรัล เวสต์วิลล์, เซ็นทรัล เชียงใหม่ เฟสติวัล, เซ็นทรัล ลำปาง, เซ็นทรัล หาดใหญ่, เซ็นทรัล ขอนแก่น, เซ็นทรัล ศรีราชา และยังได้รับโอกาสเป็นส่วนหนึ่งในงานมหกรรมวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ ณ อิมแพ็ค เมืองทองธานี

บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับลูกค้าทุกกลุ่มตามไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนไปอย่างกันทั่วถึง

บริการด้านพื้นที่จอดรถและจราจร



พื้นที่จอดรถสำหรับ
ผู้ต้องการเป็นพิเศษ
ใน 34 โครงการ

867

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถสำหรับ
ครอบครัวที่มีรถเข็นเด็ก
ใน 28 โครงการ

223

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถชาร์จไฟฟ้า
ใน 40 โครงการ

537

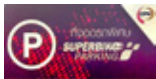
ช่องจอด



พื้นที่จอดรถซูเปอร์คาร์
ใน 32 โครงการ

312

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถซูเปอร์ไบค์
ใน 15 โครงการ

321

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถบิ๊กไบค์
ใน 19 โครงการ

536

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถจักรยาน
ใน 19 โครงการ

1,481

คัน

- บริการจองที่จอดรถผ่านแอปพลิเคชัน (Reserved Parking) ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- ที่จอดรถสำหรับ VIP จำนวน 1,731 ช่องจอด ใน 32 โครงการ
- บริการแจ้งช่องจอดรถอัจฉริยะจำนวน 32,339 จุดใน 12 โครงการ
- บริการจุดร่วมขนส่ง จำนวน 15 จุด ใน 14 โครงการ
- บริการรถ รับ-ส่ง ตามจุด รวม 8 โครงการ
- ระบบชำระค่าบริการจอดรถแบบไร้เงินสด จำนวน 73 จุด ใน 7 โครงการ
- บริการ “Call Point Service” อำนวยความสะดวกแก่เหตุในลานจอดรถ เช่น หาที่จอดรถไม่เจอ มีรถจอดขวาง จำทางออกไม่ได้ และแจ้งรถขัดข้อง หรือเมื่อต้องการความช่วยเหลือฉุกเฉินจากเจ้าหน้าที่ จำนวน 2,247 จุด ใน 32 โครงการ

บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่คำนึงถึงคนทุกกลุ่มระหว่างการใช้บริการภายในศูนย์การค้า

สำหรับกลุ่มครอบครัวและผู้ที่ต้องได้รับการดูแลเป็นพิเศษ



ห้องให้นมบุตร

40

จุด ใน 8 โครงการ



ห้อง/จุดเปลี่ยนผ้าอ้อม

128

ห้อง / 250 จุด
ใน 24 โครงการ



ห้องน้ำเด็กแบบแยกห้อง

7

ห้อง ใน 5 โครงการ



ที่นั่งรับประทานอาหาร
สำหรับเด็ก

18

จุด ใน 18 โครงการ



รถเข็นเด็กเล็ก

296

คัน ใน 34 โครงการ



รถสำหรับเด็ก-ขับเคลื่อนโดย
ตัวเด็กเอง หรือ Kiddy Car

542

คัน ใน 34 โครงการ



รถเข็นสำหรับสัตว์เลื้อย
78 คัน ใน 10 โครงการ



สนามเด็กเล่นเด็ก
32 จุด ใน 24 โครงการ



รถไฟ Happy Train
22 คัน ใน 22 โครงการ



เก้าอี้ล้อเลื่อน-รถเข็น
สำหรับผู้ที่ต้องการเป็นพิเศษ
488 คัน ใน 34 โครงการ



ห้องน้ำ
สำหรับคนพิการ
329 ห้อง ใน 35 โครงการ

สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยว



เคาน์เตอร์สำหรับกรุ๊ปทัวร์
ใน **4** โครงการ



ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว
4 จุด ใน 4 โครงการ



บริการรับฝากและขนส่ง
กระเป๋าเดินทาง
(ทั้งแบบมี/ไม่มีค่าใช้จ่าย)
ใน **6** โครงการ

สำหรับกลุ่มอื่น ๆ อาทิ



ห้องละหมาด
16 จุด ใน 16 โครงการ



ที่นั่งพัก (Rest Area)
96 จุด ใน 25 โครงการ



ที่นั่งสำหรับทำงาน
พร้อมปลั๊กไฟ
51 จุด ใน 30 โครงการ



สัญญาณ
อินเทอร์เน็ตไร้สายฟรี
12 โครงการ



ตู้ชาร์จ
โทรศัพท์มือถือ
1 ตู้ ใน 1 โครงการ



จุดบริการรับทิ้ง
และคัดแยกขยะรีไซเคิล
ใน **20** โครงการ



ให้บริการยืมแบตเตอรี่สำรอง
(Power Bank)
277 เครื่อง ใน 33 โครงการ



Concierge Service /
Information Counter
35 โครงการ



เจ้าหน้าที่ให้บริการ
Ambassador
98 คน ใน 23 โครงการ



ศูนย์บริการร่วม (G Center)
18 โครงการ



ห้องปฐมพยาบาล
36 จุด ใน 35 โครงการ



เครื่องกระตุกหัวใจ AED
38 จุด ใน 36 โครงการ



กล้อง CCTV
9,084 จุด ใน 36 โครงการ

S2 การบริหารจัดการความสัมพันธ์ และพัฒนาร้านค้า

ความสำคัญ



การสนับสนุนและพัฒนาร้านค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องและเติบโตนั้นจะส่งผลดีต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท เพราะเมื่อร้านค้ามีการบริหารจัดการที่มีคุณภาพ ก็จะสามารถส่งมอบประสบการณ์การให้บริการที่ดีและตรงตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะสร้างความพึงพอใจ การกลับมาใช้บริการซ้ำ รวมถึงการแนะนำบอกต่อลูกค้า ซึ่งก็จะส่งผลดีต่อภาพลักษณ์บริษัท

บริษัท ส่งเสริมสนับสนุนและผลักดันให้พันธมิตรทางธุรกิจร้านค้าทุกกลุ่ม ทั้งรายเล็กและรายใหญ่ที่มีศักยภาพให้ร่วมเติบโตในการทำธุรกิจไปด้วยกัน ทั้งระดับท้องถิ่น ระดับประเทศ และระดับโลก โดยหลายแบรนด์ได้เริ่มจากการเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในหลักสูตรอบรมผู้ประกอบการของบริษัทฯ นำไปสู่การเปิดเป็นร้านค้าขนาดเล็ก พัฒนาไปเป็นแบรนด์ร้านค้าที่เป็นที่รู้จักจนประสบความสำเร็จ สามารถต่อยอดสินค้าและบริการที่หลากหลายขยายสาขาและขยายธุรกิจในรูปแบบอื่น ๆ ต่อไปได้อีกทั้งร่วมกันปรับตัวตามเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไปและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจจากกลยุทธ์ Omnichannel เพื่อสร้างประสบการณ์ครบวงจรให้กับลูกค้าไปด้วยกัน



แนวทางการบริหารจัดการ



1. บริษัทฯ ยึดร้านค้าเป็นศูนย์กลาง หรือ Tenant Centric Business Partnership โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ ได้แก่ พื้นที่ กิจกรรมทางการตลาด สื่อประชาสัมพันธ์ และความร่วมมือต่าง ๆ รวมทั้งการให้บริการให้กับทุกกลุ่มผู้ประกอบการ สอดคล้องตามนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อให้ร้านค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้ผลประโยชน์ที่ดีที่สุด คู่ค้าในการเลือกเปิดร้านในพื้นที่ของบริษัทฯ ภายใต้การปฏิบัติตามสัญญา หรือข้อตกลงอย่างเป็นธรรม มีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
2. ขับเคลื่อนตามกลยุทธ์การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต Center of Life โดยจัดสรรและบริหารพื้นที่ร้านค้าตามประเภทธุรกิจ ด้วยการแบ่งโซนการเดินทางให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า รวมถึงการพัฒนาองค์ความรู้ในรูปแบบผสมผสานระบบนิเวศทางธุรกิจที่เกื้อกูลระหว่างกัน ส่งผลให้ลูกค้ามาใช้บริการและจับจ่ายใช้สอยในร้านค้าอย่างต่อเนื่องตลอด 365 วัน
 - เชื่อมโยงผู้ประกอบการร้านค้าให้สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน ดอกเบี้ยต่ำ
 - เชื่อมโยงผู้ประกอบการร้านค้าให้เข้าถึงข้อมูลเชิงลึกของลูกค้าผ่านแอปพลิเคชัน The 1 Biz เพื่อสร้างโอกาสในการจำหน่ายและสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า
 - สร้างความร่วมมือในด้านความยั่งยืน ผ่านโครงการ Green Partnership โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงาน และลดขยะฝังกลบ
3. กำหนดมาตรฐานคู่มือการเปิดร้านของบริษัทฯ และระเบียบปฏิบัติงานมาตรฐานในการดูแลการปฏิบัติการของร้านค้า ครอบคลุมตั้งแต่ก่อนการเปิดดำเนินการ ไปจนถึงการให้บริการเมื่อร้านค้าเปิดดำเนินการแล้ว รวมถึงการตรวจประเมินการปฏิบัติการประจำปี ในประเด็นเรื่องระบบสาธารณสุขปลอดภัย การจัดการและกำจัดของเสีย และการดูแลความปลอดภัยและเหตุการณ์ผิดปกติ
- 3.1) นำมาตรฐาน ISO 9001 มาใช้ในการดูแลเรื่องการให้บริการร้านค้า ISO 14001 มากำหนดกระบวนการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและของเสียให้กับร้านค้า และ ISO 45001 มาใช้ในการดูแลเรื่องความปลอดภัยของร้านค้า

- 3.2) นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาปรับใช้ในการดูแลการปฏิบัติการร้านค้าเพื่อเพิ่มความสะดวก ความรวดเร็วและความสามารถในการติดตามผลให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นภายใต้ระบบ Smart Property ที่เชื่อมต่อกับแอปพลิเคชัน SERVE และโปรแกรม Enterprise Resource Planning โดยตรง อีกทั้งกำหนดให้การปิดใบสั่งงาน (Incident Notification) ที่เกิดขึ้นในระบบ เป็นอีกหนึ่งตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานของพนักงานที่ให้บริการ
- 3.3) ออกข้อกำหนดมาตรฐานสาธารณูปโภคอาคารและงานระบบในคู่มือการบริหารศูนย์การค้า และขอความร่วมมือจากร้านค้าในการตกแต่งร้านค้าให้สอดคล้องตามเกณฑ์มาตรฐานอาคารเขียว ครอบคลุมในเรื่องระบบไฟฟ้าแสงสว่างระบบปรับอากาศระบบระบายอากาศระบบควัน ระบบความปลอดภัย ระบบสุขาภิบาลระบบแก๊ส และควบคุมการใช้ไฟฟ้า
4. กำหนดกระบวนการรับฟังเสียงของร้านค้า ผ่านช่องทางการมีส่วนร่วมของร้านค้า นำผลที่ได้มาปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยบูรณาการร่วมกับประเด็นที่ได้รับจากลูกค้าและชุมชนในเรื่องที่ใกล้เคียงหรือเชื่อมโยงกัน
5. มีการพัฒนาและจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้ประกอบการร้านค้า เรื่องการจัดร้าน การวางสินค้า และพัฒนาโปรแกรมส่งเสริมการขายและการตลาดในรูปแบบที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของร้านค้า เพื่อผลักดันยอดขายให้ดีขึ้นและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานของร้านค้า



6. พัฒนา โครงการเซ็นทรัลพัฒนาลีด - LEAD (Leading Entrepreneur Advanced Development Program) ซึ่งเป็นโครงการอบรมเชิงลึกสำหรับผู้ประกอบการรุ่นใหม่ และโปรแกรมรีเทลอะคาเดมีสำหรับผู้ประกอบการท้องถิ่น เพื่อสร้างผู้ประกอบการ Local Hero ที่โดดเด่นและมีศักยภาพในแต่ละจังหวัด

7. ดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานผู้ประกอบการร้านค้าและพนักงานของผู้เช่าสำนักงานโดย
 - 7.1) นำผลจากการตรวจประเมินการปฏิบัติการประจำปี และผลจากการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนแบบรอบด้าน มาวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงและแผนในการพัฒนาเพื่อให้พนักงานมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
 - 7.2) กำหนดแผนงานการดูแลคุณภาพชีวิตพนักงานร้านค้า ได้แก่
 - 1) ด้านสุขภาพและความปลอดภัย โดยการจัดห้องพยาบาลในสถานประกอบการเพื่อให้บริการครอบคลุมถึงพนักงานของร้านค้า การตรวจควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคารให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน รวมถึงติดตั้งเครื่องตรวจวัดปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์และเครื่องกรองอากาศคุณภาพ MERV 16 ซึ่งเกรดสูงกว่ากฎหมายกำหนด
 - 2) ด้านความเป็นอยู่ โดยจัดสรรพื้นที่สำหรับให้พนักงานร้านค้าได้พักในช่วงเบรก จัดห้องอาหารพนักงานสำหรับรับประทานอาหารที่มีคุณภาพในราคาที่ย่อมเยา และจัดสรรที่จอดรถสำหรับพนักงานร้านค้าโดยเฉพาะตามพื้นที่ที่เอื้อให้ดำเนินการในแต่ละโครงการ
 - 7.3) กำหนดแผนงานดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานผู้เช่าสำนักงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว ซึ่งครอบคลุมในเรื่องคุณภาพอากาศภายในอาคาร คุณภาพน้ำใช้อุปโภคในห้องน้ำและห้องชะล้าง คุณภาพของแสง อาทิ
 - 1) คำนึงถึงแสงธรรมชาติ โดยใช้ Skylight และ Sidelight เพื่อเปิดให้แสงธรรมชาติส่องเข้ามาภายในอาคารและเปิดมุมมองออกสู่ทัศนียภาพภายนอก
 - 2) ส่งเสริมบรรยากาศและสร้างความใกล้ชิดกับธรรมชาติ โดยเพิ่มพื้นที่สวนภายในอาคารและใช้วัสดุธรรมชาติตกแต่งภายในอาคาร เช่น ไม้หรือวัสดุที่มีลวดลายเลียนแบบวัสดุธรรมชาติ
 - 3) กำหนดการเข้าถึงและนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ ตามกฎกระทรวง

เป้าหมาย



- ✓ S2 ผู้ประกอบการร้านค้ามีความพึงพอใจสูงสุด หรือ

**Net Promotor
Score (NPS)**

ร้อยละ

49

- ✓ ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพและความปลอดภัย และการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ



1. ร้านค้ามีความพึงพอใจสูงสุด หรือ NPS ที่ร้อยละ 51 เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 4 และเพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ร้อยละ 19 ทั้งนี้บริษัท มีการประเมินชีวิตความเป็นอยู่ของพนักงานร้านค้า ซึ่งได้คะแนน NPS ที่ร้อยละ 47 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากคะแนนที่ได้ในปี 2566

ร้านค้ามีความพึงพอใจสูงสุด

Net Promotor
Score (NPS) ที่ร้อยละ

51

เพิ่มขึ้นจากปี 2566
ที่ร้อยละ 19

2. สรุปประเด็นข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะจากร้านค้าที่ได้รับผ่าน SERVE จำนวน 602 รายการ และได้ดำเนินการแก้ไขแล้วคิดเป็นร้อยละ 85 จากทั้งหมด ทั้งนี้ รายการที่ยังค้างในระบบนั้นได้ดำเนินการปรับปรุง บรรเทา และเยียวยาตามความเหมาะสมเรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างกระบวนการตรวจสอบเพื่อปิดรายการในระบบเท่านั้น
3. บริษัทฯ ให้การสนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้ารายย่อยและท้องถิ่นให้ยังคงสามารถเปิดร้านค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดได้ จำนวน 5,886 ร้าน (นับซ้ำแบรนด์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่ร้อยละ 2 เมื่อเทียบขนาดพื้นที่พบว่ามีการจัดสรรให้เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 4 จากปี 2566 เป็นไปตามกลยุทธ์ความยั่งยืนในการสนับสนุนผู้ประกอบการรายย่อยและท้องถิ่น



4. จำนวนผู้ประกอบการรุ่นใหม่ที่จะเข้าร่วมโครงการ LEAD ทั้งสิ้น 179 ราย ต่อยอดดำเนินธุรกิจเปิดร้านค้ากับบริษัทฯ ที่ร้อยละ 72 ของทั้งหมด ค่าผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการ LEAD อยู่ที่ร้อยละ 120 (นับแบบสะสมตั้งแต่ปี 2562-2567) ในปี 2567 เป็นการดำเนินการต่อเนื่องถึง LEAD รุ่นที่ 5 โดยแบรนด์ที่ได้รับรางวัลยอดเยี่ยมประจำปี รวม 5 แบรนด์ ได้แก่ Kim&Co., Self. Smoothie, Bottomless, Cove Luggage, Holen

5. ดำเนินการปรับปรุงระบบหมุนเวียนอากาศในร้านค้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งตามแผนการขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียว TREES โดยตั้งเป้าหมายในการขอรับรองทั้งสิ้น 4 โครงการใหม่ (นับปี 2565-2567) ผลสัมฤทธิ์อยู่ที่ร้อยละ 25
6. จัดกิจกรรมในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสนับสนุนคุณภาพชีวิตของพนักงานผู้เช่าสำนักงาน เช่น การเล่นโยคะ กิจกรรมนันทนาการ กีฬา บำบัด โดยประชาสัมพันธ์ผ่านแอปพลิเคชัน centralwOrld Office และ G Land Offices

โครงการที่สำคัญ



1. บริษัทฯ พัฒนาระบบนิเวศทางการตลาด เพื่อสนับสนุนให้ลูกค้าเกิดการจับจ่ายในร้านค้าเพิ่มขึ้นทั้งในช่วงเทศกาลและช่วงนอกเทศกาล เพื่อกระตุ้นยอดขายให้กับร้านค้าตลอดทั้งปี โดยการเชื่อมโยงระหว่างแหล่งเงินสนับสนุนกับยอดขายของร้านค้า และแพลตฟอร์มในการสะสมคะแนน เช่น The 1 Biz ซึ่งในแต่ละแคมเปญจะมุ่งกระตุ้นการประกอบในส่วนของการตกแต่งพื้นที่ศูนย์การค้า กิจกรรมอีเวนต์ กิจกรรมออกร้าน กิจกรรมเวิร์กช็อป และกิจกรรมแลกเปลี่ยนของสมนาคุณ อาทิ แคมเปญตรุษจีน ช่วงต้นปี แคมเปญ The Greatest Grand Sale ช่วงกลางปี และแคมเปญ The Great Celebration ช่วงปลายปี และ มีการจัดแคมเปญทางการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายในแต่ละหมวดหมู่สินค้า (Category Campaign) ซึ่งช่วยเพิ่มโอกาสการขายและสร้างการเติบโตให้กับคู่ค้าที่หลากหลาย ครอบคลุมกลุ่มร้านค้าประเภทแฟชั่น กลุ่มร้านค้าประเภทร้านอาหาร และกลุ่มร้านค้าประเภท Specialty



2. เพื่อเป็นการเสริมสร้างความร่วมมือด้านความยั่งยืน บริษัทฯ ได้เชิญชวนร้านค้าที่มีความมุ่งมั่นลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเข้าร่วมโครงการ Green Partnership ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างศูนย์การค้า และร้านค้า ตลอดจนกิจกรรมการ

เปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม โดยมี ดร.พิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช อธิบดีกรมฯ เป็นประธานในพิธี พร้อมร่วมปาฐกถาเน้นย้ำวิสัยทัศน์และความร่วมมือของภาคธุรกิจ ในการสนับสนุนเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมของประเทศ

โครงการนี้มุ่งลดการใช้พลังงานและขยะฝังกลบ โดยจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้เช่าและผู้ประกอบการเกี่ยวกับแนวทางลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของศูนย์การค้า พร้อมหารือแนวทางลดการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ปี 2567 มีร้านค้าสนใจเข้าร่วมกว่า 165 แปรณต์ รวมกว่า 2,600 ร้านค้า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ถึง 3.6 เท่า ส่งผลให้สามารถลดการใช้

ไฟฟ้ารวมกว่า 4.4 ล้านกิโลวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกกว่า 200,000 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินโครงการ 'ร้านค้านำร่องลดการใช้พลังงาน' โดยสนับสนุนการสำรวจด้านพลังงานเชิงลึกสำหรับตัวแทนแบรนด์ในกลุ่มธุรกิจอาหาร แฟชั่น และอื่น ๆ พร้อมจัดทำแผนมาตรการลดการใช้พลังงานให้กับร้านค้า รวมถึงอยู่ระหว่างการจัดทำคู่มือประหยัดพลังงานและลดก๊าซเรือนกระจกสำหรับร้านค้า เพื่อส่งเสริมการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม

S3 การบริหารจัดการ และสร้างความผูกพันกับบุคลากร

ความสำคัญ



ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะหรือความชำนาญ รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรคือทุนมนุษย์ที่องค์กรหาวิธีการจัดการบริหารและพัฒนาเพื่อให้แต่ละคนในองค์กรได้ใช้ศักยภาพความรู้ความสามารถที่มีก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งต่อตนเอง ต่อลูกค้า และต่อองค์กร การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ช่วยสร้างแรงจูงใจในการทำงาน สร้างให้เกิดความผูกพันกับองค์กร และบริหารจัดการบุคลากรให้อยู่กับองค์กรได้ในระยะยาว จะส่งผลให้เกิดความต่อเนื่องทั้งการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัทฯ การส่งเสริมและพัฒนาความสามารถและศักยภาพของบุคลากร จะช่วยให้องค์กรพร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันทางธุรกิจอยู่เสมอและทำให้คุณภาพของสินค้าและการให้บริการดีขึ้น ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้าที่จะนำไปสู่ผลกำไรและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ การจัดสรรสวัสดิการและค่าตอบแทนรวมถึงสภาพการทำงานที่เป็นธรรม การดูแลอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสนับสนุนความเท่าเทียมในองค์กรให้ตรงกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของแต่ละบุคคล จะช่วยสร้างสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมองค์กรที่ดี ส่งเสริมให้พนักงานมีความคิดสร้างสรรค์และมีประสิทธิภาพในการทำงานซึ่งจะส่งผลดีต่อองค์กรทั้งในด้านผลประโยชน์และภาพลักษณ์ที่ดี อีกทั้งยังเป็นปัจจัยที่ช่วยดึงดูดพนักงานที่มีศักยภาพให้อยากเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร

แนวทางการบริหารจัดการ



- กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร ได้แก่ นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายป้องกันการฟอกเงิน นโยบายการมีส่วนร่วมทางการเมือง นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ นโยบายการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน ดำเนินการบริหารจัดการภายใต้แนวทาง ILO UNGC และกฎหมายข้อบังคับของประเทศไทย และระหว่างประเทศที่เกี่ยวข้อง ขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรด้วยพฤติกรรมตาม 4 ความเชื่อขององค์กร และค่านิยมในโลกสมัยใหม่ตามแนวทางความยั่งยืน เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรในดวงใจของพนักงาน
- กำหนดกลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการบุคลากร ภายใต้แผนการปฏิรูปองค์กร โดยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารจัดการบุคลากรในกระบวนการต่าง ๆ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีของพนักงาน (Employee Experience) ในการสรรหา พัฒนา รักษา ประเมิน สื่อสาร และสร้างวัฒนธรรมองค์กร
- เคารพหลักสิทธิมนุษยชนของพนักงานโดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม และส่งเสริมให้พนักงานปกป้องสิทธิของตนเองโดยสามารถร้องเรียนผ่านระบบ Whistle Blower หากพบเจอเหตุการณ์ที่ไม่เหมาะสม

4. นำระบบการจัดการทรัพยากรบุคคลแบบดิจิทัล ภายใต้ชื่อ CneXt มาเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและดูแลบุคลากร พร้อมเก็บข้อมูล วิเคราะห์ ประมวลผล และนำสู่การพยากรณ์อนาคตเพื่อให้การบริหารจัดการสะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิผลมากขึ้น
5. กำหนดแนวทางในการสรรหาบุคลากรสอดคล้องตามนโยบายสิทธิมนุษยชนของบริษัท กำหนดแผนงานการวางอัตรากำลังคน และกลยุทธ์สรรหาและเสริมสร้าง (Build & Buy) โดยมีการวิเคราะห์และทำนายชุดข้อมูลบนระบบ CneXt ผ่านช่องทางการสรรหาทั้งจากภายในบริษัท และกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล และภายนอกองค์กร
6. กำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากรเป็น 3 ส่วน คือ
 - 1) การพัฒนาสมรรถนะความสามารถและความรู้เฉพาะฝ่ายงาน (Functional Competency) 2) การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) และ 3) การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพและผู้สืบทอดตำแหน่ง ด้วยโมเดลการเรียนรู้ 70-20-10 โดยให้พนักงานได้วางแผนการพัฒนาตนเอง และกำหนดเป้าหมายในสายอาชีพบนระบบ CneXt
7. ใช้เครื่องมือบริหารเป้าหมายและติดตามผลลัพธ์สำคัญตามวัตถุประสงค์ (OKR- Objectives and Key Results) ในการวัดและประเมินผลงานของพนักงานในทุกระดับ โดยบรรจุกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคลกรดังกล่าวไว้บนระบบ CneXt โดยมีกระบวนการเริ่มต้นตั้งแต่การตั้งเป้าหมาย OKRs ไปจนถึงการพิจารณาการปรับเงินเดือน และเชื่อมโยงข้อมูลกับกระบวนการกำหนดเป้าหมายในสายอาชีพ และการพัฒนาตนเองในระบบ CneXt
8. ดูแลเอาใจใส่บุคลากรในองค์กร สร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ตอบโจทย์การทำงานในแต่ละวัน โดย
 - 8.1) กำหนดนโยบายในการทำงานและสวัสดิการในสถานที่ทำงาน
 - 8.2) จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ สภาพภาพแรงงานเพื่อผลักดันนโยบายด้านสวัสดิการของพนักงาน และคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ทั้งในระดับองค์กรและในระดับสาขาเพื่อผลักดันนโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน
 - 8.3) จัดตั้งหน่วยงาน Workplace เพื่อดูแลสภาพความเป็นอยู่ และปรับปรุงสถานที่ทำงานตามความคิดเห็น และข้อมูลป้อนกลับที่ได้จากช่องทางการรับฟังเสียงของพนักงาน
 - 8.4) จัดกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ภายใต้แนวทาง YOU ดี มี สุข ครอบคลุม 4 ด้าน ได้แก่ สุขภาพกาย สุขภาพจิต สุขภาพทางการเงิน และสุขภาพจิตใจและความสัมพันธ์
9. เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้แข็งแกร่ง ตามความเชื่อ 4 ประการ โดยบูรณาการให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีธรรมาภิบาล วัฒนธรรมที่เคารพในสิทธิมนุษยชน วัฒนธรรมการจัดการความเสี่ยง ภายใต้การบริหารจัดการแบบ GRC (Governance, Risk Management & Internal Control and Compliance) และ วัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กร ควบคู่กันไป
10. ประเมินความผูกพันต่อองค์กร หรือ CG Voice ทุกปี เพื่อรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของพนักงาน ในมิติ
 - 1) ความพึงพอใจและยึดมั่นในองค์กร 2) ประสิทธิภาพการทำงาน 3) วัฒนธรรมองค์กร 4) ความสุขและการจัดการความเครียด 5) หัวหน้างาน 6) คุณค่าและเป้าหมายในการทำงาน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ผลการประเมินความผูกพันและปัจจัยที่ส่งผลต่อคะแนนความผูกพันจะถูกนำไปวิเคราะห์ และพัฒนาแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากร กำหนดโดยทีมบริหารจัดการของแต่ละหน่วยงาน และบรรจุเป็นเป้าหมาย OKR สำหรับหัวหน้างานที่มีผู้ใต้บังคับบัญชา

เป้าหมาย



☑ S3.1 คะแนนความผูกพันพนักงานต่อองค์กรมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ

80

☑ ไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานที่ไม่เป็นธรรม

☑ พนักงานทุกระดับผ่านบททดสอบการเรียนรู้หัวข้อ จรรยาบรรณองค์กร รวมถึงได้รับการพัฒนาตามแผนการพัฒนาบุคลากรร้อยละ 100

☑ S3.2 ผลผลิตภาพของพนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ

5

จากปี 2566



ผลการดำเนินงานที่สำคัญ



ผลการดำเนินงานในปี 2567	
การสรรหา	
การสรรหาบุคลากรจากภายในองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> • เติบโตตำแหน่งงานที่ว่างจากโปรแกรม 'โอนย้ายภายใน' ได้ 959 อัตรา คิดเป็นร้อยละ 49.3 ของตำแหน่งงานที่เปิดรับ • ดำเนินการต่ออายุบุคลากรเกษียณอายุ จำนวน 27 คน • รับพนักงานโอนย้ายจากโปรแกรม 'โอนย้ายภายในกลุ่มเซ็นทรัล' จำนวน 21 คน • บรรจุพนักงานจากโปรแกรม 'ผู้บริหารรุ่นใหม่กลุ่มเซ็นทรัล' หรือ Central Group Management Associate (MA) จำนวน 3 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 14.29 ของจำนวน MA ทั้งหมดในโครงการ (21 คน) และมี MA จำนวน 3 คนที่จบหลักสูตร รุ่นปี 2567 และบรรจุเข้าหน่วยงาน
การสรรหาบุคลากรจากภายนอกองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> • สรรหาผ่านสื่อและช่องทางออนไลน์ https://careers.centralgroup.com/centralpattana และ Job Board ได้จำนวน 1,328 อัตรา โดยค่าใช้จ่ายในการสรรหาเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.18 จากปี 2566 และค่าใช้จ่ายต่ออัตราจ้างต่อคนเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 และใช้เวลาในการสรรหาว่าจ้างเฉลี่ยเร็วขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 9.1 • มีการจ้างงานนักศึกษาฝึกงาน จำนวน 18 คน
การพัฒนาบุคลากร	
การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง	<ul style="list-style-type: none"> • วางแผนผู้สืบทอดสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งสำคัญ ตามแผนที่กำหนดไว้คิดเป็นร้อยละ 88 ของกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งมีการติดตามความคืบหน้าผลการพัฒนาในทุกไตรมาส
การพัฒนาผู้นำ	<ul style="list-style-type: none"> • รับผู้บริหารภายใต้โปรแกรม GM Trainee ทั้งสิ้นจำนวน 10 คน ซึ่งทั้ง 10 คนนี้กำลังอยู่ในระหว่างการประเมินผลปฏิบัติงานผ่านการปฏิบัติงานจริง ในตำแหน่ง Acting Assistant General Manager
การอบรมและพัฒนาความสามารถของบุคลากร	<ul style="list-style-type: none"> • จัดอบรมทั้งสิ้นจำนวน 282 หลักสูตร เป็นหลักสูตร e-Learning จำนวน 45 หลักสูตร และเป็นหลักสูตร Classroom จำนวน 237 หลักสูตร ทั้งนี้ผลการประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมโดยรวมเท่ากับร้อยละ 79 (ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566) และจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากรอยู่ที่ 20 ชั่วโมงต่อคนต่อปี • เสริมทักษะและจิตสำนึกด้านความยั่งยืน โดยจัดอบรมออนไลน์ e-Learning ในหลักสูตร <ul style="list-style-type: none"> - การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน ผู้เข้าร่วม 5,393 คน - การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) รวมผู้เข้าร่วม 805 คน - หลักสูตรอบรมด้านความปลอดภัย รวมจำนวนผู้เข้าอบรม 1,724 คน (นับซ้ำคน) - หลักสูตรอบรมด้านสิ่งแวดล้อม รวมจำนวนผู้เข้าอบรม 275 คน (นับซ้ำคน) - หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Preliminary to Corporate Sustainability) (P01) จำนวน 262 คน และหลักสูตรพื้นฐานความรู้ด้านความยั่งยืน (ESG 101) จำนวน 276 คน ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมจำนวนผู้เข้าอบรม 538 คน (นับซ้ำคน) • ให้อุปกรณ์ปริ้นเตอร์ จำนวน 2 ชุด
การประเมินบุคลากร	
	<ul style="list-style-type: none"> • การประเมินผลงานของบุคลากร เป็นการประเมินด้วยระบบ CneXt ทั้งสิ้น มีการให้คำแนะนำและให้ข้อมูลป้อนกลับ รวมไปถึงการประเมินแบบ 360 องศาในระบบ รวมไปถึง 180 Multi-rater Leadership Survey อีกทั้งยังมีการพูดคุยทบทวนแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในมุมมองตนเองและหัวหน้างานนอกเหนือจากการประเมินในระบบ
การดูแลบุคลากร	
	<ul style="list-style-type: none"> • มีพนักงานร่วมเป็นคณะกรรมการสวัสดิการ ทั้งสิ้นจำนวน 10 คน • มีการแต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยฯ (คปอ.) ในศูนย์การค้าแต่ละสาขา และสำนักงานใหญ่ รวมจำนวนทั้งสิ้น 386 คน เป็นตัวแทนนายจ้าง 163 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้าง 223 คน คิดเป็นร้อยละ 6 ของพนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง)

1. พนักงานมีระดับความผูกพันต่อองค์กรที่ร้อยละ 83 และยินดีที่จะแนะนำให้เพื่อนมาสมัครงานกับบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 85 โดยมีพนักงานร่วมทำแบบประเมินคิดเป็นร้อยละ 95 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลสุดยอดนายจ้างดีเด่นแห่งประเทศไทย ประจำปี 2567 จากบริษัท คินเซนทริก (ประเทศไทย) อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากการพิจารณา 4 มิติหลัก ได้แก่ ความผูกพันของพนักงานในองค์กรที่สูง การให้ความสำคัญกับบุคลากรที่มีความสามารถ การมีส่วนร่วมของผู้นำองค์กร และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ยืดหยุ่น ทั้งนี้ยังได้รับรางวัลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ เช่น รางวัลองค์กรที่ดึงดูดใจพนักงานที่สุด จากบริษัท Future Trends
2. ผลผลิตภาพของพนักงาน (Employee Productivity) เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2566
3. ไม่พบข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานที่ไม่เป็นธรรม
4. พนักงานทุกระดับผ่านบททดสอบการเรียนรู้หัวข้อ จรรยาบรรณองค์กร รวมทั้งได้รับการพัฒนาตามแผนการพัฒนานุเคราะห์ ร้อยละ 100
5. บริษัทฯ ได้รับรางวัลที่ได้รับเกี่ยวกับงานด้านทรัพยากรบุคคล ประจำปี 2567 ดังนี้



รางวัล Future Trends 2024

สาขา Most Attractive Employer Under 30 ปี และสาขา Most Attractive Employer



รางวัล HR Excellence Award 2024

ด้าน Excellence in the Use of HR Tech Gold Awards จากงาน HR Excellence Awards 2024 จัดโดย Human Resources Online ประเทศสิงคโปร์ โดยคัดเลือกจากองค์กรในประเทศไทยที่มีความโดดเด่นในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในการบริหารงานด้านทรัพยากรบุคคลครอบคลุมในทุกมิติ ทั้งในด้านการปฏิบัติงาน การปรับปรุงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานของพนักงาน ตลอดจนการส่งเสริมและสนับสนุนการสร้างกำไรให้กับองค์กรได้อย่างต่อเนื่อง



รางวัล Kincentric Best Employers 2024

รางวัลสุดยอดนายจ้างดีเด่นแห่งประเทศไทย ประจำปี 2567 (Kincentric Best Employers 2024) โดย คินเซนทริก ประเทศไทย ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ตอกย้ำการเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญกับความผูกพันของพนักงาน และมีแนวทางพัฒนานุเคราะห์เพื่อขับเคลื่อนผลลัพธ์ทางธุรกิจอย่างยั่งยืน

โครงการที่สำคัญ



โครงการ YouดีMeสุข

โครงการที่จัดขึ้นสำหรับพนักงานในการดูแลด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิตในทุกมิติ ที่ส่งเสริมให้พนักงานสุขภาพดีและมีความสุขไปพร้อมกัน โดยแบ่งกิจกรรมออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่ สุขภาพกาย สุขภาพใจ การเงิน และสังคม

ด้านสุขภาพกาย (Physical Wellbeing): ร่างกายดี

- Step up Challenge กิจกรรมส่งเสริมการดูแลสุขภาพ ผ่านการนับจำนวนก้าวประจำวันด้วยการออกกำลังกาย เล่นกีฬา หรือเพียงลุกออกมาขยับร่างกายระหว่างทำงานตามไลฟ์สไตล์ แต่ละคน จัดกลุ่มการร่วมกิจกรรม 3 กลุ่ม คือ กลุ่มคนขยัน กลุ่มคนเก่ง และกลุ่มคนแกร่ง การจัดกิจกรรมครั้งนี้ พนักงานสามารถเข้าร่วมได้ทุกสาขา



พนักงานร่วมกิจกรรม

1,723 คน

- กิจกรรมออกกำลังกายหลังเลิกงาน



พนักงานจากสำนักงานใหญ่ร่วมกิจกรรม

501 คน

- Central Pattana League & ICARE Games กิจกรรมกีฬา ภายในบริษัท และบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ส่งเสริมสุขภาพ และความสัมพันธ์ภายในหน่วยงานและระหว่างบริษัท จัดการแข่งขันกีฬา 5 ประเภท ได้แก่ ฟุตบอล บาสเก็ตบอล วอลเลย์บอล แบดมินตัน และเทเบิลเทนนิส



พนักงานร่วมกิจกรรม

590 คน

- การนวดบำบัดโดยผู้ฝึกทางสายตา เพื่อช่วยบำบัดอาการออฟฟิศซินโดรมให้กับพนักงานประจำสำนักงานใหญ่ทั้ง 5 แห่ง ได้แก่ อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส อาคารปิ่นเกล้า อาคารจิตาเวอร์ สำนักงานใหญ่ GLAND สำนักงานใหญ่ สยามพิวเจอร์



พนักงานได้รับการบริการทั้งสิ้น

1,242 คน

ด้านสุขภาพจิต (Mental Wellbeing): ชีวิตสดใส

- Mental Counseling by I-Strong จัดหาบริการและกิจกรรม เพื่อการดูแลสุขภาพจิตให้พนักงาน สามารถใช้บริการตรวจเช็คสุขภาพจิตผ่านแอปพลิเคชันได้ด้วยตนเอง รวมไปถึงบริการให้คำปรึกษาจากนักจิตบำบัด และเว็บินาร์ (Webninar) ให้ความรู้ในการดูแลใจตัวเอง



พนักงานร่วมกิจกรรม

722 คน

- กิจกรรมบำบัดจิต-ฝึกสมาธิ (Hello Mindfulness) ที่ร่วมมือกับสวนโมกข์



พนักงานร่วมกิจกรรม

45 คน

ด้านการเงิน (Financial Wellbeing): เข้าใจการเงิน

- สัมมนาการเงิน เรื่องกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดย บลจ.กรุงศรีฯ เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ และ ความรู้การออมเงินที่สามารถทำได้ง่าย



พนักงานให้ความสนใจร่วมรับฟัง

250 คน

- สัมมนาการลงทุนและการจัดการภาษี โดยธนาคารเกียรตินาคินภัทร กิจกรรมให้ความรู้ทางการเงินด้านการลงทุน และการจัดการภาษี



มีพนักงานสนใจเข้าฟัง

154 คน

ด้านสังคม (Social Wellbeing): เสริมสร้างความสัมพันธ์

- Happy Club คลับกิจกรรมสำหรับพนักงาน เพื่อการสร้างความสัมพันธ์อันดีผ่านกิจกรรมที่พนักงานชื่นชอบนอกเหนือจากการทำงาน โดยปัจจุบันมีจำนวน 6 คลับ ได้แก่ Runner Club / Hand2Heart / Fantasy Premiere League / คนรักฟุตบอล / Badminton Academy / Social Racqueteeing (เทนนิส)



พนักงานร่วมกิจกรรม

269 คน

- สร้างบรรยากาศความสุข และการเฉลิมฉลองตามเทศกาลต่าง ๆ เช่น ตรุษจีน สงกรานต์ ไหว้พระจันทร์ ด้วยการมอบขนมของที่ระลึกให้กับพนักงาน รวมถึงจัดกิจกรรมในสำนักงาน เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานและสร้างความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

S4

การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย

ความสำคัญ



บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญสูงสุด ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า พนักงาน ร้านค้า ผู้รับเหมา หรือพันธมิตรทางธุรกิจ ทุกกลุ่ม ซึ่งหากเกิดอุบัติเหตุ และอันตรายในสถานประกอบการต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง อาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียหรือขัดข้องในการดำเนินงาน การสูญเสียทรัพย์สิน หรือชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ตลอดจนการสูญเสียค่าปรับ ค่าสินไหมชดเชยจากการเยียวยา เป็นต้น ในทางกลับกัน การที่บริษัทฯ สามารถดูแลความเป็นอยู่ที่ดีให้กับบุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ จะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นในการทำงานให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



แนวทางการบริหารจัดการ



1. บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ เริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโครงการจนถึงการให้บริการลูกค้า มีการกำหนด นโยบายด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย และกำกับควบคุมให้พนักงาน และคู่ค้าผู้รับเหมา มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด มีการกำหนดแนวทางการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยตลอดห่วงโซ่คุณค่า และระเบียบปฏิบัติเรื่องการแก้ไข และป้องกันสำหรับคู่ค้าและผู้รับเหมา พร้อมบทลงโทษอย่างชัดเจนหากฝ่าฝืนหรือละเมิด
2. นำระบบมาตรฐานการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ISO 45001 มาปรับใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และผนวกการบริหารจัดการด้านคุณภาพ ความมั่นคง ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม (Quality, Security, Safety, Occupational Health and Environment : QSHE) เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการประเด็นความเสี่ยงอย่างรอบด้าน และมาตรการตรวจสอบ การปฏิบัติตามกฎหมายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมเรื่องอุบัติเหตุ ความปลอดภัย ความไม่พร้อมของบุคลากร และทรัพยากร รวมไปถึงโรคติดต่อ ทั้งนี้มีการบันทึกอุบัติเหตุดังกล่าวในระบบ Smart Property เก็บรวบรวมสถิติอุบัติเหตุดังกล่าวต่อพนักงาน ผู้รับเหมา พนักงาน ร้านค้า และลูกค้า เพื่อติดตามกระบวนการแก้ไขเยียวยา พิจารณาระดับผลกระทบ เหตุปัจจัย และแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวซ้ำ ๆ รวบรวมรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงเป็นแนวทางและแผนป้องกันทั่วทั้งองค์กรต่อไป
3. กำหนดเกณฑ์ในการบ่งชี้อันตราย และประเมินความเสี่ยง รวมไปถึงการตรวจสอบ ป้องกัน และเฝ้าระวัง แบ่งตามห่วงโซ่คุณค่าในขั้นตอนการพัฒนาโครงการก่อสร้าง การบริหารโครงการ และศูนย์การค้า และการดูแลสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยมีการเลือกตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัยฯ (คปอ.) ในศูนย์การค้าแต่ละสาขา

และสำนักงานใหญ่ ซึ่งเป็นตัวแทนจากนายจ้างและลูกจ้าง มีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน เพื่อรายงานอุบัติเหตุ และแผนงานด้านความปลอดภัยสำหรับกรณีที่เกิดขึ้นป้องกันการเกิดซ้ำ หรือร่วมกับหน่วยงาน Security & Safety รายงานต่อผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล เพื่อพิจารณาประเด็นภัยและความเสี่ยง นำมากำหนดเป็นมาตรการความปลอดภัย พิจารณาจัดลำดับความสำคัญและแผนปฏิบัติการ ตลอดจนสื่อสารให้แต่ละสาขานำไปปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกัน ครอบคลุมพนักงานทุกระดับในองค์กร รวมไปถึงผู้รับเหมาช่วง และคู่ค้า และรวบรวมรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงตามลำดับชั้น

4. นำระบบ Color-Code Condition* มาใช้ในการประเมินสถานการณ์ความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งในสถานประกอบการและเหตุที่เกิดขึ้นภายในประเทศ ในแต่ละปีจะมีการถอดบทเรียน และจัดทำมาตรการป้องกันความปลอดภัย และลดความเสี่ยงที่อาจทำให้เกิดเหตุการณ์ในลักษณะใกล้เคียงกัน อาทิ การติดตั้งบันไดเลื่อนที่มีระบบเทคโนโลยี Safety Sensors การจัดทำ 'คู่มือปฏิบัติการกรณี Active Shooter' เป็นต้น
5. นำระบบเฝ้าระวังมาใช้ในการป้องกันภัย มีการจัดหมวดหมู่การเฝ้าสังเกตแต่ละจุดในแต่ละช่วงเวลาตามเครื่องมือ-นาฬิกาอาชญากรรม และนำระบบ CCTV มาใช้ในการสังเกตพฤติกรรมบนจอมอนิเตอร์ 32 จอ ปัจจุบัน บริษัท ได้ทำการติดตั้งระบบ CCTV แล้วทั้งสิ้นจำนวน 8,711 ตัว ในทุกโครงการ และมีการติดตั้งจุดรับเรื่องฉุกเฉินในลานจอดรถ หรือ Call Point Service จำนวน 3,035 จุด ใน 36 โครงการ
6. บรรลุประเด็นด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย รวมอยู่ในกระบวนการประเมินเรื่อง ESG อย่างรอบด้าน ซึ่งบรรจุในกระบวนการสอบทานธุรกิจก่อนการควมรวมกิจการ การซื้อกิจการ การเข้าถือหุ้น กิจการร่วม และการลงทุน
7. กำหนดหลักสูตรให้พนักงานอบรมด้านความปลอดภัย การเผชิญเหตุ ดับเพลิง และการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐาน รวมไปถึงการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี และดับไฟเบื้องต้นให้กับร้านค้าและผู้เช่าอาคารสำนักงานเป็นประจำทุกปี
8. เปิดช่องทางในการแจ้งเหตุฉุกเฉินในจุดต่าง ๆ ในศูนย์การค้า อาทิ แจ้งผ่าน Call Point Service ในลานจอดรถ แจ้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำจุดในทุกชั้น แจ้งพนักงานประชาสัมพันธ์ แจ้งทางโทรศัพท์ซึ่งมีประชาสัมพันธ์ในทุกศูนย์การค้า หรือแนะนำผ่านช่องทางออนไลน์ สำหรับร้านค้าสามารถแจ้งผ่านแอปพลิเคชัน SERVE
9. ร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ของรัฐในการเตรียมมาตรการคุมเข้มความปลอดภัยอย่างรัดกุม สำหรับการจัดงานกิจกรรม



ทางการตลาดขนาดใหญ่ เช่น งาน centralwOrld Bangkok Countdown โดยสนธิกำลังกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจากกองบัญชาการตำรวจนครบาล เจ้าหน้าที่จากหน่วยเก็บกู้และตรวจพิสูจน์วัตถุระเบิด หรือ EOD พร้อมสุนัข K9 และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของบริษัท มาประจำการพร้อมมาตรการตรวจสอบที่เข้มงวดทั้งบุคคลและยานพาหนะ เพื่อให้ผู้ร่วมงานได้รับความปลอดภัยสูงสุด

10. คำนึงถึงสุขภาพ และสุขอนามัยในการคัดเลือกและดูแลพนักงานไปจนถึงแรงงานในกิจกรรมจ้างเหมาช่วง โดยกำหนดการตรวจเอ็กซเรย์ปอด และวัคซีนสำหรับพนักงานประจำทุกอัตราก่อนเข้าทำงาน และมีแพ็คเกจให้เลือกตรวจเชื้อ HIV สำหรับการตรวจสุขภาพประจำปี อีกทั้งกำหนดมาตรการฉีดพ่นป้องกันยุงทุก ๆ 2 เดือนในไซต์งานก่อสร้าง และให้ความรู้ถึงอันตรายและวิธีป้องกันโรคไข้เลือดออก และมาลาเรีย สอดคล้องตามแนวคิดในการจัดการสุขภาพโลก อีกทั้งมีมาตรการจัดการกรณีเกิดโรคระบาด ซึ่งเป็นแผนที่กำหนดขึ้นเพื่อรองรับกับสถานการณ์โควิดที่ผ่านมา

หมายเหตุ : * ระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ ได้แก่ ระดับปลอดภัย-สีเขียว ระดับป้องกัน-สีน้ำเงิน ระดับเสี่ยง-สีเหลือง ระดับสูง-สีส้ม และระดับรุนแรง-สีแดง เพื่อใช้ในการสื่อสารและปรับเปลี่ยนมาตรการรักษาความปลอดภัยของศูนย์การค้าและของร้านค้าตามสถานการณ์ได้อย่างทันทั่วทั้งที่ เมื่อเกิดภาวะวิกฤติคณะกรรมการศูนย์สั่งการในภาวะวิกฤติของบริษัทฯ และกลุ่มเซ็นทรัลจะทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์ควบคุมและประเมินภาวะวิกฤติร่วมกันกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยจากภายนอกและจากบริษัทภายในกลุ่มเซ็นทรัล

เป้าหมาย



✓
S4
อัตราการเสียชีวิต

✓
อัตราการบาดเจ็บ
ขั้นรุนแรง

✓
อัตราการเจ็บป่วย
ด้วยโรคจากการ
ทำงาน

ของพนักงานและผู้รับเหมาในสถานประกอบการ

“ศูนย์”

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ



ระบบจัดการความปลอดภัยและอาชีวอนามัยขององค์กร	ความครอบคลุม	
ระบบจัดการความปลอดภัย และอาชีวอนามัยขององค์กรที่ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานภายใน	ร้อยละ 100	
การขอรับรองมาตรฐาน ISO 45001 ที่ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก	ร้อยละ 9.6 ของจำนวนสาขาทั้งหมด	
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน (กรณี)	พนักงาน	ผู้รับเหมา
ทั้งหมด (Recordable) : ชั้นหยุดงาน (LTIFR) : ชั้นรุนแรง (High-consequence) : เสียชีวิต (Fatality)	5 : 3 : 0 : 0	23 : 4 : 0 : 0
อัตราการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงาน (กรณี)	พนักงาน	ผู้รับเหมา
ทั้งหมด (Recordable) : เสียชีวิต (Fatality)	0 : 0	0 : 0

ในปี 2567 บริษัทฯ มีสถิติอุบัติเหตุของพนักงานทั้งหมด จำนวน 5 กรณี โดยเป็นอุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน 3 กรณี จากชั่วโมงการทำงานรวมกว่า 12 ล้านชั่วโมง คิดเป็นอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน 0.25 กรณี ต่อ 1 ล้านชั่วโมงทำงาน โดยสาเหตุหลักมาจากความไม่ระมัดระวังของผู้ปฏิบัติงาน และสภาพแวดล้อมการทำงานที่ไม่เหมาะสม เช่น การลื่นจากคราบน้ำ และพื้นที่ห้องเครื่องจักรอับอากาศ อย่างไรก็ตาม ไม่มีกรณีอุบัติเหตุร้ายแรงเกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุซ้ำ บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงมาตรการพื้นที่ปฏิบัติงานให้เหมาะสมทันที พร้อมอบรมเพิ่มความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน รวมถึงกำหนดมาตรการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์และสภาพแวดล้อมการทำงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับกรณีอุบัติเหตุของผู้รับเหมา มีอุบัติเหตุจากส่วนของศูนย์การค้า 17 กรณี และผู้รับเหมาของร้านค้า 6 กรณี โดยเป็นอุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน 4 กรณี จากชั่วโมงการทำงานรวมกว่า 29 ล้านชั่วโมง คิดเป็นอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน 0.14 กรณี ต่อ 1 ล้านชั่วโมงทำงาน สาเหตุหลักเกิดจากความขัดข้องของวัสดุอุปกรณ์ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการร่วมกับผู้รับเหมาเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาอย่างเข้มงวด ทั้งในด้านการตรวจสอบอุปกรณ์ก่อนใช้งาน การเพิ่มข้อกำหนดการปฏิบัติงาน และการตรวจสอบที่รัดกุมยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดกับความปลอดภัยของพนักงานผู้รับเหมา และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ด้วยเป้าหมายสูงสุดในการลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุในการทำงานให้เป็น “ศูนย์” แม้ว่าบางสถานการณ์อาจอยู่นอกเหนือการควบคุม แต่บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นลดความเสี่ยงให้เหลือน้อยที่สุดผ่านมาตรการป้องกันที่เข้มงวดและการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยอย่างเป็นระบบ โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

1. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยฯ (คปอ.) ในศูนย์การค้าแต่ละสาขาและสำนักงานใหญ่ รวมจำนวนทั้งสิ้น 386 คน เป็นตัวแทนนายจ้าง 163 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้าง 223 คน คิดเป็นร้อยละ 6 ของพนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง)
2. บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 45001:2018 ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล หาดใหญ่ เซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล พระราม 9 เซ็นทรัล จันทบุรี และอาคารสำนักงาน เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศ เพื่อยกระดับสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย ลดความเสี่ยง และเสริมสร้างวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ตอกย้ำมาตรฐานการดำเนินงานที่ถูกต้องเหมาะสม พร้อมบูรณาการแนวทางปฏิบัติอย่างเป็นระบบในทุกศูนย์การค้า ได้แก่
 - 1) การประเมินและบริหารความเสี่ยง ป้องกันอุบัติเหตุ และควบคุมความเสี่ยงในทุกกระบวนการ
 - 2) การพัฒนาบุคลากร ผ่านการจัดอบรมเสริมความรู้ด้านความปลอดภัยให้พนักงานทุกระดับ
 - 3) การตรวจสอบและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรฐานถูกนำไปปฏิบัติจริง

3. การพัฒนาหลักสูตร In-House Training “ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้างทั่วไปและลูกจ้างเข้าทำงานใหม่” ซึ่งออกแบบหลักสูตรขึ้นจากประสบการณ์และกรณีศึกษา เพื่อเสริมทักษะการป้องกันและรับมือด้านความปลอดภัยที่เฉพาะเจาะจงสำหรับธุรกิจ ศูนย์การค้า เสริมสร้างความรู้เกี่ยวกับความเสี่ยงและอันตราย และส่งเสริมการควบคุมการปฏิบัติงาน โดยอิงแนวทาง ISO 45001
4. เพิ่มช่องทางการเข้าถึงระบบดูแลสุขภาพออนไลน์ Tops Care Telehealth โดยพนักงานที่ป่วยไม่รุนแรง สามารถปรึกษาหมอออนไลน์และรับยาที่ Tops Care ในสาขาที่ใกล้และสะดวก
5. ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 3 ผ่านการรับรองระดับ Platinum จาก สถาบันส่งเสริมความปลอดภัยฯ (สสพท.) ในโครงการพัฒนาสถานประกอบกิจการตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบและยั่งยืน
6. ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่แอร์พอร์ต ได้รับประกาศนียบัตร “ดาวแห่งความยั่งยืน” ระดับ 5 ดาว จากโครงการ STAR: Sustainable Tourism Acceleration Rating จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) เชิดชูเกียรติในด้านความปลอดภัยและความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

S5 การดูแล และพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ความสำคัญ



บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนในทุกพื้นที่ที่เข้าไปดำเนินงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ พร้อมสร้างสัมพันธ์อันดีกับชุมชน ผ่านการส่งเสริม สนับสนุน พัฒนา และเยียวยาให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น สอดคล้องตามข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้รับจากช่องทางการรับฟังเสียงของผู้มีส่วนได้เสีย สร้างงาน สร้างรายได้ และสร้างโอกาสให้คนในพื้นที่ทุกกลุ่ม สามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ หรือพัฒนาศักยภาพให้สามารถเปลี่ยนบทบาทเป็นลูกค้า พนักงาน ผู้ประกอบการ หรือพันธมิตรทางธุรกิจได้ในอนาคต ซึ่งเป็นปัจจัยบวกทั้งต่อรายได้ของบริษัทฯ และต่อชุมชนเอง ส่งผลให้สามารถดำเนินโครงการเหล่านี้ได้ต่อไปในระยะยาว

แนวทางการบริหารจัดการ



1. ดำเนินการตามนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และแนวทางการสร้างคุณค่าร่วมกันกับชุมชน หรือ Creating Shared Value - CSV บนพื้นฐานความเชื่อขององค์กร “ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบเชิงลบ และ/หรือสร้างผลกระทบเชิงบวกให้แก่ชุมชน สอดคล้องกับนโยบายของกลุ่มเซ็นทรัล ที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในระดับชุมชน สังคม และประเทศ เพื่อให้เกิดคุณค่าและประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่ายบนหลักการความยั่งยืน
2. จำแนกการดูแล และพัฒนาชุมชนแบ่งตามนิยามของชุมชนออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่
 - 2.1 ชุมชนโดยรอบโครงการในรัศมี 8-10 กิโลเมตรจากที่ตั้งโครงการ

- 2.2 ชุมชนในพื้นที่จังหวัดที่ตั้งโครงการและจังหวัดใกล้เคียง
- 2.3 กลุ่มเปราะบางที่มีความจำเป็นต้องการการใส่ใจเป็นพิเศษ กลุ่มทุพพลภาพ กลุ่มที่ต้องการโอกาสในสังคม ชนพื้นเมือง ชาวเขา ชนเผ่า กลุ่มเด็กและเยาวชนในจังหวัดชายแดน
- 2.4 สังคมในภาพรวม รวมไปถึงหน่วยงานภาครัฐ สมาคม และหน่วยงานไม่แสวงหาผลประโยชน์อื่น ๆ
3. รับฟังเสียงจากชุมชนผ่านช่องทางทั้งของบริษัทฯ และ กลุ่มเซ็นทรัล จำแนกตามหมวดหมู่ของผลกระทบ พิจารณา ความสามารถในการตอบสนอง และดำเนินการแก้ไข พัฒนา บรรเทา และเยียวยา โดยหน่วยงาน และ/หรือ คณะกรรมการที่รับผิดชอบ
4. กำหนดแผนงานและดำเนินการลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชน ออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงระหว่างการก่อสร้างและภายหลัง การเปิดบริการแล้ว โดยมีกลไกในการลดผลกระทบ แบ่งออกเป็น การป้องกัน การรับฟัง การแก้ไข การเยียวยา และการปรับปรุงสำหรับโครงการต่อไป
5. กำหนดแผนงานและดำเนินการสร้างผลกระทบเชิงบวก ตามแนวทางในการสร้างคุณค่าร่วมกันกับชุมชน หรือ CSV แบ่งตามรูปแบบการสนับสนุน คือ การสนับสนุนในรูปแบบ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน และการสนับสนุนในรูปแบบตัวเงิน และ ทรัพยากร

แสดงรูปแบบการสนับสนุนตามแนวทาง CSV

วัตถุประสงค์	รูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน	รูปแบบตัวเงิน และทรัพยากร
เพื่อการเป็นศูนย์กลางของชุมชน และเพื่อสาธารณประโยชน์	<p>การจัดสรรและสนับสนุนพื้นที่ฟรี หรือให้ส่วนลดพิเศษ เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกในด้าน</p> <ul style="list-style-type: none"> • การบริการประชาชนของภาครัฐ • การสนับสนุนสุขภาพที่ดี • การศึกษาและเยาวชน • การส่งเสริมวัฒนธรรมอันดี • การระดมทุน หรือรับบริจาคเพื่อประโยชน์ในวงกว้าง 	<ul style="list-style-type: none"> • การสร้างสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชน • การช่วยเหลือและเยียวยากรณีประสบภัย • สนับสนุนกิจกรรมจิตอาสา
เพื่อสร้างงานสร้างรายได้ให้กับชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> • จัดจุดจำหน่ายสินค้าชุมชนถาวร • จัดกิจกรรมทางการตลาดสำหรับชุมชน เพื่อจำหน่ายสินค้า ผลิตภัณฑ์ และบริการบนพื้นที่หมุนเวียน • เปิด “ตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต” สำหรับจำหน่ายสินค้าเกษตร • จัดสรรพื้นที่ฟรีให้กับผู้พิการได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาล โดยถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้พิการเป็นที่ตั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> • จัดซื้อ/จัดจ้าง โดยตรงจากหน่วยงาน เพื่อผู้ด้อยโอกาส วิชาหลักชุมชน เป็นต้น • โครงการ Go Local Love Local เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวในจังหวัด • โครงการปลูกป่าชุมชน

6. ดำเนินการร่วมกับเซ็นทรัลท่า และบริษัทกลุ่มเซ็นทรัล ภายใต้แนวคิด Centrality และ CSV เพื่อสร้างโอกาสและพัฒนาชุมชน ในด้าน (1) การศึกษา (2) เศรษฐกิจชุมชน (3) สิ่งแวดล้อม (4) ลดความเหลื่อมล้ำ (5) บรรเทาสาธารณภัย และ (6) เศรษฐกิจหมุนเวียน
7. เชิดชูอัตลักษณ์ท้องถิ่นในการออกแบบและตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคารโดยเฉพาะในอาคารประเภท ศูนย์การค้า เพื่อเป็นแลนด์มาร์กของจังหวัด รวมไปถึงการผลิต
8. ร่วมมือกับภาครัฐ มูลนิธิ และหน่วยงานไม่แสวงหาผลประโยชน์ ในการพัฒนาคุณค่าร่วมให้เกิดกับกลุ่มเป้าหมายในวงกว้าง รวมไปถึงการสนับสนุนกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ในระดับท้องถิ่น ระดับจังหวัด และระดับประเทศ ผ่านการบริจาคหรือช่วยเหลือเพื่อความยั่งยืน เพื่อสิ่งแวดล้อม เพื่อการสมาคม และเพื่อการกุศล

9. กำหนดมาตรการช่วยเหลือชุมชนเมื่อเกิดภัยพิบัติ หรือ วิกฤติ เพื่อบรรเทาผลกระทบ และเยียวยาผู้ประสบภัย อาทิ การเปิดพื้นที่อาคารจอดรถเพื่อบริการจอดรถฟรีให้กับประชาชน ที่ประสบภัยน้ำท่วม การเป็นศูนย์กลางรับบริจาค และ กระจายความช่วยเหลือกรณีเกิดอุทกภัย การเปิดพื้นที่เพื่อ ชีตวัคขึ้นป้องกัน กรณีเกิดการระบาดใหญ่ เป็นต้น

เป้าหมาย

- ✓ **S5.1 จัดสรรพื้นที่เพื่อชุมชนในสัดส่วน ร้อยละ 1.3**
เมื่อเทียบกับพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า
- ✓ **S5.2 ชุมชนสามารถสร้างรายได้อย่างน้อย 300 ล้านบาท**
จากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชนที่จัดขึ้นในศูนย์การค้า
- ✓ **S5.3 ดำเนินการจัดการข้อร้องเรียน**ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ ชุมชนสำเร็จเรียบร้อย หรือปิดเคสได้ร้อยละ 100



ผลการดำเนินงานที่สำคัญ



บริษัทฯ รายงานผลกระทบที่เกิดขึ้นกับชุมชน โดยประยุกต์ใช้แนวทางการรายงานของ Business for Societal Impact (B4SI) ร่วมกับ แนวทางการรายงาน CSV ที่กำหนดขึ้นเองเพื่อให้สอดคล้องกับบริบทขององค์กร

วัตถุประสงค์	รายละเอียด
การลงทุนในชุมชน	
ด้านบริการภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งศูนย์บริการประชาชนให้ได้รับความสะดวกในการทำธุรกรรมทางราชการ ปัจจุบันจัดตั้งแล้วทั้งสิ้น 34 แห่ง ได้แก่ ศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ (G Point, Government Center, อำเภอเยี่ยม) 15 แห่ง สำนักงานหนังสือเดินทางชั่วคราว 11 แห่ง สำนักงานสัญชาติและนิติกรณ์ 1 แห่ง สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง 2 แห่ง สำนักงานขนส่ง 3 แห่ง และ จุด BMA Express Service จุดบริการด่วนมหานครแห่งใหม่ อีก 2 แห่ง
ด้านสาธารณสุข	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งศูนย์บริการด้านสุขภาพ อนามัย หน่วยบริการทางการแพทย์ และศูนย์รับบริจาคโลหิตถาวร ปัจจุบันจัดตั้งแล้ว 11 แห่ง ได้แก่ หน่วยบริการทางการแพทย์ 9 แห่ง และศูนย์รับบริจาคโลหิตแบบถาวร 2 แห่ง ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลจัดพื้นที่ชั่วคราวเพื่อรับบริจาคโลหิตทั่วประเทศ อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 36 ภายใต้ โครงการ “Central Tham Give Blood Give Love” โดยยอดบริจาคโลหิตอยู่ที่ 16.88 ล้านซีซี คิดเป็น ร้อยละ 83 ของยอดบริจาคทั้งหมดในโครงการ <div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ให้พื้นที่แก่กรุงเทพมหานครในการจัดโครงการตรวจสุขภาพฟรี 1 ล้านคน ครอบคลุมโรคสำคัญ เช่น เบาหวาน ความดันโลหิตสูง ไขมันในเลือดสูง โรคไต โรคหัวใจ ตรวจวัดสายตา ภาวะซึมเศร้า เป็นต้น ในศูนย์การค้าอีก 7 แห่ง

โครงการ “Central Tham Give Blood Give Love”

ยอดบริจาคโลหิตอยู่ที่

16.88 ล้านซีซี



วัตถุประสงค์	รายละเอียด
ด้านบริการสังคม	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงห้องน้ำ ป้อมยาม และไม้กั้นภายในสวนลุมพินีเนื่องในโอกาสมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ทรงเจริญพระชนมพรรษา 6 รอบ หรือ 72 พรรษา
ด้านการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนา และปรับปรุงโรงเรียนทั้งสิ้น 30 แห่ง ใน 11 จังหวัด ได้แก่ กระบี่ ขอนแก่น ชัยภูมิ เชียงราย เชียงใหม่ นครราชสีมา น่าน พระนครศรีอยุธยา ภูเก็ต สุรินทร์ และอุบลราชธานี เพื่อเพิ่มโอกาสในการศึกษา จำนวน 9,000 คน ใน 10 จังหวัด และสนับสนุนทุนการศึกษาให้กับนักเรียน และนักศึกษาในระดับมัธยมศึกษา - อาชีวศึกษา รวมจำนวน 784 คน ใน 22 จังหวัด ร่วมกับหอการค้าไทยจัดพื้นที่ในการติวนักเรียนระดับมัธยมปลายเพื่อเข้าศึกษาในระดับอุดมศึกษา ภายใต้โครงการ UTCC Tutor ติวทั่วไทย พิชิตมหาลัยในฝัน ในศูนย์ประชุมของเซ็นทรัล 7 แห่ง ทั่วประเทศ ได้แก่ เวสต์เกต ฮอลล์ อุดรธานี ฮอลล์ สุราษฎร์ธานี ฮอลล์ หาดใหญ่ ฮอลล์ นครสวรรค์ ฮอลล์ ระยอง ฮอลล์ และโคราช ฮอลล์ ร่วมลงนามความร่วมมือกับกระทรวงศึกษาธิการ ภายใต้โครงการ “เรียนดี มีความสุข สู่นาคตที่สดใส” เพื่อเปิดพื้นที่ให้เด็กและเยาวชนได้มีโอกาสเรียนรู้นอกห้องเรียน เริ่มกิจกรรมแรกด้วยการจำหน่ายเค้ก และผลิตภัณฑ์จากนักเรียนอาชีววะ บนพื้นที่ศูนย์อาหาร Food Park / Food Patio / Food Ville / FoodwOrld จำนวนทั้งสิ้น 44 จุดทั่วประเทศ
ด้านกีฬา	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนจัดการแข่งขันของสมาคมกีฬาเทเบิลเทนนิสแห่งประเทศไทย 9 รายการ ใน 7 จังหวัด ได้แก่ อยุธยา เชียงใหม่ นนทบุรี นครราชสีมา ขอนแก่น สุราษฎร์ธานี และอุบลราชธานี โดยร่วมเป็นเจ้าภาพ ภายใต้ชื่อ Central All Thailand ใน 2 รายการ โครงการส่งเสริมกีฬาเทเบิลเทนนิสในโรงเรียน เพื่อยกระดับมาตรฐานนักกีฬาระดับโรงเรียน โดยจัดซื้ออุปกรณ์กีฬา และส่งผู้ฝึกสอนไปยัง 11 โรงเรียน ใน 8 จังหวัด ได้แก่ ปราจีนบุรี อยุธยา นครราชสีมา ขอนแก่น เชียงใหม่ ชุมพร ภูเก็ต และกรุงเทพฯ
ด้านการมีส่วนร่วมของคอนักกลุ่ม Inclusion	<ul style="list-style-type: none"> จัดสรรพื้นที่ฟรีให้คนพิการได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาล จำนวน 46 ราย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 ต่อพนักงานทั้งหมด หรือคิดเป็นมูลค่าทางสังคมเท่ากับ 10.16 ล้านบาท จัดสรรพื้นที่ฟรีในการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อคนพิการ อาทิ ร่วมกับกรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ (พก.) ภายใต้กระทรวงพัฒนา สังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) จัดงาน “DEP for Love” สนับสนุนพื้นที่จำหน่ายสินค้า จากชมรมผู้ปกครองคนพิการทางสติปัญญา จ.อยุธยา โดยมีสมาชิกครอบครัวคนพิการทางสติปัญญาหมุนเวียนเข้าจำหน่ายสินค้ากว่า 20 ครอบครัว สนับสนุนพื้นที่จำหน่ายสินค้า และให้บริการนวดผ่อนคลายโดยคนพิการ สมาคมคนพิการ จ.นครสวรรค์
ด้านกาussเทาสาธารณภัย Emergency Relief	<ul style="list-style-type: none"> เยี่ยมเยียนชุมชนผู้ประสบอุทกภัยใน 12 จังหวัด ได้แก่ เชียงราย เชียงใหม่ พิษณุโลก สุโขทัย น่าน พะเยา จันทบุรี สงขลา นครศรีธรรมราช และ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยมอบถุงยังชีพ และอุปกรณ์ที่จำเป็นในยามวิกฤติให้กับผู้ประสบภัยจำนวน 5,300 ครอบครัว หรือมากกว่า 20,000 คน เปิดพื้นที่จอดรถฟรีให้กับประชาชนทั่วไปได้จอดรถฟรีในช่วงวิกฤติ ในจังหวัดที่ศูนย์การค้าตั้งอยู่โดยกำหนดเป็นมาตรการเยี่ยมเยียนที่ดำเนินการได้ทันทีตามสถานการณ์
ด้านการกุศล	<ul style="list-style-type: none"> ในรูปเงินบริจาคแก่มูลนิธิ และองค์กรไม่แสวงหาผลประโยชน์ต่าง ๆ อาทิ สนับสนุนศูนย์กระตุ้นและส่งเสริมพัฒนาการเด็ก ให้กับโรงพยาบาลตำรวจอย่างต่อเนื่อง เพื่อการจัดการสวนสาธารณะ-สวนปทุมวันนารักษ์ รวมไปถึงเพื่อการกุศล และการสมาคมอื่น ๆ อำนวยความสะดวกให้กับมูลนิธิ สมาคม และหน่วยงานไม่แสวงหาผลประโยชน์ต่าง ๆ ในการจัดกิจกรรมเพื่อระดมทุน และตั้งกล่องรับบริจาค อาทิ ยูนิเซฟ ไทยแลนด์ มูลนิธิเด็กโสสะแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ มูลนิธิเพื่อสุนัขในซอย (ซอยด็อก) มูลนิธิเตียงจิวาธิวัฒน์ และมูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม

วัตถุประสงค์	รายละเอียด
ด้านเศรษฐกิจ และศิลปวัฒนธรรม	<ul style="list-style-type: none"> จัดจุดจำหน่ายสินค้าชุมชนถาวร จัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชน เช่น งาน OTOP งานของดีประจำจังหวัด งาน Sacit เฟลีน Craft งานโครงการหลวง งานจำหน่ายผลไม้ประจำจังหวัด งานจำหน่ายผัก ผลไม้ล้นตลาด รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,709 กิจกรรม เปิดตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ตแบบถาวรจำนวน 32 แห่ง และจัดกิจกรรม “จริงใจมหานคร” เต็มพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เป็นครั้งแรก รวมไปถึงการร่วมออกนิทรรศการ Thailand Rice Fest เพื่อโปรโมทผลิตภัณฑ์ข้าวซึ่งเป็นผลผลิตจากการปมเพาะและช่วยสนับสนุนเกษตรกรภายใต้ความร่วมมือกับเซ็นทรัลท่า <div data-bbox="462 627 1416 925">  </div> <ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนพื้นที่ฟรีให้กับกิจกรรมเพื่อการทำนุบำรุง เผยแพร่ศาสนา วัฒนธรรมและประเพณีอันดีในชุมชน อาทิ “มีเทศน์ มีทอล์ค” มหกรรมเทศนาธรรมครั้งยิ่งใหญ่ ณ ศูนย์ประชุม อุดร ฮอลล์ รวมไปถึงการนิมนต์พระมารับบิณฑบาต จัดพื้นที่เพื่อกิจกรรมทำบุญตักบาตรในวันพระใหญ่ จัดกิจกรรมสงฆ์น้ำพระในวันสงกรานต์ งานเทศกาลประจำจังหวัด งานอนุรักษ์มรดกไทย ประเพณีเทวีศรีสยาม จัดงานการอ่านคัมภีร์อัลกุรอานในศาสนาอิสลาม
การจัดซื้อ/จัดจ้างจากชุมชน	
ด้านการดำเนินการ ของบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> จัดซื้อสินค้าสิ้นเปลืองภายในท้องถิ่นเพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจระดับภูมิภาค รวมไปถึงการจัดซื้อสินค้าจากผู้ผลิตเครือข่ายชุมชน ตัวอย่างเช่น การจัดซื้อน้ำตาลค้างมือ จาก ปฐม ออร์แกนิก ลิฟวิ่ง ขายได้ปันกลับสู่ชุมชนมูลค่า 3.79 ล้านบาท และการจัดจ้าง Organizer จัดกิจกรรมทางการตลาดระดับท้องถิ่น จัดจ้างและผลิตของขวัญปีใหม่ของบริษัท ภายใต้แนวคิด “ของขวัญทำดี” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยร่วมมือกับหลากหลายหน่วยงานและชุมชน อาทิ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาลัยชุมชนหาดกระแสน้ำตกรรณิ ในการผลิตกระเป๋าสานกระจุจธรรมชาติ และเส้นสานรีไซเคิล จากการรวบรวมฝัาขูดน้ำที่แยกเก็บโดยพนักงานบริษัท เป็นระยะเวลา 2 ปี ส่งให้ทางมหาวิทยาลัยใช้เป็นส่วนประกอบ Thermo Plastic Natural Rubber และส่งต่อให้ชุมชนทางใต้สานเป็นผลิตภัณฑ์กระเป๋า
ด้านการมีส่วนร่วม ของคนทุกกลุ่ม	<ul style="list-style-type: none"> จัดจ้างผู้พิการทางสายตาในกิจกรรมนวดบำบัดสำหรับพนักงานออฟฟิศ รวมอัตราจ้างทั้งสิ้น 15 คน
ด้านสิ่งแวดล้อม – ปลูกป่า	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมกับกรมป่าไม้ จัดจ้างผู้ชำนาญการและคนในชุมชนในการปลูกและดูแลป่า ภายใต้ “โครงการปลูกป่าซักรับบอน 1 ล้านต้น” เพื่อชดเชยการปล่อยคาร์บอนขององค์กร โดยดำเนินการปลูกป่าแล้วในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าคลองตะเคียน จังหวัดชลบุรี พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าดอยหลวง ป่าน้ำยาวและป่าน้ำซ้อ จังหวัดเชียงราย และพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าลุ่มน้ำวังทองผ่องขวัญ จังหวัดพิษณุโลก รวม 1,000 ไร่ ร่วมกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวงในโครงการจัดการคาร์บอนเครดิตในป่าเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ระยะที่ 4 ในพื้นที่ป่าชุมชนรวม 142 ชุมชน ครอบคลุม 4 จังหวัดได้แก่ จังหวัดลำปาง เชียงใหม่ เชียงราย และน่าน โดยจัดสรรพื้นที่ป่าเพื่อขึ้นทะเบียน T-VER จำนวน 3,000 ไร่

วัตถุประสงค์	รายละเอียด
นวัตกรรมทางธุรกิจเพื่อชุมชน	
ด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none"> นำอัตลักษณ์อันโดดเด่นของท้องถิ่นมาผสมผสานในกระบวนการออกแบบโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายในและภายนอกอาคารเพื่อสร้างความภาคภูมิใจให้กับคนในท้องถิ่น และเผยแพร่อัตลักษณ์ของท้องถิ่นในวงกว้าง รายละเอียดบนเว็บไซต์
ด้านเศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมกับเซ็นทรัล ทำ ในการสร้างระบบนิเวศการค้าปลีกทางการเกษตร โดยพัฒนา และส่งเสริมกลุ่มเกษตรกร และชุมชนในการผลิตผลผลิตทางการเกษตร และผลิตภัณฑ์ Upcycling บนแนวทางความยั่งยืนให้ได้มาตรฐาน ตอบโจทย์ผู้บริโภค มีการจัดจ้างที่ปรึกษา และผู้ชำนาญการในการทำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาช่วยในเรื่องการผลิตให้มีประสิทธิภาพ ยืดอายุผลิตภัณฑ์ และออกแบบผลิตภัณฑ์และหีบห่อให้ทันสมัย ไปจนถึงจัดช่องทางการจำหน่าย ผ่านตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต จำนวน 32 แห่ง และธุรกิจเพื่อสังคม - Goods Goods จำนวน 2 ร้าน ในปี 2567 สามารถช่วยเหลือเกษตรกรได้กว่า 10,522 ครัวเรือน และสร้างรายได้หมุนเวียนสู่ชุมชนท้องถิ่นกว่า 250 ล้านบาท สนับสนุนให้เกิดระบบนิเวศการท่องเที่ยวท้องถิ่น ภายใต้โครงการ Go Local Love Local โดยผลักดันร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยในการประชาสัมพันธ์เมืองรอง ให้เกิดการจับจ่ายในจุดท่องเที่ยว และร้านค้าท้องถิ่น เชื่อมโยงกับการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวชุมชน ผ่านการสนับสนุนเซ็นทรัล ทำ ในโครงการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ อาทิ ศูนย์การเรียนรู้ผ้าทอนามื่นศรี ศูนย์การเรียนรู้พุดหินเวศเกษตรอินทรีย์ไร่เชิญตะวัน โครงการกาแฟภูชี้เดือน โครงการวิถีชีวิตยั่งยืนแม่ทาชุมชนริมน้ำตลาดทรัพย์สินท่าไข่ และเชื่อมโยงผ่านการทำการตลาดเชิงเอาใจใส่สังคม ผู้ใช้บริการและซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ประกอบการท้องถิ่นในศูนย์การค้า โดยเริ่มในจังหวัดนครศรีธรรมราช อุบลราชธานี และเตรียมแผนงานอีก 2 จังหวัด คือ อยุธยา และจันทบุรี <div data-bbox="459 1123 1419 1425">  </div>
ด้านสิ่งแวดล้อม – การคัดแยกขยะชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมกับ Startup และผู้ประกอบการรายย่อยท้องถิ่นด้านการจัดการและคัดแยกขยะในประเทศไทย ในการจัดตั้งจุดคัดแยกขยะชุมชน หรือ Recycle Stations ในศูนย์การค้าแล้วจำนวน 9 แห่ง <div data-bbox="459 1585 1153 1670">  <div> <p>ลดขยะฝังกลบได้</p> <p>801 ตัน</p> </div> <div>  <p>มีจำนวนผู้เข้าร่วมกว่า</p> <p>3,550 คน</p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> จัดกิจกรรม One Recycling Drop a Month ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจกรรม “6 Actions for One Planet” เพื่อเชิญชวนพนักงาน ร้านค้า และผู้เช่าอาสาเข้าร่วมคัดแยกขยะที่บ้าน สำนักงาน และร้านค้า นำมารีไซเคิล ณ จุดรับแลกคะแนนสะสม The 1 ทุกวันพุธ และพฤหัสบดี สุดท้ายของทุกเดือน ในทุกสาขาทั่วประเทศ ลดขยะฝังกลบได้ 51 ตัน มีพนักงานอาสาเข้าร่วมแยกขยะกว่า 2,504 คน (นับซ้ำคน) จัดกิจกรรม ขยะกำพร้าสัญจร ในการรับขยะครัวเรือนประเภทที่สามารถนำไปทำขยะเชื้อเพลิงได้จำนวน 2 จุด ณ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ และเซ็นทรัล ศรีราชา สามารถลดขยะฝังกลบได้ 17 ตัน มีจำนวนผู้เข้าร่วมกว่า 806 ราย

รายงานการลงทุนในชุมชนปี 2567 ตามกรอบแนวทางการรายงานของ Business for Societal Impact (B4SI)

➡ การสนับสนุน	ล้านบาท	ร้อยละ
แบ่งตามรูปแบบ	546.8	100
<ul style="list-style-type: none"> ■ ตัวเงิน ■ ที่มีใช้ตัวเงิน ■ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน 	125.2 395.3 26.3	23 72 5
แบ่งตามวัตถุประสงค์	520.5	100
<ul style="list-style-type: none"> ■ เพื่อการกุศล ■ เพื่อการลงทุนในชุมชน ■ เพื่อชุมชนในเชิงพาณิชย์ ■ เพื่อการสมาคม 	21.2 87.9 395.3 16.1	4 17 76 3
แบ่งตามหมวดกิจกรรม	520.5	100
<ul style="list-style-type: none"> ■ การศึกษา ■ สุขภาพ ■ การพัฒนาเศรษฐกิจ ■ สิ่งแวดล้อม ■ สวัสดิการสังคม และบริการภาครัฐ ■ การมีส่วนร่วมของคนทุกกลุ่ม ■ การบรรเทาสาธารณภัย ■ อื่น ๆ 	9.2 5.5 212.2 14.5 175.7 10.2 2.8 90.4	2 1 40 3 34 2 1 17
แบ่งตามภูมิศาสตร์ : ประเทศไทย	520.5	100

➡ ผลลัพธ์ / ประโยชน์	
มิติชุมชน	
<ul style="list-style-type: none"> ■ ประโยชน์ทางตรงที่เกิดขึ้น ■ จำนวนหน่วยงานที่ได้รับประโยชน์โดยตรง ■ จำนวนผู้ที่ได้รับประโยชน์โดยตรง ■ เงินบริจาคที่สามารถระดมทุนได้ ■ ปริมาณโลหิตที่รวบรวมได้จากการบริจาค 	2,824 โครงการ / กิจกรรม 240 หน่วยงาน 9,951,522 ราย 7.1 ล้านบาท 16.88 ล้านซีซี
มิติองค์กร	
<ul style="list-style-type: none"> ■ รายได้ที่บริษัทฯ พลาดโอกาสได้รับ ■ เบี่ยงเสียที่พนักงานไม่ได้รับจากการสละเวลาทำกิจกรรมอาสา ■ พื้นที่ที่จัดสรรเพื่อชุมชน 	347.6 ล้านบาท 1.1 ล้านบาท 12.3 ล้านตารางเมตร-วัน

ผลกระทบ

<ul style="list-style-type: none"> ■ จำนวนผลลัพธ์ที่นำมาพิจารณา ■ รายได้ที่ชุมชนได้รับจากการจัดกิจกรรมในศูนย์การค้าของเซ็นทรัล และจากโครงการตลาดนัดจริงใจ ■ จำนวนผู้ที่ได้รับการพัฒนาผ่านโครงการของเซ็นทรัลพัฒนา และเซ็นทรัล ท้า ■ จำนวนผู้ที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเชิงบวกจากการเข้าร่วมกิจกรรม One Recycling Drop a Month และขยะกำพร้าสัญจร 	<p>2,824 โครงการ / กิจกรรม</p> <p>3,697 ล้านบาท</p> <p>140,291 ราย</p> <p>3,310 ราย</p>
---	---

หมายเหตุ: 1) บริษัทฯ รวมการรายงานในหมวดการจัดซื้อ/จัดจ้างจากชุมชน และนวัตกรรมทางธุรกิจเพื่อชุมชน หมวดการลงทุนในชุมชนแล้ว ตามบริบทการรวบรวมข้อมูลของบริษัทฯ มิได้แยกรายงานเพื่อรองรับรอง Business for Societal Impact (B4SI)
2) การดำเนินการทั้งหมดเกิดขึ้นในประเทศไทยทั้งสิ้น

1. บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขเพื่อลดผลกระทบเชิงลบที่ได้รับแจ้งจากช่องทางการรับฟังเสียงร้องเรียนออนไลน์ ครบร้อยละ 100 โดยผลกระทบที่ได้รับแจ้งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการได้รับบริการมลพิษจากกลิ่น และเสียง ไม่มีข้อร้องเรียนใดจัดเป็นผลกระทบที่รุนแรง
2. จัดสรรพื้นที่เพื่อชุมชนในสัดส่วนร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า คิดเป็นผลสัมฤทธิ์เท่ากับร้อยละ 54 จากเป้าหมายที่กำหนด ส่วนหนึ่งมาจากกระบวนการเก็บข้อมูลที่อยู่ในช่วงการปรับเปลี่ยนระบบ และการเพิ่มความน่าเชื่อถือของข้อมูลยังไม่ได้ตามที่คาดหวัง โดยมีแผนในการปรับปรุงกระบวนการเก็บข้อมูลให้มีประสิทธิภาพขึ้นในปี 2568
3. ชุมชนสามารถสร้างรายได้มากกว่า 3,402 ล้านบาทจากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชนที่จัดขึ้นในศูนย์การค้า ซึ่งเกินกว่าเป้าหมายที่กำหนด ส่วนหนึ่งมาจากค่าประมาณการด้านรายได้ที่ชุมชนได้รับซึ่งต่ำกว่ารายได้ที่ชุมชนได้รับจริง

S6 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน

ความสำคัญ

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



แนวทางบริหารจัดการ



1. บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน และสอดคล้องหลักการเคารพสิทธิมนุษยชน ในนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทาน นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด อีกทั้งกำหนดในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ หน้าที่ 29 และจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้า หน้าที่ 6 สอดคล้องตามกฎหมายข้อบังคับในประเทศที่ดำเนินการ หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNDPs) ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global

Compact: UNGC) ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) และองค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Standards: ILO)

- ส่งเสริมสภาพการทำงานที่ดี เน้นการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และเหมาะสม ดำเนินการสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ได้แก่ ลูกจ้าง พนักงาน ร้านค้า พนักงานของร้านค้า คู่ค้า พนักงานของคู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และกลุ่มเปราะบาง โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกฎหมาย และข้อกำหนดจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- ดำเนินการตามกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทุก 4 ปี และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนทุก 2 ปี โดยวิเคราะห์ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนแบ่งตามห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่การได้มาซึ่งธุรกิจการออกแบบ พัฒนา ก่อสร้าง การบริหาร การปฏิบัติการ การดูแลองค์กร และการดูแลกลุ่มเปราะบางที่ต้องใส่ใจเป็นพิเศษ

ทั้งนี้ ประเด็นในแต่ละรอบการประเมินจะอ้างอิงตามนโยบายและจรรยาบรรณฯ ของบริษัทฯ และมีการปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมตามบริบทขององค์กร และข้อมูลป้อนกลับจากครั้งก่อนหน้า

- จำแนกลักษณะของผลกระทบ และแนวทางในการลดผลกระทบ ดังนี้

ผลกระทบ

- บริษัทฯ รับทราบและเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าวโดยตรง
- บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าว
- บริษัทฯ ไร้ซึ่งระบบในการรับทราบถึงการละเมิดสิทธิมนุษยชนนั้น

แนวทางในการลดผลกระทบ

- ดำเนินการแก้ไขผลกระทบที่มีความรุนแรง และต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- บูรณาการมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตในแผนการดำเนินงานธุรกิจ
- จัดทำมาตรการบรรเทาและฟื้นฟูผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของบริษัทฯ

- ตรวจสอบ และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในกระบวนการทำงานครอบคลุมการทำงานในทุกกลุ่มธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตลอดจนในกระบวนการรวบรวมกิจการ การซื้อกิจการ การเข้าถือหุ้น กิจการร่วม และการลงทุน โดยรวมอยู่ในกระบวนการประเมินเรื่อง ESG อย่างรอบด้าน ซึ่งบรรจุในกระบวนการสอบทานธุรกิจก่อนการรวบรวมกิจการ
- นำเครื่องมือตามหลักสากลมาประยุกต์ใช้สอดคล้องตามหลักป้องกัน เคารพ และเยียวยาของสหประชาชาติ และทบทวนแผนงานตามหลักการดังกล่าวทุกปี

เป้าหมาย

- ☑ S6 ไม่มีข้อพิพาทในเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชน



- ☑ สัดส่วนผู้ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน และการประเมินด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน คิดเป็นร้อยละ 10 ของพนักงานทั้งหมด



ผลการดำเนินงานที่สำคัญ





- นำรูปแบบแนวทางการตรวจสอบสถานะสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านสำหรับบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ร่วมกับคณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มาใช้ในการประเมินฯ รอบปี 2567-2568 โดยทำการประเมินเป็น 2 ระดับ คือ กลุ่มย่อยผู้ชำนาญการ เพื่อกรองประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญอย่างมีนัยออกมาก่อน และจึงนำประเด็นเหล่านั้นมาบรรจุในแบบประเมินออนไลน์ กำหนดกลุ่มผู้ให้การประเมิน คือ พนักงานทั้งหมด (รวมบริษัทย่อย บริษัทร่วมทุน และบริษัทควบคุมกิจการ) และผู้รับเหมาช่วง (กลุ่มตัวอย่าง) โดยกำหนดเกณฑ์ประเมิน และหลักการวิเคราะห์ อ้างอิงตามหลักการของ UNDP- United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights และ DIHR - Danish Institute for Human Rights หรือ สถาบันสิทธิมนุษยชนเดนมาร์ก และตามหลักการขององค์กร Community Insights Group และ HRIA Toolkit ควบคู่กันไป โดยมีพนักงานร่วมประเมินคิดเป็นร้อยละ 23 ของพนักงานทั้งหมด หรือร้อยละ 230 จากเป้าหมายที่ตั้งไว้
- นำประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สรุปได้จากการสำรวจออนไลน์จำนวน 10 ประเด็นมาวิเคราะห์ร่วมกับผลที่ได้จากการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทั้ง 8


ประเด็น (แบ่งตามหมวดหมู่) เพื่อสรุปเป็นประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในระดับสูง (Salient Issues) ได้แก่

- 1) ด้านสิทธิมนุษยชน : การควบคุม ดูแล ป้องกัน ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
 - 2) ด้านสิทธิแรงงาน และสิทธิมนุษยชน : การเคารพ คุ้มครอง และส่งเสริมการคุ้มครองบุคคลให้ได้รับความเสมอภาค ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงการใช้อำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ
 - 3) ด้านสิทธิแรงงาน : การมีสิทธิเสรีภาพในการเจรจาต่อรองรวมกลุ่ม หรือการเรียกร้องสวัสดิการ และแจ้งการกระทำอันไม่เป็นธรรมด้านแรงงาน
3. บริษัทฯ แบ่งแผนงานออกเป็น 2 ส่วน คือ (1) แผนการบรรเทาผลกระทบเพื่อตอบสนองต่อประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่

มีความเสี่ยงในระดับสูง คือประเด็นด้านความปลอดภัย ในโครงการที่มีความเสี่ยงสูง คิดเป็นร้อยละ 28 ของจำนวนโครงการศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์ทั้งหมด และ (2) แผนงานป้องกัน ฝ่าละออง พิโรธ และเยียวยาหากมีการละเมิด เพื่อตอบสนองต่อประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิแรงงาน และสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร ไปจนถึงห่วงโซ่อุปทาน ในกลุ่มที่ประเมินแล้วมีความเสี่ยงในการละเมิดสูง

4. บริษัทฯ กำหนดคณะทำงานด้านการสื่อสารบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะทำงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานรวมถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบทำหน้าที่ผลักดัน ดำเนินการ และตรวจสอบตามแผนงานที่กำหนด ให้เป็นไปตามกระบวนการและมาตรการสืบสวน ป้องกัน แก้ไข สื่อสาร และติดตาม ของบริษัทฯ

ประเด็นสิทธิมนุษยชน	การดำเนินงาน และมาตรการป้องกันและแก้ไข
ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมเชิงลึก หรือ Environmental & Safety Compliance Assessment (ESCA) ในศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์ที่เปิดดำเนินการอยู่จำนวน 17 แห่ง ผลักดันแผนการบรรเทาผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน โดยดำเนินการบรรเทา แก้ไข ปรับปรุงให้สอดคล้องตามประเด็นที่ตรวจเจอ กำหนดให้ผู้รับเหมาทุกราย ต้องดำเนินการอบรมด้านความปลอดภัยในสถานที่ทำงานให้กับแรงงานทุกคน พร้อมส่งรายงานความปลอดภัย และเอกสาร SIR-Safety Improvement Request ภายในระยะที่กำหนด เพื่อรายงานการปรับปรุงแก้ไขกรณีตรวจพบเจอ ดำเนินการร่วมกับมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก ในการผลักดันให้ผู้รับเหมาในโครงการใหม่ 1 โครงการ คือ บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมโครงการคณะทำงานปฏิบัติการสร้างเสริมผลลัพธ์ที่ดีทางสังคม (Building Social Impact Initiative) ในการทำแบบสำรวจคุณภาพชีวิตภายในแคมป์พักก่อสร้าง ครอบคลุมในเรื่องสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย มีความปลอดภัยมากขึ้น มีระบบจัดการของเสีย มีน้ำสะอาด สุขาภิบาล และสุขอนามัยที่ดี มีการจัดกิจกรรมทางสังคมและพื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็ก สนับสนุนในเรื่องความเป็นอยู่ที่ดี สุขภาพ อนามัย สนับสนุนการเข้าถึงวัคซีน และมาตรการด้านสุขภาพขั้นพื้นฐาน และการสนับสนุนเด็กในการเข้าถึงการศึกษาในโรงเรียนและนอกโรงเรียน
ด้านสิทธิมนุษยชน และด้านแรงงาน 	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจ ทำงานร่วมกับหน่วยงานที่ปรึกษาภายนอกในการตรวจสอบนโยบาย และการปฏิบัติงานด้านสิทธิมนุษยชน และด้านแรงงาน ครอบคลุมพนักงานบริษัท บริษัทร่วมทุน บริษัทควบรวมกิจการ และบริษัทผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง โดยเป็นแผนงานต่อเนื่องปี 2567-2568 คณะทำงานด้านการสื่อสารบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำเสนอช่องทางในการขออนุวัติการสิทธิกรณีพิเศษ เพื่อการสมรสเท่าเทียม เพื่อการดูแลภรรยาคลอดบุตร เพื่อการดูแลบิดามารดา เป็นต้น โดยพนักงานสามารถดำเนินการขออนุวัติได้ตามขั้นตอนการลาปกติซึ่งจะมีการพิจารณาเป็นรายกรณีไป

ประเด็นสิทธิมนุษยชน	การดำเนินงาน และมาตรการป้องกันและแก้ไข
ด้านสิทธิมนุษยชน และด้านแรงงาน 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เครื่องจักรและศูนย์ตรวจสอบเอกสารยืนยันการจ้างแรงงานถูกกฎหมาย ณ ไซต์โครงการก่อสร้างโดยทีมที่ปรึกษา และศูนย์ตรวจสอบจากแรงงานจังหวัด เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการขึ้นทะเบียนและตรวจแรงงานผิดกฎหมาย โดยแรงงานต่างชาติจะต้องขึ้นทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย และแจ้งขึ้นทะเบียนกับผู้จัดการบริหารโครงการทุกราย ซึ่งในปี 2567 มีการขึ้นทะเบียนแรงงานต่างชาติในไซต์งานที่เปิดดำเนินการจากผู้รับเหมาจำนวน 4 ราย (นับข้าราชการ) แบ่งออกเป็นสัญญาติ กัมพูชาร้อยละ 22 สัญชาติเมียนมาร์ร้อยละ 39 และสัญชาติไทย ร้อยละ 39 เปิดช่องทางการสื่อสาร People Help Desk เพื่อให้พนักงานสอบถามเรื่องสวัสดิการ และข้อสงสัยอื่น ๆ ผ่านระบบออนไลน์ตลอด 24 ชม. เพิ่มช่องทางการเข้าถึงระบบดูแลสุขภาพออนไลน์ Tops Care Telehealth โดยพนักงานที่ป่วยไม่รุนแรง สามารถปรึกษาหมอออนไลน์และรับยาที่ Tops Care ในสาขาที่ใกล้และสะดวก

โครงการที่สำคัญ



- ได้รับรางวัล “องค์กรต้นแบบด้านสิทธิมนุษยชน ปี 2567” ประเภทองค์กรธุรกิจขนาดใหญ่ ระดับดีเด่น เป็นปีแรก สะท้อนการให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ผ่านนโยบายและวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญด้านสิทธิมนุษยชนที่เข้มแข็ง จัดโดยกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ กระทรวงยุติธรรม
- ได้รับรางวัล “อรรธนารีศวร” ด้านส่งเสริมสิทธิมนุษยชน ของชุมชนหลากหลายทางเพศ ประเภทหน่วยงานภาคธุรกิจ จัดโดย สมาคมฟ้าสีรุ้งแห่งประเทศไทย และพันธมิตรภาคประชาสังคม
- จัดกิจกรรม “Central Pattana x Unicef : Human Rights Initiatives for being Respectful Workplace” โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากยูนิเซฟ – กองทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ จัดเวิร์กช็อป ภายใต้แนวคิด ‘Respectful Workplace’ มาทำงานก็แฮปปี้ กลับบ้านไปก็แฮปปี้ ปูพื้นฐานและสร้างความเข้าใจเรื่องสิทธิมนุษยชน และการดูแลจิตใจ พร้อมส่งเสริมสุขภาวะจิตให้กับพนักงาน ได้เรียนรู้และเข้าใจอารมณ์ตนเองของผู้อื่น ซึ่งนำไปสู่การปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพกันและกัน ซึ่งได้รับการตอบรับจากพนักงานกว่า 50 ราย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์และได้รับความอนุเคราะห์ถ่ายทอดเรื่องราว #TheSoundofHappiness จากแคมเปญ The Sound of Happiness ของ Unicef กรมสุขภาพจิต และ JOOX ในช่องทางสื่อสารภายในองค์กรอีกด้วย
- จัดกิจกรรม Central Group Corporate Governance Day กิจกรรมเสวนาภายใต้แนวคิด สุขใจทุกการทำงานกับ “WorkJoy” ความเท่าเทียมกันที่ยั่งยืน โดยเชิญบุคลากรที่เชี่ยวชาญของแต่ละบริษัท ในกลุ่มเซ็นทรัล ร่วมแบ่งปัน

ประสบการณ์การทำงานในด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร ให้กับพนักงานที่สนใจในทุกบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีพนักงานสนใจเข้าร่วมฟังออนไลน์ทั้งสิ้น 2,071 คน (นับเฉพาะในวาระเรื่องสิทธิมนุษยชน)



- จัดกิจกรรม Thailand's Pride Celebration 2024 “Pride For All” ฉลอง Pride Month ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลทั่วประเทศ รวมกว่า 46 งาน ใน 20 จังหวัด ซึ่งจัดต่อเนื่องมากกว่า 5 ปี พร้อมผลักดันประเทศไทยเป็นเจ้าภาพการจัดงาน World Pride 2030 และร่วมประกาศความภาคภูมิใจของประเทศไทยที่ได้เป็นประเทศแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่มีกฎหมายสมรสเท่าเทียม ในทุกสื่อประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ
- จัดสรรพื้นที่ฟรีให้กับผู้พิการ ได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาล โดยถูกต้องตามกฎหมายและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้พิการเป็นที่ตั้ง โดยในปี 2567 มีผู้พิการจำนวน 46 ราย เข้าร่วมโครงการดังกล่าว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.6 ต่อพนักงานทั้งหมด หรือคิดเป็นมูลค่าทางสังคมเท่ากับ 7.9 ล้านบาท

7. จัดจ้างผู้พิการทางสายตาให้บริการในกิจกรรมนวดบำบัดสำหรับพนักงาน ซึ่งจัดเป็นประจำทุกเดือน รวมอัตราจ้างทั้งสิ้น 15 คน โดยเปิดกว้างให้พนักงานจากบริษัทคู่ค้าที่ทำงานในพื้นที่สำนักงาน เช่น พนักงานทำความสะอาด และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถเข้ารับบริการได้เช่นกัน
8. สนับสนุนสิทธิในการได้รับการเรียนรู้ในเด็กเล็ก โดยเปิดธุรกิจใหม่ “First Class Preschool” ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัยสองภาษา ที่มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะที่สำคัญในช่วง 1-6 ปี เสริมสร้างตัวตนเด็ก ๆ พร้อมทักษะสมอง Executive Functions (EF) วินัยเชิงบวก และการพัฒนารอบด้านทั้งด้านร่างกาย สังคม อารมณ์ และการสื่อสารทั้งสองภาษา ซึ่งจะเป็นรากฐานสำคัญสู่ความสุขและความสำเร็จในอนาคต ณ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์
9. สนับสนุนสิทธิ และคุณค่าของคนวัยเกษียณ โดยร่วมกับธุรกิจเพื่อสังคม-ยังแอสปี และมูลนิธิสุทธิรัตน์ อยู่วิทยา จัดกิจกรรมทางการตลาด ‘Eldergy Festival บูลฟลิ่งเก่าเติมคุณค่าไม่มีหมด’ ณ ศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดา จัดเทศกาลเพื่อชาวสูงวัย ร่วมเติมคุณค่าในตัวเอง สู่การเปลี่ยนแปลงสังคมให้ดียิ่งขึ้น ในคอนเซ็ปต์ ‘สนุก มีคุณค่า ฟังพาตัวเองได้’ ซึ่งประกอบด้วย โซนสนุก - มินิคอนเสิร์ต เวิร์กช็อปและกิจกรรมมากมาย โซนมีคุณค่า - บูลฟลิ่งงานบวก ด้วยนิทรรศการแสดงผลงานโครงการส่งเสริมศักยภาพผู้สูงอายุพลังแห่งการเปลี่ยนแปลงสังคมเมือง จากมูลนิธิสุทธิรัตน์ อยู่วิทยา และโซนฟังพาตนเองได้ - เพิ่มพลังการสร้างสรรค์ด้วยตลาดนัดวัยเก่า ช้อปของดีราคาไม่แพง พร้อมมองหาโอกาสสร้างอาชีพใหม่ ๆ



Strong Governance



3.5 การจัดการความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจและบรรษัทภิบาล

แบ่งเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วย

G1 การกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยง

ความสำคัญ



บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล ตั้งแต่การก่อตั้งบริษัทฯ มีการขับเคลื่อนสู่ค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กร รวมถึงการพัฒนาต่อยอดเป็นแนวทางการขับเคลื่อนความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนห่วงโซ่มูลค่า โดยกำหนดหน่วยงานรับผิดชอบในเรื่อง 1) การกำกับดูแล 2) การบริหารความเสี่ยง และ 3) การพัฒนาอย่างยั่งยืน อยู่ภายใต้สายงานการเงินบัญชี และบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความเชื่อมโยงทั้ง 3 แนวทางไว้ด้วยกัน เพื่อให้เกิดการผลักดันที่เป็นรูปธรรม และเห็นผลลัพธ์ในรูปแบบผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินหรือเทียบเท่าที่ชัดเจน โดยจะมีการรายงานภาพรวมต่อคณะกรรมการตามลักษณะงาน ได้แก่ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยรายงานรายละเอียดแนวทางการบริหาร และผลการดำเนินงานใน หมวด 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และหมวด 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง



แนวทางการบริหารจัดการ



1. บริษัทฯ กำหนดนโยบายกำกับดูแล เพื่อให้เกิดความโปร่งใสเป็นธรรมและตรวจสอบได้ให้กับกิจกรรมที่สำคัญ และ/หรือมีความเสี่ยงในการดำเนินการที่ขัดต่อกฎหมาย จริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยในบางกระบวนการจะนำแนวทางหรือมาตรฐานสากลมาใช้ในการกำกับดูแล และบางกระบวนการจะกำหนดเป็นคู่มือ มาตรฐาน และแบบประเมินโดยหน่วยงานภายใน

การกำกับดูแลตลอดห่วงโซ่คุณค่า

01	02	03	04
ส่วนการลงทุน	ส่วนการพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง	ส่วนการบริหารอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่า/จำหน่าย และการตลาด	ส่วนการสนับสนุนองค์กร
← ดำเนินธุรกิจและกำกับดูแลภายใต้จรรยาบรรณ นโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการ →			
	ผลักดันให้ผู้มีส่วนได้เสียโดยเฉพาะคู่ค้าดำเนินธุรกิจระหว่างกันภายใต้จรรยาบรรณ และแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า		
วิเคราะห์สถานะ สอดทานธุรกิจ และประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจระยะสั้น และระยะยาว (ESG) ด้วยกระบวนการ Due Diligence ภายในองค์กร			
	เปิดช่องทางในการร้องเรียน ตั้งคณะกรรมการการสืบสวน แก้ไข เยียวยา รายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องตามลำดับชั้น และเปิดเผยข้อมูลตามขอบเขตที่เหมาะสมสู่สาธารณะ		

2. แสดงเจตจำนงสอดคล้องตามหลักการสากล 10 ประการในด้านสิทธิมนุษยชน แรงงาน สิ่งแวดล้อม และการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมเป็นสมาชิก [UN Global Compact](#) ในนามกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล
3. กำกับดูแลภายใต้ โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นคณะกรรมการสูงสุดรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

เป้าหมาย



- ☑ G1 ดำเนินการปิดข้อร้องเรียน ได้ครบร้อยละ

100



- ☑ ทบทวน ติดตามและจัดทำแผนความเสี่ยงสำคัญ (Key Risks) ของบริษัทฯ ทุกไตรมาส

ผลการดำเนินงานที่สำคัญ



รายงานใน บทที่ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

G2

การบริหารจัดการนวัตกรรม

ความสำคัญ



บริษัทฯ บูรณาการการบริหารจัดการและพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการทำงานภายในองค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร อีกทั้งปรับปรุงหรือนำเสนอผลิตภัณฑ์ บริการ และ/หรือกระบวนการที่ตอบสนองความต้องการหรือพฤติกรรมของผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มหรือมูลค่าใหม่ให้กับผู้มีส่วนได้เสีย เพิ่มความคล่องตัวรวดเร็ว ลดความล่าช้า เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และส่งเสริมภาพลักษณ์ความเป็นองค์กรที่ปรับตัวรองรับตามเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง สอดคล้องตาม 4 ความเชื่อของบริษัทฯ และมีมติความยั่งยืน ESG ทั้ง 3 ด้าน

แนวทางการบริหารจัดการ



- นำหลักการจัดการ Kaizen และ PDCA มาเป็นแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน กอปรกับการวิเคราะห์ข้อมูลข้อเท็จจริง ความคิดเห็น และปัญหาของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น
- ติดตามความเคลื่อนไหวและการพัฒนานวัตกรรมของโลก รวมถึงความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจแบบเชิงรุก เพื่อนำมาใช้ในการตอบสนองเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ
- ร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียโดยเฉพาะคู่ค้าในการสรรหา พัฒนา ทดลอง นำร่อง และต่อยอดนวัตกรรม เทคโนโลยี หรือผลิตภัณฑ์/บริการ ที่ส่งเสริมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์และสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชน สังคม และประเทศตามแนวทาง BCG Model
- สร้างนวัตกรรมเป็นวัฒนธรรมทั่วทั้งองค์กร ผ่านโครงการ Power of Dream เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการนำเสนอสร้างสรรค์นวัตกรรมที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และตอบโจทย์การใช้งานของตนเองอย่างแท้จริง ภายใต้โจทย์ที่เกี่ยวข้องกับ ESG กำหนดหลักสูตรอบรมให้ความรู้ด้านนวัตกรรมให้พนักงานอยู่เสมอ เพื่ออัปเดตเทรนด์ และเกิดการทำงานตามกรอบแนวคิด Design Thinking
- ประเมินผลสำเร็จของนวัตกรรมอย่างต่อเนื่องด้วยตัวชี้วัดที่เป็นรูปธรรม อาทิ ต้นทุนที่ประหยัดขึ้น ความรวดเร็วในการ

ให้บริการที่เพิ่มขึ้น ความพึงพอใจของลูกค้า และการเข้าถึงประโยชน์ของสาธารณชน เป็นต้น เพื่อวางแนวทางการพัฒนาต่อยอดและขยายผลทั่วองค์กรต่อไป

- แบ่งหมวดหมู่ประเภทนวัตกรรมภายในองค์กร ตามกลไกการเกิดนวัตกรรมและดำเนินการออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่
 - นวัตกรรมทางเทคโนโลยีดิจิทัล เน้นในการพัฒนาแอปพลิเคชัน และการทำตลาดแบบ Omnichannel เพื่อตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า และพนักงาน ให้เกิดประโยชน์ในเชิงธุรกิจยิ่งขึ้น สร้างประสบการณ์ที่ดีขึ้น และอำนวยความสะดวกให้ลูกค้ามากขึ้น อีกทั้งนำมาจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศและการวิเคราะห์ข้อมูลบิ๊กดาต้า ให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น
 - นวัตกรรมที่เกิดจากหน่วยงานภายในองค์กร หรือ โครงการ Power of Dream คือ โครงการที่สนับสนุนความเชื่อองค์กร 'พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดนิ่ง' มาดำเนินการให้เกิดขึ้นจริงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ รวมทั้งปรับปรุงคุณภาพและยกระดับมาตรฐานการทำงานอย่างต่อเนื่อง สร้างบรรยากาศแห่งการแลกเปลี่ยน และการแบ่งปันความรู้ให้เกิดขึ้นซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี ตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา
 - นวัตกรรมที่เกิดจากความร่วมมือกับคู่ค้าหรือหน่วยงานภายนอก เกิดจากการนำผลที่ได้จากการรับฟังเสียงผู้มีส่วนได้เสียหลักมาวิเคราะห์ร่วมกับคู่ค้าในการปรับปรุงพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริการ และกระบวนการ เพื่อแก้ไขและนำเสนอสิ่งใหม่ ๆ โดยใช้วิธีการทดลองนำร่องรับความคิดเห็น ปรับปรุง วนซ้ำ แล้วจึงขยายผล

เป้าหมาย



- G2 ผลตอบแทนที่เกิดขึ้นจากผลลัพธ์ของการทำโครงการ Power of Dream คิดเป็น 3 เท่า ของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ

และมีจำนวนพนักงานเข้าร่วมโครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ



18.5

ของพนักงานทั้งหมด

ผลการดำเนินการที่สำคัญ



1) นวัตกรรมทางเทคโนโลยีดิจิทัล ในรูปแบบแอปพลิเคชัน

โครงการ / รายละเอียด	ผลสัมฤทธิ์
<p>ดำเนินการปรับปรุงและขยายผล 4 เครื่องมือสำคัญ ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 'Central Offices' เพื่ออำนวยความสะดวกผู้ใช้อาคารสำนักงาน ในด้านต่าง ๆ อาทิ ข่าวสารข้อมูล โปรโมชันและกิจกรรม รวมถึงบริการเฉพาะด้าน เช่น บริการ Tops Care Telehealth ซึ่งเป็นบริการปรึกษาแพทย์และเภสัชกรผ่านทางออนไลน์พร้อมรับและส่งยาแบบมืออาชีพ บริการห้องปฐมพยาบาล บริการที่จอดรถจักรยานและสกู๊ตเตอร์ บริการห้องอาบน้ำและล็อกเกอร์ ห้องให้นมบุตร บริการให้ยืมที่ชาร์จแบตเตอรี่ โทรศัพท์มือถือสำรอง บริการยืมรถเข็นสำหรับผู้พิการ บริการห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นต้น และเพิ่มประสิทธิภาพระบบอำนวยความสะดวกสำหรับพื้นที่ทำงานร่วมกัน หรือ Co working spaces at wOrk ให้รวดเร็วขึ้น ด้วยระบบ จอง จ่าย จบ 2. โครงการ 'Front-Operation Implementation & Transformation (Project FIT)' ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพของระบบ Salesforce ในกระบวนการขายและให้เข้าพื้นที่ การบริหารจัดการพื้นที่ การส่งมอบพื้นที่เช่า และการพิจารณาอนุมัติการขายและส่วนลดต่าง ๆ ในระบบเดียว ให้เห็นผลอย่างเป็นรูปธรรมขึ้น 3. เพิ่มเติม ระบบ All Request และ ระบบ All Service เพื่อเชื่อมกับแอปพลิเคชันอื่นๆ ในการอำนวยความสะดวกให้กับผู้รับเหมา ผู้เช่าร้านค้า ผู้เช่าบริการ เพื่อช่วยลดขั้นตอนและลดการใช้เอกสารพร้อมทั้งเก็บข้อมูลต่าง ๆ และ ทำธุรกรรมผ่านทางออนไลน์ และ ระบบ QR Code ได้โดยสะดวก 4. ปรับปรุงระบบการเบิกจ่ายสวัสดิการพนักงาน เช่นค่าเดินทาง ค่าที่พัก ค่าเบี้ยเลี้ยง ในระบบ Smart Expense โดยเพิ่มรูปแบบการเบิกเป็นทวีป ให้สะดวก รวดเร็ว ลดขั้นตอนการดำเนินงานให้สั้นลง 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Project FIT <ul style="list-style-type: none"> • เพิ่มประสิทธิภาพ กระบวนการทำงาน ด้านการขายกว่า <p>55,000 สัญญา</p> <ul style="list-style-type: none"> • Productivity ของทีมขายเพิ่มขึ้น กว่าร้อยละ 25 จากปี 2566 • ลดระยะเวลาที่ใช้ในการพิจารณาอนุมัติ กว่าร้อยละ 70 • ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหาร อัตราค่าเช่า และลดความเสี่ยงด้านการสูญเสียรายได้จากการเปิดร้านล่าช้า กว่ากำหนดของผู้ประกอบการ 3. ระบบ All Request มีส่วนช่วย ในการลดใช้กระดาษโดยลดลงได้ถึง <p>79,788 แผ่น/ปี</p> <p>และช่วยประหยัดเวลา ในการดำเนินธุรกรรมกว่า 1,200 ใบบาง ใน 5 สาขานำร่อง</p>



2) โครงการ Power of Dream

โครงการ / รายละเอียด	ผลสัมฤทธิ์
<p>แบ่งกระบวนการออกเป็น 3 เฟส ได้แก่</p> <p>Phase 1: Idea Acquiring ประชาสัมพันธ์ และเปิดรับไอเดียทั่วทั้งองค์กร กลั่นกรองตามเกณฑ์การตัดสินโดย คณะกรรมการฯ และประกาศผลไอเดียที่ผ่านรอบ Idea Pitching Awards</p> <p>Phase 2: Make it happen โครงการที่ผ่านรอบคัดเลือกรอบแรกจะได้รับการสนับสนุนในเรื่องงบประมาณ การอบรม¹ และได้รับคำแนะนำจากผู้บริหาร ผู้ทรงคุณวุฒิ และผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนการดำเนินงาน เพื่อให้ลงมือทำจริงตามแผนจนเกิดผลลัพธ์</p> <p>Phase 3: Awarding & Generalization นำเสนอผลการดำเนินงานบนเวทีประกวดเพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ และให้เกิด การขยายผลทั่วทั้งองค์กร</p>	<p>พนักงานเข้าร่วมทั้งสิ้น 1,063 คน คิดเป็นร้อยละ 20.4 ของพนักงานทั้งหมด</p> <p>มีโครงการที่ได้รับรางวัลทั้งสิ้น 16 โครงการ คาดการณ์ผลประโยชน์ได้ 9 ล้านบาทต่อปี คิดเป็นผลตอบแทนการลงทุนที่ 6.6 เท่า</p>



3) นวัตกรรมที่เกิดจากความร่วมมือกับลูกค้า หรือหน่วยงานภายนอก

รายงานเพิ่มเติมใน หัวข้อ G4 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

¹ พนักงานได้พัฒนาและเพิ่มทักษะการเรียนรู้ผ่านการอบรมในหลักสูตร Project Management Training, Power Automate Training รวมทั้งการอบรมภายนอก รวมไปถึงจัดกิจกรรมสร้างแรงบันดาลใจและการมีส่วนร่วมเชิงลึก อาทิ กิจกรรม TPOD Dreamer Coffee Talk, The Power of Dream Boost Camp รวมทั้งการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ และศึกษาอบรมทักษะเพิ่มเติมกับองค์กรชั้นนำภายนอก

โครงการที่โดดเด่นภายใต้โครงการ Power of Dream

- 'Data Analysis Improvement for Sustainable Growth Support in Business' คือการนำ Power BI มาพัฒนา Report Dashboard ใช้ในการบริหารศูนย์การค้า
- 'Metaverse Matching' คือ การจำลองพื้นที่ให้กับลูกค้าได้เห็น ภาพจริง ประกอบการขาย/ให้เช่าพื้นที่
- 'Power C with Automation' คือ การนำ Power Automate มาปรับกระบวนการแจ้งหนี้บางหมวดรายการให้เป็นระบบอัตโนมัติ
- 'ส่งความสุข ผ่านผืนไวนิลป้ายโฆษณา สู่กระเป๋าลายเดียวในโลก' คือ การพัฒนาผลิตภัณฑ์จากป้ายไวนิลโฆษณาของ ศูนย์การค้าเพื่อกิจกรรมทางสังคม

G3 ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล

ความสำคัญ



บริษัทฯ นำเทคโนโลยีดิจิทัลมาสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยปรับกระบวนการทำงานให้เป็นดิจิทัล เปลี่ยนจากการใช้แรงงาน เป็นการใช้เทคโนโลยี (Technology Enablers) เพื่อประโยชน์ในการใช้ข้อมูลเชิงวิเคราะห์และการคาดการณ์ รวมไปถึงสอดคล้องตามกลยุทธ์ Omnichannel ในการสร้างประสบการณ์แบบไร้รอยต่อให้กับลูกค้า เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ลูกค้า ร้านค้า รวมไปถึงลดความเสี่ยงทางธุรกิจ เพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินการกับคู่ค้าและการทำงานของพนักงาน อย่างไรก็ตาม ประโยชน์ที่ได้รับนั้น มาพร้อมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศจากการโจรกรรมข้อมูล อาชญากรรมทางไซเบอร์ รวมถึงการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ความหละหลวมหรือการไร้ประสิทธิภาพในการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ รวมถึงการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งอาจจะทำให้เกิดการชะงักงันของธุรกิจ การสูญเสียทรัพยากร การร้องเรียนฟ้องร้อง และนำไปสู่ความเสื่อมเสียชื่อเสียง และลดทอนความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียในการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ

แนวทางการบริหารจัดการ



1. บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ นโยบายความเป็นส่วนตัว นโยบายคุกกี้ นโยบายการบันทึกการรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ เป็นแนวทางในการปฏิบัติของพนักงานทั้งองค์กรและกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. พัฒนาและปรับปรุงระบบการจัดการความปลอดภัยด้านสารสนเทศ โดยใช้มาตรฐาน ISO 27001:2013 และ NIST SP800-53 เป็นกรอบในการดำเนินการซึ่งครอบคลุมการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ ทั้งระบบ Hardware, Software และ Network ของบริษัทฯ
3. ดำเนินการขออนุญาตรวบรวม จัดเก็บ การใช้ข้อมูล และส่งต่อข้อมูลส่วนบุคคลตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดแนวปฏิบัติรองรับการใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลและมาตรการจัดการเมื่อเกิดอุบัติการณ์ที่เกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเหมาะสมและรัดกุม
4. เก็บรวบรวมฐานข้อมูลลูกค้าโดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเป็นส่วนตัวของข้อมูลอย่างเคร่งครัด ด้วยนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562
5. ให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่บุคลากรทั่วทั้งองค์กรผ่านสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับภัยคุกคามและผลกระทบทางไซเบอร์ อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงวางแผนพัฒนาความรู้ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่ผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท ตามกรอบการพัฒนาที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง
6. จัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์เพื่อถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงมีการซ้อมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan - BCP) การรับมือเมื่อเกิดเหตุให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบที่ใช้ในปัจจุบัน
7. กำหนดหน่วยงานดูแลด้านความมั่นคงทางไซเบอร์และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล ทำหน้าที่กำกับดูแลเสถียรภาพของข้อมูลและระบบสารสนเทศ โดยมีคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ผู้บริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ หน่วยงานตรวจสอบภายใน หน่วยงานบริหารความเสี่ยง และหน่วยงานระดับชำนาญการรับผิดชอบ



อย่างใกล้ชิด กำกับดูแลครอบคลุมในเรื่องการจัดการระบบสารสนเทศ การรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายองค์กรและสถาปัตยกรรมความมั่นคงสารสนเทศ โดยมีการประชุมหารือระหว่างหน่วยงานรายเดือนและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส

8. เตรียมความพร้อมด้านนโยบายและการดำเนินงานในการใช้ปัญญาประดิษฐ์ ในกระบวนการและกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงการสื่อสาร และจัดอบรมพนักงานให้มีทักษะความรู้ความเข้าใจขั้นพื้นฐานในเรื่องดังกล่าว
9. เปิดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนกรณีโดนบริษัทฯ ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลได้ทั้งช่องทางกรรณการร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ และทางศูนย์บริการข้อมูลลูกค้า (Call Center) หมายเลข +66 (0) 2-667-5555 โดยข้อร้องเรียนดังกล่าวจะได้รับการ

ตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่งยังหน่วยงานที่รับผิดชอบแก้ไข หากตรวจสอบแล้วสาเหตุเกิดจากการดำเนินการของบริษัทฯ จริง บริษัทฯ จะแสดงความรับผิดชอบในส่วนการชดเชยหรือเยียวยาตามความเหมาะสม

เป้าหมาย



- ☑ **G3 ไม่มีข้อร้องเรียน** ด้านการละเมิดความเป็นส่วนตัวของลูกค้า การทำข้อมูลลูกค้ารั่วไหลหรือสูญหาย หรือด้านผลกระทบจากการละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้มีส่วนได้เสีย

ผลการดำเนินการ



การรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายองค์กร	<p>บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการใช้อุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ที่ไม่ล้าสมัยและซอฟต์แวร์ที่ถูกกฎหมาย รวมถึงมีการดูแลตรวจสอบและอัปเดตแพตช์เป็นประจำทุกเดือน สำหรับการพัฒนาแอปพลิเคชันใหม่ เราเน้นความปลอดภัยของเว็บแอปพลิเคชันตามมาตรฐาน OWASP และทำการทดสอบเจาะเครือข่ายโดยหน่วยงานกลางเพื่อเพิ่มความปลอดภัย</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำการทดสอบ Phishing Simulation ผ่านอีเมลบริษัทฯ โดยพบว่า พนักงานตระหนักรู้ และมีรายงาน Suspicious Emails 3.96% เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดผลเสียต่อบริษัทฯ</p> <p>มี Incident Case เกิดขึ้นทั้งหมด 5 เคส ซึ่งได้รับการแก้ไขและไม่ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ต่อองค์กร</p> <p>มีการสื่อสารให้กับพนักงานมีความตระหนักรู้ เพื่อช่วยป้องกัน และแจ้งเหตุด้านความปลอดภัยทางสารสนเทศ อย่างสม่ำเสมอ</p>
ความมั่นคงทางไซเบอร์	<p>จัดอบรมออนไลน์เรื่องความมั่นคงทางไซเบอร์ทั้งสิ้น 5 หลักสูตร มีจำนวนผู้เข้าอบรมทั้งสิ้น 4,538 คน ผ่านการอบรมคิดเป็นร้อยละ 75 ของกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด</p> <p>มีการแยกระบบ WIFI บริษัทฯ จำกัดให้บริการเฉพาะคอมพิวเตอร์ของบริษัทฯ เท่านั้น ออกจากระบบ WIFI ทั่วไปที่ให้บริการคอมพิวเตอร์ส่วนตัว/โทรศัพท์มือถือ/แท็บเล็ต เพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานแต่ยังคงความสามารถในการดูแลความปลอดภัยทางไซเบอร์</p> <p>ไม่พบการละเมิดระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ หรือเหตุการณ์ด้านความมั่นคงทางไซเบอร์อื่น ๆ ถึงขั้นรุนแรง หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ</p> <p>ไม่พบการละเมิดข้อมูล อันประกอบด้วย การรั่วไหล การโจรกรรม และการสูญหายของข้อมูลส่วนบุคคล</p> <p>ไม่มีพนักงานถูกปรับหรือได้รับบทลงโทษอันมีสาเหตุจากการละเมิดระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศหรือเหตุการณ์ด้านความมั่นคงทางไซเบอร์อื่น ๆ</p>
การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	<p>ไม่พบข้อร้องเรียนอันมีหลักฐานรองรับด้านการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลใด ๆ</p> <p>ไม่พบข้อมูลรั่วไหล การโจรกรรม หรือการสูญหายของข้อมูลลูกค้า</p>

โครงการที่สำคัญ



1. บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนโครงสร้างการดูแลงานด้านดิจิทัลและเทคโนโลยีสารสนเทศรวมกันภายใต้หน่วยงาน กลยุทธ์องค์กร นวัตกรรม และดิจิทัลเทคโนโลยี มีผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงาน ดำรงตำแหน่งเทียบเท่า Chief Information and Technology Officer และเป็นประธานคณะกรรมการชุดย่อยดูแลเรื่องการจัดการปัญญาประดิษฐ์ ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการจัดการของบริษัทฯ ทำหน้าที่ขับเคลื่อนโครงการ และกิจกรรมที่เกี่ยวกับปัญญาประดิษฐ์ และความปลอดภัยสารสนเทศภายในองค์กร และติดตามความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากปัญญาประดิษฐ์ร่วมกันกับหน่วยงานบริหารและจัดการความเสี่ยงองค์กร รายงานต่อคณะกรรมการจัดการความเสี่ยงองค์กร
2. เตรียมความพร้อม และเพิ่มทักษะให้พนักงานมีความสามารถในการเข้าใจ เข้าถึง และใช้เทคโนโลยีดิจิทัลที่มีอยู่ในปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านหลักสูตรการอบรม ดังนี้

หลักสูตร Central Group Cyber Awareness 2024
ร่วมปกป้ององค์กรและเป็นการปฏิบัติตามนโยบายรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ



รวมทุกหลักสูตร

4,538 คน (นับซ้ำ)

หลักสูตรปัญญาประดิษฐ์ AI 101: AI Literacy e-Learning
ความรู้เบื้องต้นเรื่อง AI และ AI 102: Co-pilot Workshop
วิธีการใช้ AI ได้ในทุกวัน

หลักสูตร Retail Trends & Tech Talk: MERCHANDISE
Panel Talk ที่ช่วยเปิดมุมมอง และแลกเปลี่ยนประสบการณ์
การนำ Future Technology มาใช้ในการทำงานจาก
ผู้บริหารสายงาน Merchandise พร้อมอัปเดต เทรนด์ใหม่
ของเทคโนโลยีกับผู้เชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีจาก Central
Digital



G4 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

ความสำคัญ



การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน คือพื้นฐานในการสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ ลดต้นทุน และตอบสนองความห่วงของผู้มีส่วนได้เสีย ตั้งแต่การออกแบบอาคาร การก่อสร้าง ไปจนถึงการบริหารศูนย์การค้า การส่งมอบสินค้าและบริการให้กับผู้มีส่วนได้เสีย ในปัจจุบันการเพิ่มมิติด้านความยั่งยืนในการบริหารห่วงโซ่อุปทานเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยป้องกันความเสี่ยงจากการหยุดชะงักในห่วงโซ่อุปทาน สนับสนุนให้องค์กรดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและผลผลิตภาพ อีกทั้งเพิ่มความระมัดระวัง

สร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้เสีย สนับสนุนภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพของกระบวนการออกแบบและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ให้มีความปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานอาคารเขียว พร้อมส่งมอบอาคารให้กับผู้เช่าและหน่วยงานบริหารอาคารตรงตามระยะเวลาที่กำหนด ในส่วนการบริหารจัดการ

ห่วงโซ่อุปทานในกระบวนการบริหารอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างผลผลิตภาพในการดำเนินงาน เพื่อลดค่าใช้จ่ายทั้งขององค์กรและของผู้เช่า อีกทั้งมุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ ประทับใจในการใช้บริการของลูกค้าเพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้เกิดการมาใช้บริการซ้ำ

แนวทางการบริหารจัดการ



1. ดำเนินธุรกิจร่วมกันกับคู่ค้าอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ลดผลกระทบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและความปลอดภัย โดยกำหนดนโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า และจรรยาบรรณ พร้อมทั้งแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า อ้างอิงแนวทางการปฏิบัติกฎระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับประเทศ ภูมิภาค และสากล อาทิ พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน United Nations Global Compact (UNGC) Universal Declaration of Human Rights (UDHR) และ International Labor Organization (ILO)
2. กำหนดแผนงานการบริหารจัดการคู่ค้าออกเป็น 1) การพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง 2) การบริหารศูนย์การค้า การตลาด และ 3) การบริหารองค์กร ทั้งนี้ได้แบ่งย่อยออกเป็น 12 กลุ่มตามหมวดหมู่การให้บริการของคู่ค้า โดยนำมิติด้านความยั่งยืนเป็นเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้า คิดเป็นสัดส่วนน้ำหนักร้อยละ 30-100 ของเกณฑ์การคัดเลือกทั้งหมด ขึ้นกับประเภทของสินค้าและบริการ และมีการกำหนดให้คู่ค้าจัดทำแผนงานปฏิบัติแก้ไข และบทลงโทษชัดเจนจนถึงขั้นตัดซื้อออก หากละเมิดหรือละเลยจนก่อให้เกิดความเสียหายขั้นรุนแรง
3. ลดความเสี่ยงโดยการให้คู่ค้าหลายราย และระบุข้อกำหนดผลิตภัณฑ์/บริการ สำรองหรือเทียบเท่าเพื่อให้สามารถเปลี่ยนใช้สินค้า/บริการอื่นได้ทันทีไม่ก่อให้เกิดการหยุดชะงักกันของธุรกิจ
4. กำหนดมาตรฐานในการส่งมอบสินค้า/บริการ/โครงการในสัญญาการซื้อขายหรือจัดจ้างโดยมีข้อตกลงระดับการให้บริการ หรือ SLA ที่ชัดเจนในด้านคุณภาพ การส่งมอบ และการให้บริการ พร้อมมีมาตรการตรวจสอบและประเมินผลการทำงานของคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง
5. สร้างระบบฐานข้อมูลเพื่อจัดการข้อมูลคู่ค้าอย่างมีประสิทธิภาพ มีการประเมินคู่ค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านคุณภาพ การส่งมอบ ความน่าเชื่อถือ และประเมินผลกระทบด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยอาชีวอนามัย ผ่านการประเมินพนักงานและเชิงวิเคราะห์เอกสาร อีกทั้งติดตามความเสี่ยงและตรวจสอบ

สถานะทางการเงินของคู่ค้าตามรอบกำหนด และกำหนดแผนสำรองรับมือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเหตุการณ์วิกฤติเพื่อมิให้กระทบต่อการส่งมอบสินค้าและบริการของคู่ค้า

6. บูรณาการมิติด้านความยั่งยืนในการสรรหาและจัดจ้าง การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า และการพัฒนาคู่ค้า มีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานโดยหน่วยงานต้นสังกัด และหน่วยงานจัดซื้อจัดจ้าง สอดคล้องตามเป้าหมายและตัวชี้วัดองค์กรและไม่ขัดต่อจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้าหรือแนวทางการดำเนินงานอย่างยั่งยืนขององค์กร รายงานผลต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสายงาน และรายงานตัวชี้วัดที่เกี่ยวข้องกับตัวชี้วัดองค์กรต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7. มีการอบรมและให้ความรู้กับคู่ค้าในมิติความยั่งยืนอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดการขยะ การจัดการความปลอดภัยและสุขอนามัยในไซต์งานก่อสร้างหรือในศูนย์การค้า การให้บริการจากใจ (Service with the Heart) การจัดการด้านความเป็นอยู่ให้เหมาะสมตามหลักสิทธิมนุษยชน
8. แบ่งการบริหารจัดการและการรายงาน ออกเป็น
 - 1) การบริหารความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน
 - 2) การปรับปรุงกระบวนการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและผลผลิตภาพในการบริหารต้นทุน ผ่านการจัดหาเชิงกลยุทธ์ การจัดซื้อเชิงกลยุทธ์ การจัดการสินค้าคงคลัง และการปรับปรุงระบบจัดซื้อ/จัดจ้าง
 - 3) การพัฒนาและสนับสนุนคู่ค้าสู่พันธมิตรทางธุรกิจ

เป้าหมาย



- ☑ G4.1 มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าท้องถิ่น คิดเป็นร้อยละ 30 ของมูลค่าจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด
- ☑ G4.2 ดำเนินโครงการพัฒนาประสิทธิภาพของคู่ค้า เพิ่ม 10 ราย ภายในปี 2568



- ☑ G4.3 ตรวจสอบเป็นคู่ค้าด้านการพัฒนาโครงการ และปฏิบัติการครบ
- ☑ G4.4 ตรวจสอบเป็นคู่ค้า ณ สถานประกอบการสำหรับคู่ค้าที่มีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญให้ได้ครบ



ร้อยละ
100



ร้อยละ
100 ตามเป้าหมาย

ผลการดำเนินการที่สำคัญ



ผลการดำเนินงานปี 2567	จำนวนคู่ค้า (ราย)	มูลค่าการจัดซื้อ (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อจำนวนคู่ค้าทั้งหมด (ร้อยละ)	สัดส่วนต่อมูลค่าทั้งหมด (ร้อยละ)
คู่ค้าทั้งหมดที่ทำธุรกรรมระหว่างกันในปี 2567 (Tier-1)	4,479	12,710	100	100
มากกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไป	38	7,680	1	60
มากกว่า 10 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 50 ล้านบาท	108	2,312	2	18
มากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท	665	2,103	15	17
น้อยกว่า 1 ล้านบาท	3,668	615	82	5
คู่ค้าหลักที่สำคัญ (Significant Tier 1)	129	5,992	3	47
คู่ค้าทางอ้อมที่สำคัญ (Significant Non-Tier 1)	0	0	0	0
คู่ค้าที่ผ่านการคัดกรอง ESG รวมแบบออนไลน์ และการประเมิน Prequalification	162		4	
คู่ค้าที่ผ่านการประเมินความเสี่ยง	208		5	
1) เชิงวิเคราะห์เอกสาร				
2) ประเมิน ณ สถานที่ปฏิบัติงาน หรือสถานที่ผลิต				
ผลจากการประเมิน				
1) คู่ค้าที่มีความเสี่ยงในการสร้างผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	114		3	
2) คู่ค้าที่จัดทำแผนงานปฏิบัติการแก้ไข	41		1	
3) คู่ค้าที่ถูกยกเลิกสัญญา	0		0	
คู่ค้าที่เข้าร่วมโครงการพัฒนาคู่ค้า	10			100%
มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้าท้องถิ่น	คิดเป็นร้อยละ 71 ของมูลค่าการจัดซื้อ จัดจ้างในส่วนบริหารศูนย์การค้า หรือผลสัมฤทธิ์อยู่ที่ ร้อยละ 236 เมื่อเทียบกับเป้าหมาย			

หมายเหตุ: แสดงข้อมูลเฉพาะคู่ค้าในส่วนการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์ และส่วนการบริหารศูนย์การค้า และการตลาดเท่านั้น

โครงการที่สำคัญ



1. ปรับเปลี่ยนรูปแบบการรับฟังเสียงจากคู่ค้าผ่านการจัดประชุม Supplier Management Meeting เป็นการประชุมสนทนากลุ่มเชิงลึกแทน โดยเชิญตัวแทนจากคู่ค้าหลักที่สำคัญเข้าร่วมประชุมกลุ่มย่อย ทั้งในส่วนของพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง และส่วนการบริหารศูนย์การค้า และการตลาด โดยข้อมูลป้อนกลับที่สำคัญที่ได้จากการประชุม ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว การจัดจ้างแรงงานโดยเคาร์พในหลักสิทธิมนุษยชน การเพิ่มประสิทธิภาพในการชำระหนี้ และจัดการแหล่งเงินทุนสำรองให้คู่ค้า ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ผนวกรวมข้อมูลป้อนกลับดังกล่าวในการทำแผนงานด้านความยั่งยืนในปีถัดไป โดยแยกตามประเด็นที่เกี่ยวข้อง

2. ปรับปรุงกระบวนการ Procure to Pay เพื่อรองรับการใช้งานระบบใบกำกับภาษีหรือใบเสร็จในรูปแบบออนไลน์ตามความต้องการของคู่ค้าที่เริ่มใช้งานมากขึ้น เพื่อความถูกต้องแม่นยำ ตั้งแต่ต้นทางจนปลายทาง

3. ดำเนินการตรวจเยี่ยม และตรวจประเมินหน้างานในกลุ่มผู้รับเหมาที่ดำเนินการก่อสร้างรอบปี 2567 จำนวน 6 ราย (ครอบคลุมครบร้อยละ 100 ของคู่ค้าหลักที่สำคัญ) และในกลุ่มคู่ค้าในส่วนการบริหารศูนย์การค้า จำนวน 6 ราย (จากเป้าหมาย 10 ราย คัดสรรจากกลุ่มคู่ค้าหลักที่สำคัญ และกลุ่มคู่ค้าด้าน ESG ที่สำคัญ) เพื่อตรวจสอบกระบวนการคุณภาพอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น อีกทั้งประเมินความเสี่ยง

ในการสร้างผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานระหว่างกันที่มีนัยสำคัญ และหาหรือความร่วมมือหรือข้อตกลงในการพัฒนาการดำเนินงานตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ได้ประโยชน์ร่วมกันควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าร่วมให้กับสังคม สิ่งแวดล้อม

4. ดำเนินการต่อเนื่องจากปีที่แล้ว ในการสรรหาช่องทางสนับสนุนทางการเงินร่วมกับ บริษัท อินเวสทรี (ไทยแลนด์) จำกัด* ให้กับลูกค้า โดยสามารถนำไปส่งชื่อของบริษัทฯ ค่าประกันวงเงินได้ มีลูกค้าเข้าร่วมโครงการ 7 ราย วงเงิน 54 ล้านบาท อีกทั้งขยายผลแนะนำไปยังลูกค้าของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมอีกด้วย

* บริษัท อินเวสทรี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้ให้บริการระบบคลาวด์พื้นดินภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับใด ๆ กับบริษัทฯ

5. หนึ่งในผลลัพธ์ที่ได้จากกระบวนการจัดซื้อและจัดหาเชิงกลยุทธ์ คือ การปรับเปลี่ยนใช้กระดาษทิชชูแบบ Center Pull ซึ่งช่วยควบคุมปริมาณการใช้งานต่อครั้งอย่างเหมาะสม โดยมีการให้ข้อมูลป้อนกลับผู้ผลิตเพื่อปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับพฤติกรรมของลูกค้าในการช่วยลดขยะกระดาษทิชชูและติดตั้งเครื่องเป่ามือคุณภาพสูง ซึ่งมีตัวกรอง HEPA ดักจับร้อยละ 99.95 ของอนุภาคขนาดเล็กถึง 0.1 ไมครอน ทำให้มือแห้งด้วยลมสะอาด อย่างรวดเร็วและประหยัดพลังงาน
6. นำแนวคิดการแก้ปัญหาในโครงการ Power of Dream มาปรับใช้ในการแก้ปัญหาขาดแคลนลูกค้าบางหมวดบริการในบางจังหวัด เช่น ออกแก๊สเซอร์จัดงานอีเวนต์ งานติดตั้งระบบไฟฟ้า งานระบบปรับอากาศ งานระบบสุขาภิบาล งานก่อสร้างสถาปัตยกรรมงานตกแต่งภายในงานตีเส้นจราจร งานทำพื้น Epoxy กันซึม เป็นต้น ผ่านทางสื่อโซเชียลมีเดีย เฟสบุ๊กของสาขาเป็นหลัก สามารถเพิ่มลูกค้าท้องถิ่นรายใหม่รวมทั้งสิ้น 17 ราย โดยส่วนใหญ่เป็นลูกค้าท้องถิ่นในภาคใต้ และภาคตะวันออก ลดต้นทุนค่าใช้จ่ายได้ร้อยละ 20 ของธุรกรรมที่เกิดขึ้นกับลูกค้าใหม่เหล่านี้
7. การหมุนเวียนนำกลับมาใช้ซ้ำ อาทิ การนำรั้วโครงการที่รื้อถอน และวัสดุไม้กันรั้วกันรั้วร้อยละ 50 จากโครงการ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ไปใช้ต่อที่โครงการก่อสร้างเซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ (ชื่อเดิม) และโครงการเซ็นทรัล นครปฐม ตามลำดับ การนำหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราวจากเซ็นทรัลอยุธยา มาใช้ที่เซ็นทรัล นครปฐม จากนั้นนำไปใช้ต่อที่โครงการใหม่ที่กำลังก่อสร้าง

8. การกำจัดขยะก่อสร้าง อาทิ ร่วมมือกับ บริษัท เอสซีซี ดิสทริบิวชัน จำกัด ในโครงการ Waste Management Solutions โดยการนำเศษหิวเสาะเพิ่มมาบดย่อยเป็น RCA - Recycled Concrete Aggregate แล้วนำกลับมาเป็นส่วนผสม แทนหินธรรมชาติในการผลิต RCA Lean Concrete เพื่อใช้ในงานโครงสร้างอาคารอีกครั้งหนึ่ง โดยการทำถนนและคอนกรีตรองฐานราก และขยายผลกับคู่ค้ารายอื่น ๆ ในการนำมาใช้เป็นชั้นรองพื้นทางช่วงก่อสร้าง และกันดินทลายบริเวณที่ขุดแบบลาดเอียง (Cut Slope) หรือนำไปบริจาคให้องค์กรที่เหมาะสมและในบริเวณใกล้เคียงโครงการ ในโครงการเซ็นทรัล กระบี่ เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ (ชื่อเดิม) และโครงการใหม่ที่กำลังก่อสร้าง
9. สนับสนุนให้ผู้รับเหมามีการจัดการและแยกประเภทขยะและเศษปูน ในการก่อสร้าง โดยร่วมกับบริษัท สถานีโซเคิล วงษ์พาณิชย์สุวรรณภูมิ จำกัด ในการจัดการขยะภายในสถานที่ก่อสร้าง การคัดแยกประเภทขยะอย่างถูกวิธี นำไปรีไซเคิลและทำลายอย่างถูกวิธีเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และใช้แอปพลิเคชันในการจัดเก็บบันทึกข้อมูลปริมาณขยะแยกประเภทได้อย่างแม่นยำ คำนวณและรายงานการลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนจากการจัดการขยะ
10. ร่วมมือกับ บริษัท ฟอรัม บิม อคติเทค จำกัด ในการใช้เทคโนโลยี BIM (Building Information Modeling) ช่วยในการวางแผนและจัดการ การใช้วัสดุก่อสร้างที่คำนวณปริมาณได้อย่างแม่นยำ ลดการสูญเสียเศษวัสดุและลดขยะวัสดุในงานก่อสร้าง
11. ร่วมมือกับ สถาบันการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยในการจัดอบรมหลักสูตรแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ภายในโครงการก่อสร้างอาคารของเซ็นทรัล สามารถทำการเก็บข้อมูลการปล่อยคาร์บอนในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อนำไปคำนวณ Embodied Carbon เพื่อเป็นแนวทางในการลดการใช้พลังงานและการเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
12. สนับสนุนให้ผู้รับเหมา เข้าร่วมโครงการคณะทำงานปฏิบัติการสร้างเสริมผลลัพธ์ที่ดีทางสังคม (Building Social Impact Initiative) ในการทำแบบสำรวจคุณภาพชีวิตภายในแคมป์พักก่อสร้าง (รายงานเพิ่มเติมใน S6 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน)

CHAPTER 4

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

สำหรับผลประกอบการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) ในปี 2567 บริษัทฯ รายงานรายได้จากทุกกลุ่มธุรกิจ อัตรากำไรขั้นต้นรวม กำไรสุทธิ และประกาศเงินปันผลสำหรับปี 2567 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ซึ่งเป็นผลจาก 1) รายได้ ค่าเช่าและบริการในศูนย์การค้าเดิมที่เติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากยอดขายร้านค้าที่เพิ่มขึ้นจากกลยุทธ์ Holistic Partnership Solution การจัดกิจกรรมทางการตลาดในศูนย์การค้า และการสร้างประสบการณ์ใหม่สำหรับผู้ให้บริการ 2) ผลประกอบการที่แข็งแกร่งจากโครงการศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการและที่พักอาศัยที่เปิดขายในปี 2567 ได้แก่ โครงการ เซ็นทรัล นครสวรรค์ และเซ็นทรัล นครปฐม 3) การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงานต่าง ๆ เช่น การติดตั้งแผงผลิตพลังงานจากแสงอาทิตย์เพิ่มเติม 4) อัตราค่าไฟฟ้าที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และ 5) การปรับตัวดีขึ้นของอัตราหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net D/E) ทำให้บริษัทฯ รายงานรายได้รวมและกำไรสุทธิหลังหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในปี 2567 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 51,843 ล้านบาท และ 16,729 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้และกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปีก่อน หากไม่นับรวม 1) ผลกระทบทางบัญชีจากสัญญาเช่าโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 ซึ่งรอการชำระเงินจาก CPNREIT ในรายได้จากการลงทุน 1,488 ล้านบาท (หลังหักภาษี) 2) ค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยสัญญาเช่าจากการต่อสัญญาที่ดินของเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า 1,305 ล้านบาท (หลังหักภาษี) 3) รายได้จากการต่อสัญญาเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า กับ CPNREIT 455 ล้านบาท (หลังหักภาษี) 4) ค่าดำเนินการจากการต่อสัญญาเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า กับ CPNREIT ที่ 146 ล้านบาท (หลังหักภาษี) ในไตรมาส 2 ปี 2567 และ 5) ผลกระทบ

ทางบัญชีในส่วนแบ่งกำไรที่มีได้เกิดขึ้นประจำในไตรมาส 4 ปี 2567 ที่ 497 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิหลักจากการดำเนินงานในปี 2567 ที่ 16,443 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากปีก่อน จากผลประกอบการดังกล่าว บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 2.10 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นอัตราส่วนการจ่ายปันผลที่ร้อยละ 56

ปี 2567

บริษัทฯ มีรายได้รวมและกำไรสุทธิตามงบการเงินสูงสุดเป็นประวัติการณ์



รายได้รวม
51,843
ล้านบาท

กำไรสุทธิ
16,729
ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปี 2567

- เปิด 2 ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด ได้แก่ เซ็นทรัล นครสวรรค์ ในเดือนมกราคม และเซ็นทรัล นครปฐม เดือนมีนาคม
- เปิดตัว 10 โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ประกอบด้วย 7 คอนโดมิเนียมติดศูนย์การค้า และ 3 โครงการแนวราบ โดย 1 โครงการแนวราบอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร นอกส่วนที่เหลืออยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด
- เปิดโรงแรมฮิลตัน การ์เดน อินน์ ระยอง อยู่ติดศูนย์การค้า เซ็นทรัล ระยอง ในเดือนสิงหาคม

- ในฐานะ Sponsor บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ CPNREIT เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 เพื่อดำเนินการต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ต่อไปอีก 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 - วันที่ 31 ธันวาคม 2582 ทำให้บริษัทฯ ถือสัดส่วนใน CPNREIT เพิ่มขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 39 จากเดิมที่ร้อยละ 30
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการจัดอันดับในดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ซึ่งเป็น Global Benchmark อยู่ใน Dow Jones

Best-in-Class Indices ในกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ จากจำนวนบริษัททั้งหมด 244 บริษัททั่วโลก โดยติดอันดับในกลุ่ม DJSI Best-in-Class World Index ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 และติดอันดับในกลุ่ม DJSI Best-in-Class Emerging Market Index ต่อเนื่องเป็นปีที่ 11 สะท้อนถึงความสำเร็จของการเป็นองค์กรที่ยั่งยืนโดยสามารถลดการใช้คาร์บอนได้มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ ที่ร้อยละ 17 ในปี 2567 เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรปลอดคาร์บอน (Net Zero Carbon) ในปี 2593

ผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่



ซึ่งรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) และรวมถึงโครงการที่อยู่ภายใต้บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“GLAND”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของเซ็นทรัลพัฒนา

โครงการภายใต้การบริหารของบริษัทย่อย สิ้นไตรมาส 4 ปี 2567

ประเภทธุรกิจ	รวม		CPN		CPNREIT		CPNCG	
	จำนวน	(‘000) ตร.ม.	จำนวน	(‘000) ตร.ม.	จำนวน	(‘000) ตร.ม.	จำนวน	(‘000) ตร.ม.

ศูนย์การค้า

ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล	17	938	17	786	3	152		
ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด	23	925	23	825	4	100		
ศูนย์การค้าในประเทศ	1	84	1	84				
ศูนย์การค้าเมกา บางนา	1	169	1	169				
ศูนย์การค้าทั้งหมด	42	2,117	42	1,864	7	253		
Community Mall	15	166	17	166				
รวมธุรกิจค้าปลีก	57	2,282						

ธุรกิจอื่น

อาคารสำนักงาน	7	170	4	53	2	34	1	82
โรงแรม	10	1,681 ห้อง	9	1,377 ห้อง	1	304 ห้อง		
อาคารสำหรับพักอาศัย - Active (แนวสูง)	16							
อาคารสำหรับพักอาศัย - Active (แนวราบ)	13							

สินทรัพย์ภายใต้บริษัท GLAND

อาคารสำนักงาน	3	145	1	68	2	77		
อาคารสำหรับพักอาศัย - Active (แนวราบ)	1							

ธุรกิจให้เช่าและบริการศูนย์การค้า บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงาน 42 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 17 โครงการ ต่างจังหวัด 23 โครงการ ต่างประเทศ 1 โครงการ และโครงการเมกา บางนา) ศูนย์การค้าขนาดเล็กหรือคอมมูนิตีมอลล์ 15 โครงการ มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 2.3 ล้าน ตร.ม. บริษัทฯ มีอัตราการเช่าเฉลี่ยรวมในไตรมาส 4 ปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 90 ลดลงจากไตรมาส 3 เล็กน้อย ซึ่งเป็นผลกระทบจากแผนการปรับปรุงศูนย์การค้า โดยอัตราการเช่าเฉลี่ยรวมทั้งปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 91 อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าเฉลี่ยของศูนย์การค้าอื่นๆ ที่ไม่ได้อยู่ในแผนการปรับปรุง มีอัตราการเช่าที่สูงกว่าช่วงก่อน Covid-19 แล้ว

ธุรกิจอาคารสำนักงาน บริษัทฯ มีอาคารสำนักงานให้เช่าทั้งหมด 10 อาคาร คิดเป็นพื้นที่ 314,654 ตร.ม. มีอัตราการเช่าเฉลี่ยในไตรมาส 4 ปี 2567 ที่ร้อยละ 88 ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน จากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเช่าในอาคารยูนิลีเวอร์เฮาส์ และอาคารเดอะไนน์ทาวเวอร์ส โดยอัตราการเช่าเฉลี่ยทั้งปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 86

ธุรกิจโรงแรม ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งหมด 10 แห่ง รวม 1,681 ห้อง มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 73 ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้า ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 70 โดยอัตราการเข้าพักมีการปรับตัวดีขึ้นในทุกๆ แปรณต์จากไตรมาสก่อน โดยเฉพาะโรงแรมฮิลตันพัทยาที่มีราคาห้องพักและรายได้สูงสุดเป็นประวัติการณ์ในไตรมาส 4 นี้

ธุรกิจที่พักอาศัยเพื่อขาย ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2567 บริษัทฯ พัฒนาโครงการรวมทั้งหมด 43 โครงการ ประกอบด้วย 28 คอนโดมิเนียม และ 15 โครงการแนวราบ และ ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทฯ



ศูนย์การค้า

42

โครงการ



อาคารสำนักงาน

10

อาคาร



โรงแรม

10

แห่ง



ที่พักอาศัยเพื่อขาย

43

โครงการ

มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอน (Active) ทั้งหมด 30 โครงการ (คอนโดมิเนียม 16 แห่ง และแนวราบ 14 แห่ง)

กิจกรรมด้านความยั่งยืน

- ภายใต้แผน Net Zero 2050 บริษัทฯ ได้ลดการปลดปล่อยคาร์บอนได้เกินกว่าเป้าหมายในปี 2567 ที่ร้อยละ 17 ภายใต้มาตรการต่าง ๆ อาทิ การออกแบบอาคารสีเขียว การติดตั้งพลังงานสะอาด การบริหารจัดการขยะ การติดตั้งจุดชาร์จรถไฟฟ้า ฯลฯ และได้รับการยอมรับให้เป็นองค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกอีกด้วย (Climate Action Leading Organization (CALO) 2024)
- บริษัทฯ ได้ส่งเสริมและสนับสนุนผู้เช่า 165 แปรณต์ รวม 2,250 ร้านค้าภายในศูนย์การค้า ที่สนใจเข้าร่วมโครงการ Green Partnership Initiative โดยตั้งเป้าการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อปีให้ได้มากกว่า 700 ตันคาร์บอนหรือเทียบเท่า
- บริษัทฯ ยังคงดำเนินโครงการที่สนับสนุนเศรษฐกิจท้องถิ่นอย่างต่อเนื่อง โดยการให้พื้นที่ภายในศูนย์การค้าแก่ชุมชนสำหรับจัดกิจกรรมที่ส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนโดยรอบกว่า 2,700 กิจกรรม เป็นประจำทุกปี ซึ่งช่วยสร้างรายได้ให้แก่ชุมชนมากกว่า 3,500 ล้านบาทต่อปี

ผลการดำเนินงานทางด้านการเงิน

สรุปการปรับปรุงงบการเงินเพื่อประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานหลัก ประจำปี 2567						
หน่วย : ล้านบาท*	งบการเงิน	ผลกระทบจากการต่อสัญญาที่ดินปีเก่ากับเจ้าของที่ดิน	ผลกระทบจากการต่อสัญญาโครงการเชิกรัลปีเก่ากับ CPNREIT	ผลกระทบจากการต่อสัญญาโครงการเชิกรัลประมาณ 2 กับ CPNREIT	รายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ	ผลการดำเนินงานหลัก
รายได้จากการเช่าและบริการ	40,896		(569)			40,327
รายได้จากธุรกิจอื่น	9,288					9,288
รายได้อื่น	1,659				(182)	1,477
รายได้จากการดำเนินงาน	51,843	-	(569)	-	(182)	51,092
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	17,327	420				17,747
ต้นทุนของธุรกิจอื่น	5,265					5,265
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8,692					8,692

สรุปรายการปรับปรุงงบการเงินเพื่อประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานหลัก ประจำปี 2567

หน่วย : ล้านบาท*	งบการเงิน	ผลกระทบจาก การต่อสัญญา ที่ดินปิ่นเกล้ากับ เจ้าของที่ดิน	ผลกระทบจาก การต่อสัญญา โครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า กับ CPNREIT	ผลกระทบจาก การต่อสัญญา โครงการเซ็นทรัล พระราม 2 กับ CPNREIT	รายการที่มีได้ เกิดขึ้นประจำ	ผลการ ดำเนินงานหลัก
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	20,558	420	(569)	-	(182)	20,227
ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม/ร่วมค้า	1,795				497	2,292
รายได้จากการลงทุน	2,007			(1,859)		148
ต้นทุนทางการเงิน	(3,718)	1,212				(2,507)
ภาษีเงินได้	(3,684)	(326)	114	372	36	(3,488)
ส่วนของผู้ไม่มีอำนาจควบคุม	(229)					(229)
กำไรสุทธิ ส่วนของบริษัท	16,729	1,305	(455)	(1,488)	351	16,443

* ตัวเลขมีการปัดทศนิยม

รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในปี 2567

- บริษัทฯ บันทึกค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยสัญญาเช่าจากการต่อสัญญาที่ดินของเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า (ระหว่างบริษัทฯ กับเจ้าของที่ดิน) เป็นจำนวน 1,305 ล้านบาท (หลังหักภาษี) โดยจะมีการรับรู้ตลอดอายุสัญญาจนถึงปี 2590
- บริษัทฯ บันทึกรายได้ค่าเช่าและบริการจากการต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ระหว่างบริษัทฯ กับ CPNREIT จำนวน 455 ล้านบาท (หลังหักภาษี) โดยจะมีการรับรู้ตลอดอายุสัญญาจนถึงปี 2582
- บริษัทฯ มีการบันทึกลูกหนี้ที่เกิดจากการเช่าทำสัญญาเช่าเงินทุน (Financial Lease) กับ CPNREIT ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าปัจจุบัน (Present Value) ณ วันที่เช่าทำรายการ และจะทยอยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสัญญาดังกล่าวผ่านรายได้จากการลงทุนไปจนถึงปี 2568 ที่จะรับรู้กระแสเงินสดจริง โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเซ็นทรัล พระราม 2 จำนวน 1,488 ล้านบาท (หลังหักภาษี)

รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในปี 2567

- ค่าดำเนินการสำหรับการต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ระหว่างบริษัทฯ กับ CPNREIT ในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 จำนวน 146 ล้านบาท (หลังหักภาษี)
- ผลกระทบทางบัญชีที่มีได้เกิดขึ้นประจำในส่วนแบ่งกำไรในไตรมาส 4 ปี 2567 จำนวน 497 ล้านบาท

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน ไม่รวมผลกระทบจากรายการที่มีได้เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ และจากมาตรฐาน TFRS16 ที่กล่าวไว้ก่อนหน้านี้ ซึ่งเป็นข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ประมาณการอย่างดีที่สุด เพื่อสะท้อนต่อ

ผลการดำเนินงานตามความเป็นจริง และอาจมีความแตกต่างจากข้อมูลบนงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและ/หรือสอบทานแล้วโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (SEC)

รายได้จากการดำเนินงาน

โดยหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากทุก ๆ กลุ่มธุรกิจ และในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้รวมสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 51,094 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ธุรกิจให้เช่าและบริการ** มีรายได้ธุรกิจให้เช่าและบริการ ในปี 2567 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 40,327 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปีก่อน โดยหลักมาจากพื้นที่ให้เช่าที่เพิ่มขึ้นจากเซ็นทรัล นครสวรรค์และเซ็นทรัล นครปฐม ที่เปิดให้บริการ ในปี 2567 รวมถึงรายได้ของผู้เช่าในศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้น
- ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร** มีรายได้ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร ในปี 2567 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 1,092 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากปีก่อน จากจำนวนศูนย์อาหารที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ ความหลากหลายของอาหารในศูนย์อาหาร รวมถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ใช้บริการในศูนย์การค้า
- ธุรกิจโรงแรม** มีรายได้ในปี 2567 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 1,965 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อน ซึ่งโรงแรมทั้งหมดมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นทั้งอัตราการเข้าพักและราคาห้องพัก โดยเฉพาะโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีราคาห้องพักสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในไตรมาส 4 นี้ โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของทั้ง 10 โรงแรมไตรมาส 4 อยู่ที่ร้อยละ 73 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 71 จากไตรมาสก่อน ขณะที่อัตราการเข้าพักเฉลี่ยปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 70 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 65 ในปี 2566

4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย มีรายได้ปี 2567 ที่ 6,231 ล้านบาท เติบโตได้ที่ร้อยละ 7 จากปีก่อน แม้ภาพรวมอุตสาหกรรมจะมีความท้าทาย โดยการเติบโตของรายได้ที่ต่อเนื่องดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงจุดแข็งเฉพาะตัวของโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท ที่อยู่ติดศูนย์การค้าจากกลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบ Retail-led Mixed-use สำหรับการเปลี่ยนแปลงของรายได้ในไตรมาสโดยหลักมาจากแผนการโอนคอนโดมิเนียมซึ่งโอนครบและปิดโครงการหลายโครงการในช่วงกลางปี 2567 ทั้งนี้การเติบโตของธุรกิจในปี 2567 ที่ผ่านมามีผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของการโอนโครงการแนวราบ
5. รายได้อื่นปี 2567 อยู่ที่ 1,477 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อน โดยหลัก ๆ เป็นผลกระทบทางบัญชีจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการดำเนินงานในต่างประเทศและการลงทุนอื่นของบริษัท

กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2567 บริษัท มีกำไรขั้นต้น 27,443 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากปีก่อน โดยทุกกลุ่มธุรกิจมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีขึ้นหรือใกล้เคียงปีก่อนจากรายได้ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง การบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ และอัตราค่าไฟที่ต่ำกว่าปีก่อน (ปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 55 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 53)

กำไรจากการดำเนินงาน

กำไรจากการดำเนินงานปี 2567 อยู่ที่ 20,229 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกำไรขั้นต้น โดยอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารงานต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 17 ในปี 2567 ร้อยละ 20 ในไตรมาส 4 ปี 2567 และร้อยละ 16 ในไตรมาส 3 ปี 2567

กำไรสุทธิ

บริษัท มีกำไรสุทธิปี 2567 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 16,443 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากปีก่อน สอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงาน

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัท มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากสถาบันทางการเงิน (ไม่รวมหนี้สินจากกิจการที่เกี่ยวข้อง) ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2567 จำนวน 68,875 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3 ปี 2567 ที่ 71,828 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2566 ที่ 75,336 ล้านบาท จากการชำระหนี้ระหว่างไตรมาสและตลอดทั้งปี 2567 ส่งผลให้อัตรานี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.62 เท่า ในไตรมาส 3 ปี 2567 และ 0.71 เท่า ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 มาอยู่ที่ 0.58 เท่า ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 โดยบริษัท ที่อัตรานโยบายอยู่ที่ไม่เกิน 1 เท่า และ Debt Covenant ที่ 1.75 เท่า โดยอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย

ถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ร้อยละ 3.05 ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 3 ปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 3.19 ไตรมาส 4 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 2.80) บริษัท ยังคงมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งด้วยความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ 22.80 เท่า (ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมผลกระทบจาก TFRS16)

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 304,236 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อน โดยหลักมาจาก 1) การลดลงของลูกหนี้การค้าร้อยละ 37 จากปีก่อนจากนโยบายการบริหารจัดการลูกหนี้อย่างใกล้ชิด และ 2) ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี จากการต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 กับ CPNREIT ที่จะดำเนินการในเดือนสิงหาคมปี 2568

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 194,407 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปีก่อน โดยหลักเพิ่มจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่เพิ่มขึ้นตามการขายตัวของธุรกิจต่าง ๆ ของบริษัท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 109,829 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรร้อยละ 9 จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นระหว่างปี

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน 36,065 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 70 จากปีก่อน โดยหลักจากรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ได้รับจากการต่อสัญญาเช่าโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า กับ CPNREIT อีก 15 ปี

บริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 15,646 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 62 จากปีก่อน เพิ่มขึ้นจากการลงทุนใน CPNREIT เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 ซึ่งทำให้บริษัท ถือสัดส่วนใน CPNREIT เพิ่มขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 39 จากเดิมร้อยละ 30

บริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 20,200 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท 8,179 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58 จากปีก่อน และเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินอื่น ๆ 5,485 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 61

ทำให้บริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 182 ล้านบาทระหว่างปี เป็น 3,351 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปีก่อนหน้า

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงาน อย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ยังคงผลักดันแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี ที่จะมีรายได้เติบโตเฉลี่ย (CAGR) ประมาณร้อยละ 10 ในระหว่างปี 2568 - 2572 โดยเป้าหมายเติบโตยังคงสอดคล้องกับสิ่งที่บริษัทฯ เคยตั้งไว้ในปีที่แล้ว และปีก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 (ซึ่งไม่รวมผลประกอบการปี 2565 ที่มีฐานต่ำ) โดยหลังจากการเปิดโครงการที่พักอาศัยและโรงแรมในปี 2566 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาโครงการรูปแบบผสมที่ให้ศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง ทำให้โครงการมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นความเป็น

“Center of Life” ที่จะผสมผสานจุดเด่นของศูนย์การค้าเข้ากับธุรกิจอื่นๆ ในโครงการ ร่วมกับการปรับปรุงศูนย์การค้า การริเริ่มนำเสนอการบริการรูปแบบใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มประสบการณ์การใช้บริการในศูนย์การค้าผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลร่วมกับหุ้นส่วนทางการค้าและผู้เช่าต่าง ๆ บริษัทฯ วางแผนจะเพิ่มพื้นที่ค้าปลีกเฉลี่ยปีละ 100,000 ตร.ม. ในปี 2568 - 2572 พร้อมด้วยแผนเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในอีก 5 ปี โดยโครงการที่ได้ประกาศไปแล้วจะเปิดให้บริการในระหว่างปี 2568 - 2572 ประกอบด้วย

โครงการค้าปลีกและโครงการรูปแบบผสม	ประเภท	กำหนดเปิดให้บริการ	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1. Market Place Theprak	ศูนย์การค้าขนาดเล็ก	มี.ค. 2568	5,800
2. ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค	โครงการรูปแบบผสม		
• โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ	ถือหุ้นร้อยละ 30	เปิดให้บริการแล้ว ก.ย. 2567	257 ห้อง
• ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค	ถือหุ้นร้อยละ 85	ครึ่งหลังปี 2568	50,000
• เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเสส	ถือหุ้นร้อยละ 100	ครึ่งหลังปี 2568	60,000
• ดุสิต เรสซิเดนเซส	ถือหุ้นร้อยละ 30	ครึ่งหลังปี 2568	550 ยูนิต
3. เซ็นทรัล กระบี่	ศูนย์การค้า	ครึ่งหลังปี 2568	22,000

ปัจจัยที่อาจส่งผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

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

1) ปัจจัยเสี่ยงด้านการแข่งขันในธุรกิจให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกและสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย บริษัทฯ มีหน่วยงานเฉพาะธุรกิจที่จะศึกษา พัฒนา และดูแล รวมถึงการมีทีมที่ปรึกษาที่เชี่ยวชาญภายนอกมาให้ข้อเสนอแนะ บริษัทฯ เน้นการใช้จุดแข็งของศูนย์การค้าเพื่อเป็นแม่เหล็กในการพัฒนาธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งต่อไป

2) ปัจจัยเสี่ยงทางการเงิน เช่น ความเสี่ยงด้านเครดิตลูกหนี้และอัตราดอกเบี้ย บริษัทฯ มีการทำงานอย่างใกล้ชิดกับคู่ค้าและผู้เช่าเพื่อคอยดูแลช่วยเหลือในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัย เช่น การระบาดของโควิด-19 ที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ ยังสามารถดำเนินงาน ดูแล และรักษาคู่ค้าและผู้เช่าต่อไปได้ ด้านอัตราดอกเบี้ย บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายทางการเงินที่สอดคล้องกับสภาพตลาดเงินตลาดทุน มีการคัดสรรเครื่องมือทางการเงินต่าง ๆ เข้ามาใช้ที่เหมาะสม

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบแสดงฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท	สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565	สิ้นไตรมาส 4 ปี 2566	สิ้นไตรมาส 4 ปี 2567	YoY
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสด เงินสดเทียบเท่า และสินทรัพย์ทางการเงิน หมุนเวียนอื่น	6,121	5,059	5,292	5%
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	2,915	2,217	1,404	(37%)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16,206	18,269	32,054	75%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	25,242	25,546	38,751	9%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	168,702	170,976	187,119	9%
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,005	4,822	4,857	1%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	74,742	78,529	73,509	(6%)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	247,450	254,327	265,485	4%
สินทรัพย์รวม	272,692	279,873	304,236	9%
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย - ภายใน 1 ปี	27,000	36,527	17,326	(53%)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15,032	17,341	20,958	21%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	42,032	53,868	38,284	(29%)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	51,329	38,808	51,550	33%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	89,711	86,614	104,574	21%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	141,040	125,423	156,123	24%
หนี้สินรวม	183,072	179,291	194,407	8%
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	81,475	92,273	100,582	9%
ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	8,145	8,309	9,247	11%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	89,620	100,582	109,829	9%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	272,692	279,873	304,236	9%

งบกำไรขาดทุน

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	YoY
รายได้จากการเช่าและบริการ	31,131	37,303	40,896	10%
พื้นที่ศูนย์การค้า	29,745	35,861	39,497	10%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	1,386	1,442	1,399	(3%)
รายได้จากการบริการศูนย์อาหาร	655	921	1,092	19%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	918	1,554	1,965	26%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,870	5,835	6,231	7%
รายได้อื่น	1,580	1,177	1,659	41%
รายได้รวม	37,155	46,790	51,843	11%
รายได้รวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	36,810	46,790	51,092	9%
ต้นทุนการเช่าและบริการ	15,447	16,690	17,327	4%
พื้นที่ศูนย์การค้า	15,075	16,268	16,926	4%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	373	423	401	(5%)
ต้นทุนบริการศูนย์อาหาร	379	466	537	15%
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	277	526	650	24%
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	1,930	3,827	4,078	7%
ต้นทุนรวม	18,033	21,509	22,592	5%
ต้นทุนรวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	18,033	21,509	22,172	3%
ค่าใช้จ่ายการตลาดและบริการ (รวมผลกระทบจาก TFRS9)	6,669	7,655	8,692	14%
กำไรจากการดำเนินงาน	12,453	17,626	20,558	17%
กำไรจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	12,243	17,626	20,227	15%
ต้นทุนทางการเงิน / ภาษี / อื่น ๆ	(1,579)	(2,394)	(3,600)	50%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(114)	(171)	(229)	34%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	10,760	15,062	16,729	11%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	9,415	13,916	16,443	18%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	2.40	3.36	3.73	11%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท) (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	2.10	3.10	3.66	18%

งบกระแสเงินสด

หน่วย : ล้านบาท	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	YoY
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	10,874	15,233	16,958	11%
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)	9,830	12,804	14,456	13%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(2,154)	(3,764)	7,998	(312%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2,164)	(3,084)	(3,348)	9%
กระแสเงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	16,387	21,188	36,065	70%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,267)	(9,538)	(8,174)	(14%)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนอื่น ๆ	(2,171)	(150)	(7,472)	4884%
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(7,438)	(9,687)	(15,646)	62%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	(2,760)	(5,182)	(8,179)	58%
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	39,790	58,240	47,330	(19%)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(41,063)	(61,332)	(53,866)	(12%)
เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินอื่น ๆ	(4,839)	(3,402)	(5,485)	61%
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(8,872)	(11,676)	(20,200)	73%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	77	(175)	219	(225%)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39	97	(36)	(137%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	116	(78)	182	135%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	3,131	3,246	3,169	(2%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	3,246	3,169	3,351	6%

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	YoY
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (ร้อยละ)				
อัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)	49.3	52.8	55.0	2.2
ธุรกิจให้เช่าและบริการ	50.4	55.3	57.6	2.3
ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร	42.2	49.5	50.8	1.3
ธุรกิจโรงแรม	69.8	66.2	66.9	0.7
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	32.8	34.4	34.6	0.2
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (รวมรายได้อื่น)	32.2	37.7	39.7	2.0
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	33.2	37.7	39.6	1.9
อัตรากำไรสุทธิ (ไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน)	29.0	32.2	32.3	0.1
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	25.6	27.7	32.2	4.5
อัตราผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น ¹ (ROE)	13.2	15.0	15.2	0.2
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	11.6	13.8	15.0	1.2
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	116.59	140.70	175.43	34.7
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) (ร้อยละ)	3.9	5.4	5.7	0.3
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (ร้อยละ)	3.5	5.0	5.4	0.4
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	11.3	13.5	14.1	0.6
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.14	0.17	0.18	0.01
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.60	0.47	1.01	0.54
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.21	0.13	0.18	0.05
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.39	0.45	0.79	0.34
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าถัวเฉลี่ย ² (เท่า)	10	18	28	10
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	37	21	13	(8)
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าถัวเฉลี่ย (เท่า)	18	16	16	(0)
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	20	23	23	0
วงจรเงินสด ³ (วัน)	17	(3)	(10)	(7)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.04	1.78	1.77	(0.01)
อัตราส่วนหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.82	0.71	0.58	(0.13)
ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ² (เท่า)	20.02	17.71	13.90	(3.81)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า)	3.53	2.74	2.16	(0.58)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.76	0.71	1.67	0.96
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	48	54	56	2

หมายเหตุ: ¹ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย

² ไม่รวมผลกระทบจากมาตรฐานทางบัญชี TFRS16 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการบันทึกบัญชี

³ วงจรเงินสดคำนวณจากระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยหักระยะเวลาชำระหนี้ ไม่รวมระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยซึ่งเป็นไปตามลักษณะของการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

CHAPTER 5

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	
สถานที่ตั้ง	ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสต 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
จดทะเบียนและทำการซื้อขาย ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	วันที่ 1 มีนาคม 2538
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และขนาดเล็ก รวมถึงธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง และส่งเสริมธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า เช่น ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้การพัฒนาในรูปแบบผสม (Mixed-use Development) เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และทรัสต์ เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ
สอบถามข้อมูล	เลขานุการบริษัท โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665, 1682, 1684, 1685 และ 1687 อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 และ 1632 อีเมล : ir@centralpattana.co.th
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM)

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2567

วันที่	กิจกรรม
8 มกราคม 2567	"Thai Corporate Day" จัดโดย บล. บัวหลวง (รูปแบบการประชุมเสมือน)
12 มกราคม 2567	"2024 ASEAN Conference" ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. BofA และ บล. เกียรตินาคินภัทร
16 มกราคม 2567	FY2024 Guidance สำหรับนักวิเคราะห์ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
18 มกราคม 2567	"Citi's 2024 Thailand Investor Conference" ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย)
4 มีนาคม 2567	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
7 มีนาคม 2567	"Invest ASEAN Melbourne 2024" ณ ประเทศออสเตรเลีย จัดโดย บล. แมคควอรี (ประเทศไทย)
11 มีนาคม 2567	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีก่อน (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
16 พฤษภาคม 2567	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
17 พฤษภาคม 2567	"Virtual ASEAN Conference 2024" จัดโดย บล. มอร์แกน สแตนลีย์ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
20 พฤษภาคม 2567	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
27 พฤษภาคม 2567	"UBS Asian Investment Conference" ณ เขตเศรษฐกิจพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. ยูบีเอส (ประเทศไทย)
31 พฤษภาคม 2567	"Thai Corporate Day" ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. ทิสโก้
20 มิถุนายน 2567	"Thailand Corporate Day 2024 Tokyo" ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล. ไดวา (ประเทศไทย) และ บล. ธนชาติ
15 สิงหาคม 2567	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
21 สิงหาคม 2567	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)
27 สิงหาคม 2567	"ASEAN Conference 2024" ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. แมคควอรี (ประเทศไทย)
28-29 สิงหาคม 2567	"Thailand Focus 2024" ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ
11 กันยายน 2567	"31 st CITIC CLSA Investors' Forum" ณ เขตเศรษฐกิจพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย)
28-29 ตุลาคม 2567	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล. ซีจีเอส อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย)
15 พฤศจิกายน 2567	งานประชุมนักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบัน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน)
22 พฤศจิกายน 2567	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบการประชุมเสมือน)

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2568

ปฏิทินทางการเงิน	เดือน (คาดการณ์)
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2567 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	มีนาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2567 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ	มีนาคม
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567	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 30 ธันวาคม 2567 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

ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หุ้น CPN253A CPN258A CPN260A CPN273A
CPN270A CPN293A CPN290A CPN298A CPN318A
และ CPN323A
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2296 3582
โทรสาร : +66 (0) 2683 1298

นายทะเบียนหุ้น

หุ้น 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 จงพิรเดชานันท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4098
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2677 2000
โทรสาร : +66 (0) 2677 2222

หุ้น CPN253A CPN256A CPN258A CPN25DA
CPN261A CPN261B CPN268A CPN260A CPN272A
CPN273A CPN270A CPN293A CPN298A CPN290A
CPN318A 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

CHAPTER 6

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดจรรยาบรรณ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และแนวปฏิบัติต่าง ๆ เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือ “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” (“คู่มือฯ”) เพื่อวางรากฐานการปฏิบัติงานแก่นักบุคลากรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีการติดตามดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการผู้บริหาร และบุคลากรทุกระดับให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ได้อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ พิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติทางด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปี ตลอดจนเผยแพร่คู่มือฯ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ องค์ประกอบและการแต่งตั้ง คณะกรรมการบริษัท คุณสมบัติของกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ การสรรหากรรมการ ความหลากหลาย ในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท บทบาทของประธาน กรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ นโยบายการจำกัดจำนวน บริษัทในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท การแต่งตั้ง คณะกรรมการชุดย่อย การประชุมคณะกรรมการบริษัท การประเมิน ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท การประเมิน ผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการแผนการสืบทอดตำแหน่ง การกำกับดูแล การดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน รายละเอียด ในคู่มือฯ หน้า 37-59

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติ ต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน การจ้างเหมาและกรรองเรียน รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 13-15 และ 37-46

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนจรรยาบรรณไว้เพื่อเป็นแนวทางสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในทุกระดับให้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติสำหรับการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน รวมทั้งมีกระบวนการส่งเสริมและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามโดยคณะกรรมการและผู้บริหารเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และมีการสื่อสารภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง 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 ได้ดำเนินการเผยแพร่ข่าวสารคู่มือฯ ไปยังคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายช่องทาง ได้แก่ การประชุม เว็บไซต์ของบริษัทฯ และสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร ทั้งในรูปแบบ อีเมล โปสเตอร์ สื่อโซเชียล คลิปสั้น กิจกรรมต่าง ๆ การอบรมเรียนรู้ทั้งในห้องเรียน และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงหลักสูตรอบรมสำหรับกลุ่มพนักงานใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก และเพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรทุกคนในบริษัทฯ มีความเข้าใจและตระหนักในการปฏิบัติตามกรอบจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัททุกคนได้รับการสื่อสารจรรยาบรรณและหลักกำกับดูแลกิจการผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัท และทางอีเมล ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้บริษัทฯ ส่งเสริมให้เกิดการตระหนักรู้และนำไปปฏิบัติ และมีการติดตามโดยการจัดทดสอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการทำงานที่ถูกต้องผ่านระบบออนไลน์ ภายใต้หลักสูตร “Code of Conduct Speedy Quiz” ให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ในทุก ๆ ปี โดยในปีนี้มีผู้เข้าร่วมเรียนรู้สื่อ e-Learning และทำแบบทดสอบประจำปีเป็นสัดส่วนทั้งสิ้น ร้อยละ 98.85 ของบุคลากรทั้งหมด โดยคิดเป็นสัดส่วนผู้บริหาร ร้อยละ 94.38 พนักงานร้อยละ 99.08 ซึ่งเนื้อหาที่ได้สื่อสารให้กับที่ประชุมคณะกรรมการ รวมถึงสื่อการเรียนรู้และแบบทดสอบประกอบด้วยหัวข้อ การใช้ข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สิทธิมนุษยชน และการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และระเบียบที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และในปีที่ผ่านมา ไม่มีการกระทำผิดฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลดังกล่าวแต่อย่างใด รวมถึงไม่มีกรณีที่มีการกระทำที่ไม่เป็นผู้บริหารหรือกรรมการอิสระลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการ สำหรับข้อมูลสรุปการแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียนการกระทำความผิดที่เกี่ยวข้องกับจริยธรรมจรรยาบรรณและหลักกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ดูรายละเอียดได้ในหน้า 244

คู่มือฯ เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

โดยสามารถเข้าไปอ่านเพื่อศึกษาข้อมูล และดาวน์โหลดได้



คลิก

<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 2567 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยได้พิจารณา ทบทวน กำกับดูแล และให้คำแนะนำในการปรับปรุงพัฒนากระบวนการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตลอดจนการพัฒนาอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน Sustainability Development Goals (SDGs) ประเด็น และ/หรือ การตัดสินใจที่สำคัญที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทตามอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลและพิจารณาในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

การทบทวนกฎบัตร/นโยบาย/แนวปฏิบัติที่สำคัญ

- ทบทวนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
- ทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- ทบทวนจรรยาบรรณคู่ค้า
- ทบทวนและปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติกรรมการบริษัท
- ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการถือครองหลักทรัพย์
- ทบทวนและปรับปรุงนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- พิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อมของบริษัท

สำหรับแนวปฏิบัติบางประการที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินการหรือยังมิได้นำมาใช้ โดยได้มีการพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งบันทึกหลักปฏิบัติที่ยังไม่ดำเนินการและเหตุผลไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแต่ละคณะแล้ว โดยสรุปได้ดังนี้

1. ประธานกรรมการเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิการออกเสียง อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า โครงสร้างคณะกรรมการในปัจจุบันมีความ

เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด อีกทั้ง มีการแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระเพื่อถ่วงดุลอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสและเป็นธรรม

2. คณะกรรมการต้องประกอบไปด้วยกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 คน คิดเป็นร้อยละ 33 จากคณะกรรมการทั้งหมด 12 คน แต่อย่างไรก็ดี จำนวนกรรมการอิสระ เพียงพอต่อความจำเป็นในบริบทของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน
3. ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดการเลือกตั้งกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน และในการลงคะแนนเสียงทุกคราว ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

การกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท

- พิจารณาทิศทางกลยุทธ์องค์รวมร่วมกับฝ่ายจัดการ โดยนำประเด็นด้านการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม มาเป็นส่วนหนึ่งในการวางเป้าหมายเพื่อกำหนดทิศทางการทำงานตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อสร้างความเติบโตของกิจการที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณา กำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว
- คณะกรรมการมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับแนวทาง เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจในอนาคต
- โดยในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2567 วันที่ 8 พฤศจิกายน 2567 ได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีเป้าหมายในทิศทางเดียวกัน และมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของ

บริษัท และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการจะอนุมัติกลยุทธ์ และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณของกลุ่มบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณาและทบทวนจากคณะกรรมการจัดการแล้ว รวมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนดังกล่าว โดยฝ่ายจัดการจะต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการจัดการเป็นระยะ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการบริษัททบทวนความคืบหน้าและให้ข้อเสนอแนะ

การกำกับและติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

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

ระบบการกำกับดูแลกิจการ การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนขององค์กรและร่วมกำหนดเป้าหมายระยะยาวด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสังคม
- พิจารณาประเด็นความเสี่ยงระดับองค์กรและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อภารกิจของบริษัทฯ
- พิจารณาการจัดการข้อร้องเรียนผ่านคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

- พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายใน ความเพียงพอของการควบคุมภายใน ตลอดจนการกำกับงานปฏิบัติงานด้าน IT Audit และ IT Governance
- พิจารณารับทราบการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นประจำทุกไตรมาส
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปประเด็นหรือของการประชุมคณะกรรมการอิสระ
- พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทประจำปี
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปการจัดอบรมหลักสูตร Cyber Awareness 2024 ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลให้ความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัยทางสารสนเทศ โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 75 ของผู้บริหารและพนักงานทั้งหมด ประกอบด้วยผู้บริหารร้อยละ 45 และพนักงานร้อยละ 77
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปการจัดกิจกรรมเสวนา “Corporate Governance Day – Good Governance for Sustainability Growth” ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ผ่านช่องทาง YouTube Live ซึ่งผู้เข้าร่วมงาน และผู้รับชมย้อนหลังทาง YouTube มากกว่า 5,000 การเข้าร่วม โดยกิจกรรมได้เสวนาภายใต้หัวข้อดังนี้
 - Code of Conduct สู่ความยั่งยืน การต่อต้านการคอร์รัปชัน และการแจ้งเบาะแส
 - Happy Workplace การสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้น่าอยู่ : ความปลอดภัยในสถานปฏิบัติงาน และความเท่าเทียม
 - Cyber Security การสร้างความมั่นใจ และความน่าเชื่อถือในการรักษาข้อมูล

การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริต คอรัปชันและการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ

- ทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอรัปชัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ CAC
- พิจารณารับทราบการดำเนินการตามนโยบายงดรับของขวัญ (No Gift Policy) เป็นประจำทุกปี
- พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานในการจัดทำหลักสูตร e-Learning “Ethics in Workplace” สำหรับพนักงานใหม่ทุกคน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจแก่บุคลากรเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอรัปชัน ตลอดจนการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ
- ดำเนินการส่งเสริม สนับสนุน และเชิญชวนคู่ค้าที่เป็น SMEs เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นสมาชิกโครงการความร่วมมือกับแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ต่อเนื่อง

การบริหารทรัพยากรมนุษย์

- พิจารณาเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ทั้งในระดับภาพรวมองค์กรและในระดับคณะกรรมการบริษัท

การปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในกลุ่ม
“ASEAN Asset Class Publicly Listed
Companies 2021”

ที่ได้รับคะแนน

97.50 คะแนนขั้นไป
(ประเมินทุกสองปี)

บริษัท ได้รับการ
ประเมิน CGR ในเกณฑ์

“ดีเลิศ”

ติดต่อกันเป็นปีที่ 16

และได้อยู่ใน Top Quartile ของ

- กลุ่มบริษัทจดทะเบียนรวม
- กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง
- กลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท



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

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัท ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 37-38 โดยประเด็นที่สำคัญมีดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ซับซ้อนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นชาวไทยและผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดค่าตอบแทน

ของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในพื้นฐานของบริษัทฯ

- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาในการใช้สิทธิและความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าวโดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีสิทธิในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้นจึงเป็นเวทีสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้นในการแสดงความคิดเห็นติดต่อซักถาม และพิจารณาออกเสียงลงมติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม สำหรับปี 2567 บริษัทฯ จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2567 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 11 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 91.67 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล 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/agm2024/20240321-cpn-agm2024-invitation-th.pdf>

สรุปรายละเอียดการดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในประเด็นที่สำคัญได้ดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคล มีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 25 กันยายน 2566 ถึง 15 มกราคม 2567 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขาธิการ บริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยได้เปิดเผยหลักเกณฑ์ การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การเสนอระเบียบวาระการประชุม”



คลิก

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

ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อ บุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารเชิญประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 30 วัน ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2567 และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูล ก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมทั้งสิ้น 34 วัน
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการ พิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ ดูข้อมูล ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting>

- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลง ข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

- เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้น ในปี 2567 บริษัทฯ จึงได้จัดการประชุมในรูปแบบ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นช่องทางที่สะดวกและปลอดภัย ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางเข้าร่วมประชุม ของผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการยื่นแบบคำร้องขอเข้าร่วมประชุม (e-Request) โดยใช้ระบบ QR Code พร้อมจัดทำคู่มือ คำอธิบายการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การออกเสียง ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Voting) และการซักถามประเด็น ข้อสงสัยและแสดงความคิดเห็นระหว่างการประชุมผ่านระบบ Inventech Connect
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วม ประชุมได้ทั้งท่านที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ สันับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิลงคะแนนในวาระ ที่ต้องลงมติได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามที่กฎหมาย กำหนด รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting>

สำหรับการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วม ประชุมด้วยตนเอง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายบุคคลชาวไทย ต่างชาติ หรือนักลงทุนสถาบัน บริษัทฯ จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้นจะมอบฉันทะไว้โดยละเอียดชัดเจน รวมทั้งผู้ถือหุ้น สามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียด วิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลด หนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จาก เว็บไซต์ของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จัดให้มีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ ไว้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มี ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 2,238 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ เป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้สามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า ได้ก่อนวันประชุม 10 วัน และเปิดระบบให้เข้าสู่ระบบ ก่อนเริ่มประชุม 1 ชั่วโมง โดยรองรับการตรวจสอบ ยืนยันเอกสาร ประกอบการลงทะเบียน และจัดส่งลิงก์เข้าร่วมการประชุม ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยการรับ-ส่งข้อมูลทางอีเมล

- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- ใช้ระบบการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว เหมาะสม และมั่นคงปลอดภัย โดยระบบที่ผู้ให้บริการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นำมาใช้ เป็นระบบที่มีมาตรฐานตาม "ข้อเสนอแนะมาตรฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็นต่อธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ ว่าด้วยการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์ในการประชุม" ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA)
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้เปิดการลงมติได้
- จัดสรรและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในทุกวาระอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง เลขาธิการบริษัท และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 25 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ (ถ้ามี)

- สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์
 - คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทิววาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด

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



ในระดับ

บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ดีเลิศ

ด้วยคะแนนเต็ม

100 คะแนน

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ทำรายการระหว่างกันอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at Arm's Length) ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 9.2 รายการระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือการค้ำประกันใด ๆ แก่บุคคลภายนอกอื่น ๆ ตลอดจนไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของ ผู้มีส่วนได้เสีย

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

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพสร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน นโยบายตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 37-39 และ 42
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมตามหลักบรรษัทภิบาล เปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสและครบถ้วนอย่างต่อเนื่อง สำหรับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นในปี 2567 รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น” “หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” และ “หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส”
- ปฏิบัติตามสัญญาภายใต้เงื่อนไขหลักเกณฑ์และถูกต้องตามกฎหมาย
- ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายใต้ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน เพื่อการตัดสินใจและสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

พนักงาน

- กำหนดนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การประเมินผลการแต่งตั้ง โยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกกีดกัน เน้นความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ตลอดจนให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานทุกระดับเสมอมา ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29-30, 32, 35 และ 43
- ดำเนินการในหลายด้านเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดี ดูแลและส่งเสริมพนักงาน รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

- รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลป้อนกลับ รวมทั้งจัดระบบ Business Partner เพื่อช่วยเหลือแบบ One Stop Service
- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



คลิก

www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library

ลูกค้า

- ให้ความสำคัญกับการดูแลใส่ใจลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กรของบริษัทฯ และมีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29-30, 35 และ 42
- ปฏิบัติตามค่านิยมองค์กรและนโยบายของบริษัทฯ จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยเฉพาะการพัฒนาบุคลากรภายใต้โครงการ Service with the Heart โดยในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการในหลายด้านเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับร้านค้าและลูกค้า รายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลิก

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

- รับฟังและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดี มีมาตรฐานภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
- พัฒนา Omni-Channel ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยหลีกเลี่ยงภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี ก่อให้เกิดการแบ่งแยกในสังคมหรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม
- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



คลิก

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



คลิก

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

ผู้ประกอบการร้านค้า ผู้เช่าอาคาร ลูกค้าโครงการที่พักอาศัย

- ส่งมอบสินค้าคุณภาพและตรงเวลา รับผิดชอบต่อสินค้า ให้บริการที่เป็นเลิศ สะดวก ปลอดภัย สนับสนุนการดำเนินงาน เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีตอบสนองตามความคาดหวังของร้านค้า และผู้เช่า
- พัฒนานวัตกรรมแอปพลิเคชันเฉพาะกลุ่ม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการให้ได้รับข้อมูลข่าวสาร และแนวทางปฏิบัติอย่างครบถ้วน รวดเร็ว มอบประสบการณ์ที่ดี และแตกต่าง โดดเด่น ครอบคลุม
- นำปัญหา และข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแก้ไข พัฒนาร่วมกัน
- พัฒนาและอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพผู้ประกอบการทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อการเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน
- เยียวยา และช่วยเหลือเมื่อประสบวิกฤต
- พัฒนาระบบนิเวศเชิงธุรกิจ เชื่อมโยงถึงกลุ่มธุรกิจ หรือกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอื่นที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมผู้ค้าปลีกไทย (www.thairetailer.com) เพื่อเป็นตัวแทนของผู้ประกอบการร้านค้าในการผลักดันนโยบายระดับมหภาค อันจะก่อให้เกิดประโยชน์ในภาพรวมของธุรกิจค้าปลีก โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 30,000 บาทต่อปี
- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



คลิก

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

คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม เสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29-30 และ 42 ตลอดจนปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน เพื่อพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใส โดยกำหนดขั้นตอนและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างตามระเบียบการพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างด้วยระบบเปรียบเทียบขั้นต่ำ 3 ราย โดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (e-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง

(Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใสสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ เช่น การพัฒนาอย่างยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าโดยการประเมิน Pre-Qualification เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ร่วมงานกับบริษัทคู่ค้าที่ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล สรุปการปฏิบัติต่อคู่ค้าในปี 2567 ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลิก

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

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ มีการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดระยะเวลาที่จะชำระเงินให้แก่คู่ค้า ซึ่งโดยส่วนใหญ่บริษัทฯ กำหนดระยะเวลาการชำระสินเชื่อการค้าหรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 30 - 60 วัน และดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ยกเว้นบางกรณีที่คู่ค้ากำหนดวันครบชำระให้บริษัทฯ เป็นกรณีพิเศษยาวนานกว่า 60 วัน โดยในกรณีที่มีการส่งมอบสินค้าหรือบริการยังดำเนินการไม่เรียบร้อยตามเงื่อนไขการสั่งซื้อที่ตกลงไว้ อาจเป็นเหตุทำให้เกิดการชำระหนี้ล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนด แต่อย่างไรก็ดี ระยะเวลาโดยเฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าอยู่ที่ 30 วัน
- รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ให้ข้อมูลป้อนกลับ และพัฒนานวัตกรรมร่วมกัน ตลอดจนการช่วยเหลือเพื่อบรรเทาปัญหา
- ดำเนินการตามนโยบายงดรับของขวัญอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 โดยบริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ อาทิ เว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ของโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) จัดหมายและอีเมลถึงคู่ค้าโดยตรง โดยในจดหมายและอีเมลได้มีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนและสนับสนุนให้คู่ค้าเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หรือโครงการ CAC SMEs (ตามขนาดธุรกิจ)

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 33-35 และ 43
- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีความมาตรฐานสูงกว่ากฎหมาย

กำหนด เช่น คัดค้านหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงาน มาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแล ป้องกันมิให้เกิดการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหาย ต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริม และสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษา สิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วม เป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอด ความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม สรุปการปฏิบัติในด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ความสำเร็จได้ เพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลิก

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

- ประชุมหารือและรับฟังความคิดเห็น อาทิ การจัดการจราจร การจัดการขยะ เพื่อลดผลกระทบทางลบต่อชุมชน
- สนับสนุนในด้านทรัพยากรตามต้องการอย่างเหมาะสม อาทิ เปิดพื้นที่เพื่อการดูงาน การให้พื้นที่เพื่อประโยชน์แก่ภาครัฐและชุมชน การร่วมกิจกรรมจิตอาสา และลงพื้นที่ช่วยเหลือชุมชน
- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ความสำเร็จได้เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงาน ด้านความยั่งยืน”



คลิก

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

เจ้าหน้าที่

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่อย่างเป็นธรรม โปร่งใส ตามหลักบรรษัทภิบาล บริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนสูงสุด ชำระหนี้ครบถ้วน ตามเวลา โดยได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่อย่างเป็น ลายลักษณ์อักษรตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 31 และ 42
- เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น
เจ้าหน้าที่การค้า : บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่การค้า โดยจ่ายเงินให้กับเจ้าหน้าที่ตรงตามข้อตกลงทางการค้า ไม่ว่าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเป็นอย่างไรโดยใช้วิธีการโอนเงิน ผ่านธนาคารในระบบจัดซื้อจัดจ้าง และกระบวนการจ่าย ของบริษัทฯ เจ้าหน้าที่สามารถวางบิลพร้อมกับการจัดส่งสินค้า และบริการได้ทุกวันทำการ โดยกำหนดวันโอนเงินให้เจ้าหน้าที่

การค้าทุกวันทั้ง 10 และ 25 ของเดือน สำหรับปี 2567 ระยะเวลา ชำระหนี้เฉลี่ยอยู่ที่ 30 วัน

เจ้าหน้าที่เงินกู้ : บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเงินกู้อย่างระมัดระวัง จัดหาแหล่งเงินกู้ที่เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตามความจำเป็นและสมควรกับความสามารถในการชำระหนี้ ให้ความสำคัญกับการดำรงคุณลักษณะผู้กู้ที่ดี รักษาประวัติ และความน่าเชื่อถือ มีวินัยในการใช้เงิน ชำระเงินต้นและดอกเบี้ย อย่างตรงเวลา และปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมด ของสัญญากู้ยืมอย่างเคร่งครัด

- ในปี 2567 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ เปิดเผยฐานะทางการเงิน และควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้ และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วน ตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตาม ข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่ มั่นใจในฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดี ของบริษัทฯ ตลอดจนสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือสัญญา ที่เกี่ยวข้อง มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับ เจ้าหน้าที่รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง บริษัทฯ จะรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ ล่วงหน้า เพื่อร่วมพิจารณาหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้ และดอกเบี้ยต่อเจ้าหน้าที่ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหน้าที่ กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้น เท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มี ความเกี่ยวข้อง ความสำเร็จได้เพิ่มเติมในรายงานทางการเงิน 2567 (56-1 One Report) หัวข้อ “หมายเหตุประกอบ บการเงิน” และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วม ของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลิก

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

- บริษัทฯ มีการเสนอขายตราสารหนี้เพื่อความยั่งยืน (Sustainability-linked Bond) มูลค่า 8,000 ล้านบาท โดย มีความร่วมมือจากธนาคารยูโอบี (UOB) ธนาคารพัฒนา เอเชีย (ADB) และองค์การการเงินระหว่างประเทศ (IFC) เพื่อ สนับสนุนโครงการที่เกี่ยวข้องกับพลังงานหมุนเวียนการจัดการน้ำ

และน้ำเสียอย่างยั่งยืน และโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน รวมถึงโครงการความยั่งยืนอื่น ๆ ในอนาคตที่จะเป็นส่วนหนึ่งของกิจการและบริษัทในเครือ เช่น โครงการศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, และโรงแรมทั่วประเทศ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแผนที่กำหนดไว้เพื่อสร้างประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรในปัจจุบันและอนาคต ภายหลังจากได้เพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “Sustainable Finance”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/debt-info/sustainable-finance/framework>

- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากได้เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



คลิก

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

คู่แข่งทางการค้า

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยได้กำหนดนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 33 และ 43
- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้ามุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวมเพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน ภายหลังจากได้เพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลิก

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

- เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทยตั้งแต่ปี 2541 โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 50,000 บาทต่อปี ซึ่งปัจจุบันนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล ผู้บริหารบริษัท ดำรงตำแหน่งนายกสมาคมฯ ต่อเนื่องเป็นวาระที่ 2 ตั้งแต่ปี 2565 ภายใต้วิสัยทัศน์ในการสร้าง Sustainable Ecosystem ที่แข็งแกร่ง พร้อมขับเคลื่อนเศรษฐกิจผ่านโรดแมป 3 ปี (2565-2567)

เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้ธุรกิจศูนย์การค้าไทย รวมทั้งร่วมกำหนดแนวทางดำเนินงานสู่เป้าหมายการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยเน้นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า และการลดขยะฝังกลบ โดยมีการจัดอบรมเรื่องเส้นทางสู่การเป็นองค์กรปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ ปี 2593 ให้แก่คณะกรรมการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้สมาคมฯ ยังร่วมมือกับสมาคมค้าปลีกไทยต้อนรับคณะผู้บริหารจากสหพันธ์สมาคมค้าปลีกแห่งเอเชียแปซิฟิกเยี่ยมชมการจัดการพลังงาน ณ เซ็นทรัล อยุธยา และสมาชิกสมาคมผู้ค้าปลีกอินเดียเยี่ยมชมเซ็นทรัลเวิลด์ อีกทั้งยังผลักดันภาครัฐในการออกพระราชบัญญัติส่งเสริมและคุ้มครองแรงงานอิสระ เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเพิ่มความยืดหยุ่นในการจ้างงานรายชั่วโมง

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีประเด็นหรือข้อพิพาทใด ๆ กับคู่แข่งทางการค้าของบริษัทฯ

ภาครัฐ องค์กรอิสระ และองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความร่วมมือต่อภาครัฐในด้านต่าง ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 29-30, 33-34 และ 43
- ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาและในปี 2567 บริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อประโยชน์ของประเทศ ภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง อาทิ การให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 24-25
- ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศต่อประชาคมโลก เพื่อควบคุมอุณหภูมิโลกไม่ให้สูงขึ้นเกิน 1.5 องศาเซลเซียส ตามข้อตกลงภายใต้ความตกลงปารีส (Paris Agreement) รวมถึงมาตรการ Work from Home (WFH)
- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- เข้าร่วมเป็นกรรมการชุดก่อตั้ง RE100 Thailand Club เพื่อขับเคลื่อนการใช้พลังงานหมุนเวียนร้อยละ 100 ในระดับองค์กร ด้วยยุทธศาสตร์การลงมือปฏิบัติ ผลักดันร่วมกันกับกลุ่มผู้ผลิตพลังงาน และกลุ่มธุรกิจอื่นที่มีเป้าหมายเดียวกัน

- ในการขับเคลื่อนแผนพลังงานแห่งชาติไปสู่เป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี พ.ศ. 2593
- จากการเป็นสมาชิกสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้ร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มพลังงานหมุนเวียนเพิ่มเติม โดยมีกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานด้าน Clean Energy Demand โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาและยกระดับอุตสาหกรรมพลังงานหมุนเวียนให้เป็นพลังงานที่ยั่งยืนของประเทศและทำให้ไทยเป็นศูนย์กลางพลังงานหมุนเวียนในระดับภูมิภาคอาเซียน
 - ร่วมเป็นสมาชิกเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย (Thailand Carbon Neutral Network: TCNN) ภายใต้การดูแลขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคท้องถิ่น/ชุมชน ในการยกระดับการลดก๊าซเรือนกระจก และมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ตามเจตนารมณ์ของประชาคมโลก ซึ่งในปัจจุบันเครือข่ายมีจำนวนสมาชิกทั้งสิ้น 585 องค์การโดยบริษัทฯ จัดเป็นสมาชิกประเภท องค์การผู้ริเริ่มด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก 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
 - ร่วมเป็นสมาชิก “เครือข่ายธุรกิจเพื่อการจัดการสภาพภูมิอากาศประเทศไทย” (Thailand Climate Business Network: Thai CBN) ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างธนาคารกสิกรไทย และองค์กรชั้นนำทั้งในระดับประเทศและระดับนานาชาติ เพื่อ

เชื่อมโยงการทำงานกับภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคการศึกษา ภาคการเงินและการธนาคาร องค์กรและธุรกิจต่างประเทศ เพื่อเปลี่ยนผ่านประเทศไทยสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ โดยมีแนวทางการดำเนินงาน 3 ด้าน ได้แก่ 1) เพื่อสร้างเครือข่ายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศตลอดห่วงโซ่อุปทาน และผลักดันให้เกิดการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ งานวิจัย เทคโนโลยี แนวทางปฏิบัติที่ประสบความสำเร็จ (Best Practice) 2) ส่งเสริมให้เกิดการนำองค์ความรู้ เทคโนโลยี ต่าง ๆ ไปดำเนินการให้เกิดขึ้นจริง และ 3) เพื่อยกระดับศักยภาพของภาคธุรกิจและอุตสาหกรรมตลอดห่วงโซ่อุปทาน ให้พร้อมคว้าโอกาสใหม่ของธุรกิจในยุคเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ

- รายละเอียดการดำเนินการในปี 2567 ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลิก

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

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 35 ซึ่งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ โดยได้กำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ อีกทั้งยังมีมาตรการตรวจสอบดูแลความพร้อมของผู้ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานทุกฝ่าย เพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายจากการปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยบุคลากรทุกคนมีหน้าที่ความรับผิดชอบร่วมกันในการดูแลและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบมาตรฐาน วิธีการปฏิบัติงานเรื่องสุขภาพและความปลอดภัย ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และสรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



คลิก

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

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจ โดยส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญา ด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด โดยกำกับให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรม โดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงาน ตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิด ทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ดูรายละเอียดเพิ่มเติมคู่มือฯ หน้า 23

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพกฎหมาย และการเคารพ สิทธิมนุษยชนจึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 29-30

การเคารพกฎหมาย

บริษัทฯ มุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนด ตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ จนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุง กฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ อาทิ กฎหมายผังเมือง เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ที่เข้าไป พัฒนา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตาม กฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุนเพื่อให้การลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัว เพื่อให้สอดคล้อง กับการบังคับใช้กฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act: PDPA) ดูรายละเอียด ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว”



คลิก

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

ทั้งนี้ การดำเนินการและการสื่อสารเกี่ยวกับนโยบายดังกล่าว เพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย ดูรายละเอียด เพิ่มเติมในบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไป มีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุน การบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมต่อต้าน การใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรี ความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริม ให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน ภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชน ตามมาตรฐานสากล คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความ เสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ผู้ค้าจะต้องทำการประเมินตนเอง และกำหนดเกณฑ์ ในการตรวจสอบหน้างาน เป็นต้น ดูรายละเอียดเพิ่มเติม ในบทที่ 3 หัวข้อ การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศ และต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจ อย่างสม่ำเสมอ ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลทุกกลุ่มเข้าถึงข้อมูลได้อย่าง เท่าเทียมกัน และในกรณีที่อยู่ในช่วงเวลาที่ยังไม่สามารถเปิดเผย ข้อมูลได้ บริษัทฯ มีแนวทางในการดูแลรักษาข้อมูลภายในให้จำกัด เฉพาะบุคคลที่จำเป็น

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูล ทางการเงิน รวมถึงเสริมสร้างและบริหารความสัมพันธ์อันดีต่อ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไปและผู้มีส่วนได้เสียทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม ถูกต้อง ครบถ้วน สม่าเสมอ และทันเวลา และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ และจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทำแบบสำรวจความพึงพอใจของ ผู้ถือหุ้นสถาบัน ผู้ถือหุ้นบุคคล นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ที่มีต่อการดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นประจำ

ทุกปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงนโยบาย การปฏิบัติงานและกิจกรรมต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สูงสุด เพื่อให้เป็นมาตรฐานสากล

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่ บริหารการเงิน และทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนด นโยบายและแผนงานประจำปี ไตรมาสและประจำปี มีการรายงาน ผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 3 ครั้ง

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและ นักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ



คลิก

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

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) รายงานทางการเงิน การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการ ประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบัน หนังสือ เชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นการกำกับดูแล กิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ปฏิทินทางการเงินสำหรับ นักลงทุน เอกสารข่าวแจ้งสื่อมวลชน รวมถึงเอกสารนำเสนอ ที่ใช้ในการพบปะนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเป็นต้น ในปี 2567 มีผู้เข้าเว็บไซต์กว่า 289,646 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาดังติดต่อสื่อสารกับ นักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการ ของบริษัทฯ รายไตรมาส (Silent Period) เป็นเวลา 14 วัน ก่อนวัน ประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาสและรายปีของบริษัทฯ

ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้าง ความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรม ด้านนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ รวมถึงพบนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศ และต่างประเทศ เช่น งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และ นักลงทุนสถาบัน งานประชุมร่วมกับนักลงทุน งานประกาศ ผลประกอบการประจำปี ไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบนักลงทุน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้ เอกสารและวีดิทัศน์ ของงานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี ไตรมาสจะเผยแพร่ ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ให้นักลงทุน สามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/calendar?year=2024>

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการใช้ช่องทางสื่อสารผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ หรือรูปแบบเสมือนมากขึ้น อาทิ Zoom, Webex และ Microsoft Teams เป็นต้น ในการจัดกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ รวมถึง GLAND CPNREIT และ CPNCG ได้ร่วมงาน Opportunity Day รูปแบบเสมือนของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็น ประจำทุกไตรมาสเพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางในการสื่อสารกับ นักลงทุนและบุคคลทั่วไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความสะดวกรวดเร็ว และ เพิ่มช่องทางการเข้าถึงนักลงทุนได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น

ในรอบปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์หลาย รูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงาน นักลงทุนสัมพันธ์ได้พบและให้ข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในโอกาสต่าง ๆ ดังนี้

กิจกรรม	2566		2567	
	จำนวนครั้ง	จำนวนนักลงทุน	จำนวนครั้ง	จำนวนนักลงทุน
การประชุมทางโทรศัพท์	20	41	12	23
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ (รูปแบบเสมือน)	8	239	4	70
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ	1	13	1	19
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์	6	96	11	109
ประชุมนักลงทุนที่บริษัทฯ	31	67	26	79
เยี่ยมชมศูนย์การค้า โรงแรม และที่พักอาศัย	14	59	3	29
การประชุมนักวิเคราะห์และนักลงทุนสถาบันโดยบริษัทฯ	13	n/a	15	n/a
บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบเสมือน)	5	n/a	4	n/a

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อส่วนงาน นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยจดหมาย หรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 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 โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง ผู้มีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจาก คุณสมบัติ ประสบการณ์ที่เหมาะสม รวมถึงความรู้ความเข้าใจ ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทควรเป็นผู้ที่สามารถติดต่อสื่อสาร ข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับคณะกรรมการดำเนินไปอย่างราบรื่น และสอดคล้องตามมติ ของคณะกรรมการและมติของผู้ถือหุ้น

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไป อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กำหนดให้เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงาน ประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุม ผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
- จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการ บริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการ และผู้ถือหุ้น
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่ รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและ ข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ กำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงานตามกฎหมาย (Compliance)

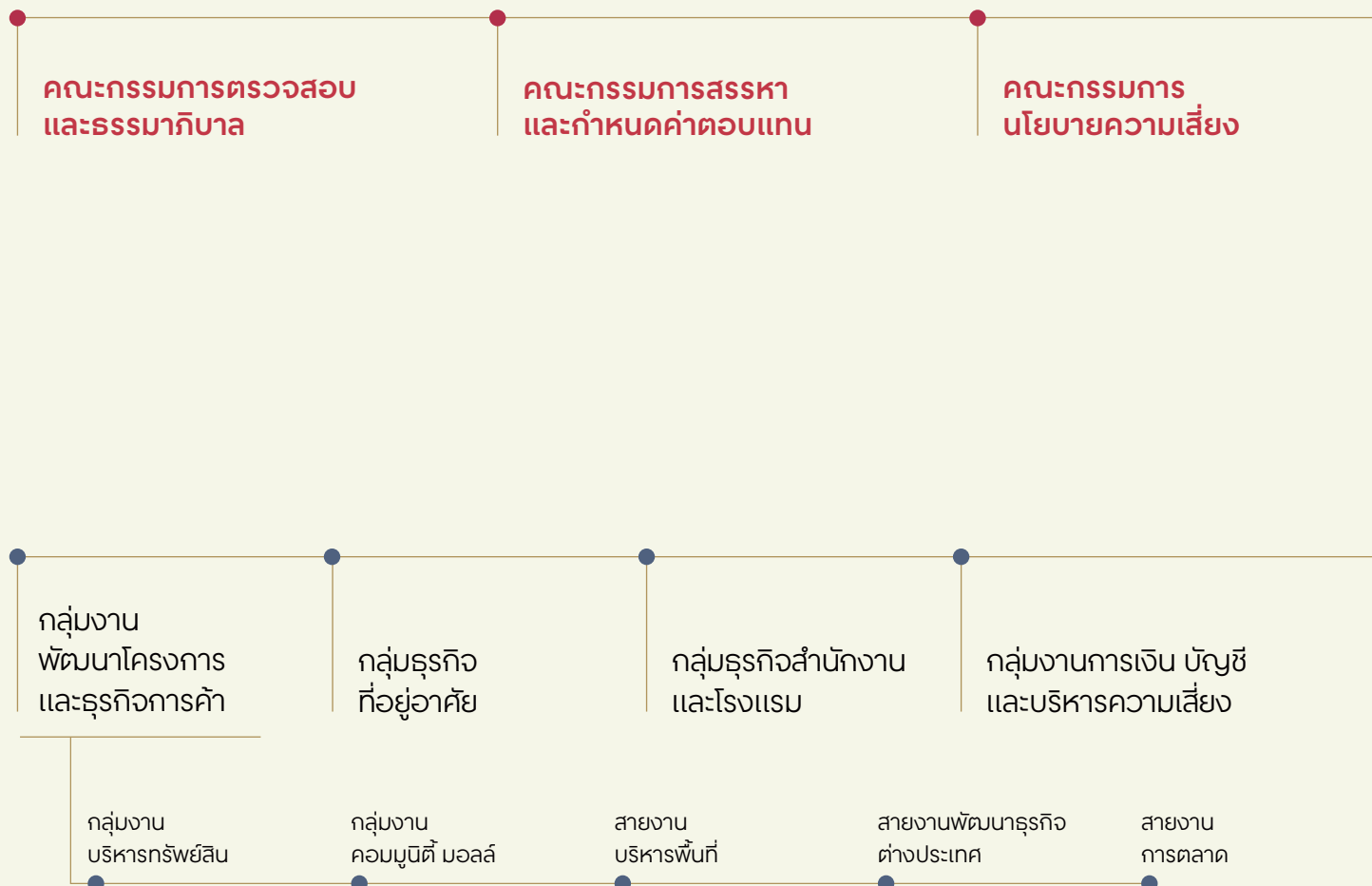
บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นางสาวอัมพารีย์ ชุมพงษ์เกษม เป็นผู้ดูแล รับผิดชอบหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไป ตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการ ดำเนินธุรกิจ รวมทั้งเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ สื่อสาร เพื่อสร้างความตระหนักรู้ และให้คำแนะนำแก่บุคลากรในองค์กร ให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง



CHAPTER 7

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ
เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย
ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

คณะกรรมการบริหาร

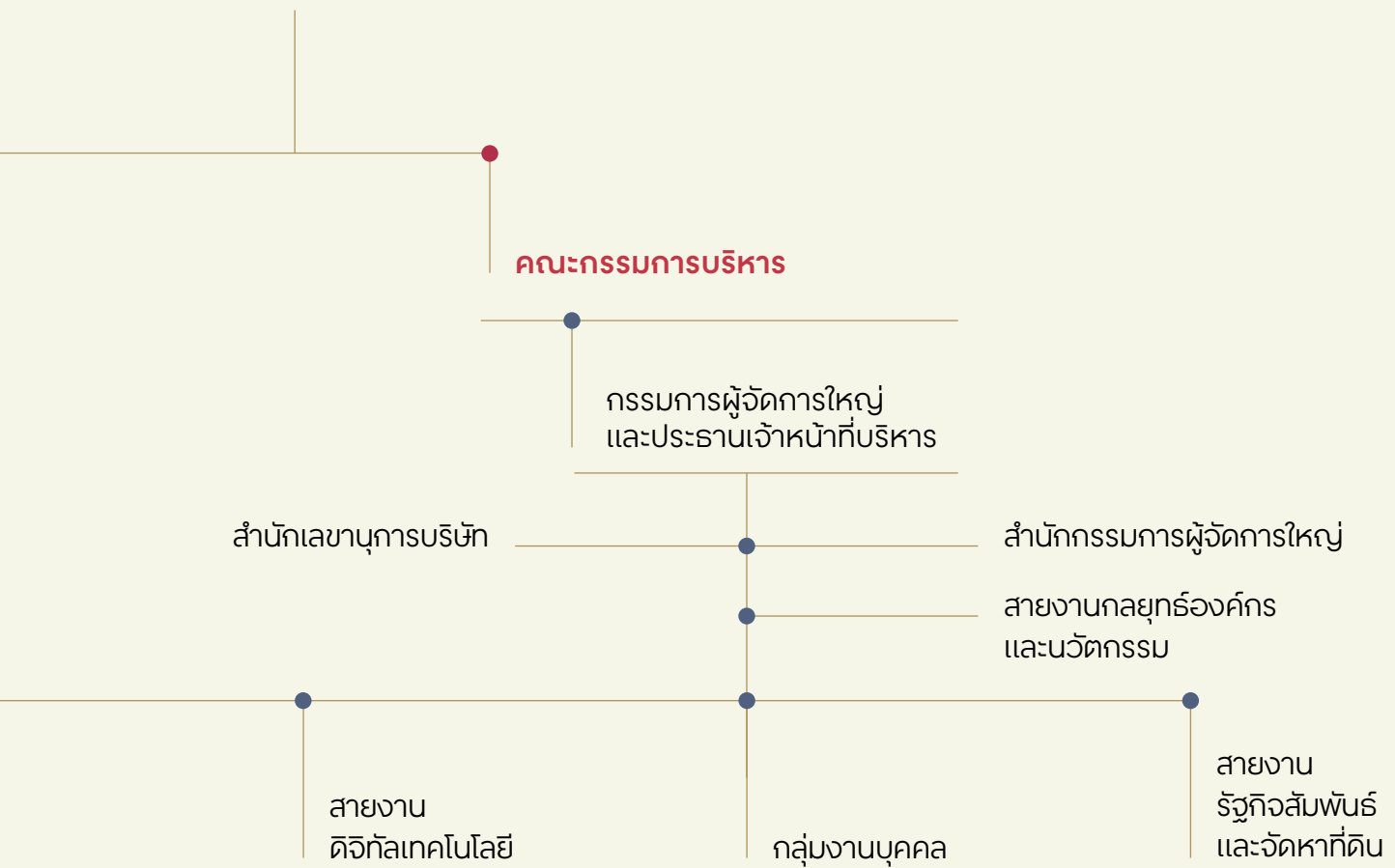
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สำนักเลขานุการบริษัท

สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายงานกลยุทธ์องค์กร
และนวัตกรรมสายงาน
ดิจิทัลเทคโนโลยี

กลุ่มงานบุคคล

สายงาน
รัฐกิจสัมพันธ์
และจัดหาที่ดิน

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

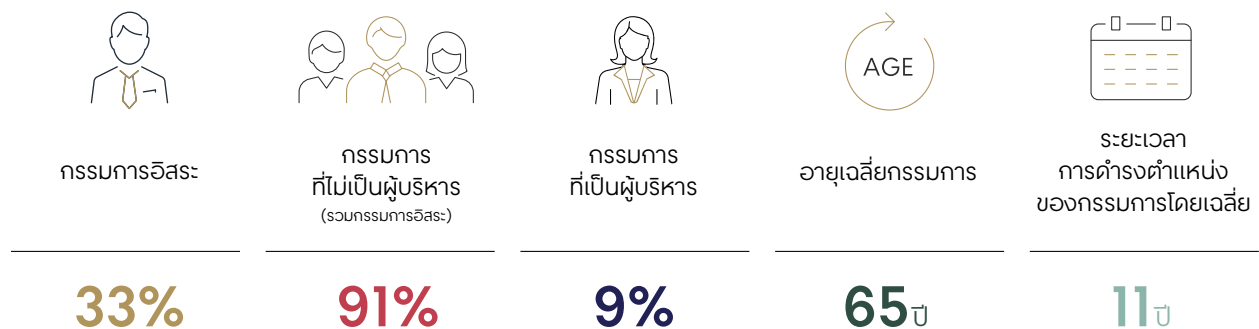
บริษัทฯ กำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”



คลิก

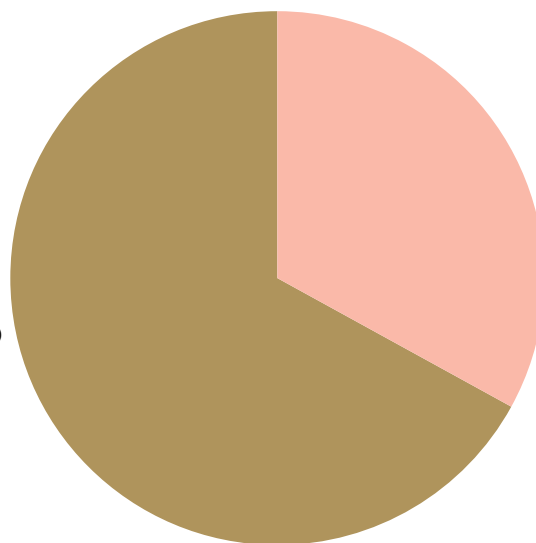
<https://www.centralpattana.co.th/corporate-governance/code-of-conduct-and-corporate-governance>

บริษัทฯ มีองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทครบถ้วนและเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลายด้านทักษะความชำนาญ (Board Skill Matrix) ความรู้ ประสบการณ์ เพศ และอายุ อันเป็นประโยชน์ต่อกลยุทธ์ทางธุรกิจ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 12 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแล การดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้



ชาย
(จำนวน 8 คน)

67%



หญิง
(จำนวน 4 คน)



33%

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

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

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|--------------------|--------------------------------|---|
| 1. นายสุทธิธรรม | จิราธิวัฒน์ ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรวัฒน์ | ชุตินันท์พงศ์ | ประธานกรรมการอิสระ และประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง |
| 3. นายวิจิตร | 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. นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 11. นายธีระยุทธ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 12. นางสาววัลยา | จิราธิวัฒน์ ^{1 และ 2} | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง |
| | | และกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |

หมายเหตุ : ¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

² กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการสองในหกท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท โดยสามารถมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายในการดำเนินการต่าง ๆ ได้ตามความเหมาะสม และเป็นไปตามกรอบของกฎหมายที่กำหนด

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้ปกครองที่ควรกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมีจริยธรรม (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethics) เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา (Duty of Disclosure) ดำเนินถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งต้องเคารพต่อกฎหมาย และระเบียบบริษัทอย่างสม่ำเสมอ (Duty of Obedience)

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนมีอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ เช่น แผนงานและงบประมาณประจำปี การลงทุนที่สำคัญ การกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ การกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นต้น คุรรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”



คลิก

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

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ระเบียบและข้อกำหนดอำนาจอนุมัติการดำเนินการ แผนกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ งบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี งบประมาณการลงทุน ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และการดูแลรายจ่ายลงทุน รายการระหว่างกันที่สำคัญ การเข้าควบคุมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ และการเข้าร่วมทุน รวมถึงการแต่งตั้งตัวแทนไปเป็นกรรมการและผู้บริหาร การกำหนดค่าตอบแทนตัวแทนที่ไปเป็นกรรมการและผู้บริหาร การปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กร แผนการสืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างผู้บริหารระดับสูง การประเมินผลปฏิบัติงาน การกำหนดค่าตอบแทนและนโยบายการปรับเงินเดือนและโบนัส กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร งบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีหรือมาตรฐานบัญชี การให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่ไม่เป็นไปตามสัดส่วนผู้ถือหุ้น และการดำเนินการทางกฎหมายที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คุรรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”



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>

บทบาทของประธานกรรมการ ประธานกรรมการอิสระ และกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะ

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด โดยมีการแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระเพื่อถ่วงดุลอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสและเป็นธรรม

กรรมการอิสระ

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



คลิก

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

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

ตารางเปรียบเทียบคุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระตามนิยามและหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการของแต่ละหน่วยงาน				
รายชื่อคณะกรรมการบริษัท		ตามนิยาม ของสำนักงาน ก.ล.ต.	ตามนิยามของบริษัทฯ	ตามหลักเกณฑ์ การประเมินความยั่งยืนดาวโจนส์
1. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์			●
2. นายวีรวัฒน์	ชุตินันท์พงศ์	●	●	●
3. นายวินิจ	ศิลามงคล	●	●	●
4. นางโชติกา	สวนานนท์	●	●	●
5. นางสาวพรรณศิริ	อมาตย์กุล	●	●	●
6. นางนิตยสินี	จิราธิวัฒน์			●
7. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์			●
8. นายปริญญา	จิราธิวัฒน์			●
9. นายปรีชา	เอกคุณากุล			●
10. นายสุทธิภัก	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>

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการเป็นประจำทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อทบทวนความเป็นอิสระ คุรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 นางโชติกา สนวนานนท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระพ้นระยะเวลา 9 ปี 3 เดือน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมอย่างเต็มที่ เพื่อให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ จึงจำเป็นต้องใช้เวลาในการพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสม

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระแทนนางโชติกา สนวนานนท์ ที่ครบวาระ 9 ปี เรียบร้อยแล้ว



ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสนับสนุนให้มีสัดส่วนของกรรมการที่มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ขาดอยู่ในคณะกรรมการ จึงได้กำหนดเป้าหมายเพื่อเพิ่มความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีกรรมการที่มีความชำนาญทางด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 ท่าน และเพิ่มสัดส่วนกรรมการให้มีอายุเฉลี่ยลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังอยู่ในระหว่างสรรหามุคคคลที่เหมาะสม เพื่อที่จะบรรลุเป้าหมายในการเพิ่มความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ

Board Skill Matrix

องค์ประกอบ ทักษะความชำนาญ ¹	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจศูนย์การค้าและการค้าปลีก	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจที่พักอาศัย	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจอาคารสำนักงาน	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจโรงแรม	ทริสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเข้า อสังหาริมทรัพย์ (REITs)	บัญชี / การเงิน / เศรษฐศาสตร์ / การบริหารธุรกิจ	การสอบงานงบการเงิน	กฎหมาย / ภาษี	การบริหารความเสี่ยง	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	การกำกับดูแลการที่ดี 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. นายสุทธธีรธรรม จิราธิวัฒน์ *	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●	
2. นายวิวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์						●	●				●				
3. นายวินิจ ศิลามงคล						●	●								
4. นางโชติกา สวานานนท์ *	●	●				●	●		●		●			●	●
5. นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล									●	●	●			●	●
6. นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ *	●	●	●	●	●	●			●		●	●	●		
7. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ *	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●		●	
8. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ *	●				●	●	●								
9. นายปรีชา เอกคุณากุล *	●	●				●				●		●			
10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ *								●			●	●			
11. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์ *				●								●			
12. นางสาววิลยา จิราธิวัฒน์	●		●	●	●	●				●	●	●	●	●	●
จำนวนกรรมการที่มี ความเชี่ยวชาญแต่ละด้าน	7	5	4	5	5	8	4	1	5	5	8	7	3	5	3

หมายเหตุ: ¹ ทักษะความชำนาญในแต่ละด้านอ้างอิงจากประวัติการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และการประเมินความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ ทั้งนี้ ข้อมูลที่แสดงในตารางของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏเฉพาะความชำนาญเฉพาะด้านในระดับ “มาก”

² คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจากความเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

* กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการลำดับที่ 1-11) จำนวน 8 จาก 11 คนที่มีประสบการณ์ในการทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่าค่าตอบแทนกรรมการบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม รวมทั้งเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทฯ และได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 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
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาล (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาล	70,000
• กรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาล	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. เจ็บโบนัส

บริษัทฯ จะคำนวณจ่ายเงินโบนัสจากวงเงินค่าตอบแทนกรรมการคงเหลือที่ได้รับอนุมัติ โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา กำหนดเงื่อนไข รายละเอียด และอัตราการจ่ายเงินโบนัสตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เงินโบนัส จะจ่ายให้แก่กรรมการตามหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และการมีส่วนร่วมในการประชุม โดยกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) จะไม่ได้รับเงินโบนัสกรรมการ

3. สิทธิประโยชน์อื่นๆ

สวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมรวมวงเงินไม่เกิน 100,000 บาทต่อคนต่อปี

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนประเภทค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุม และเงินโบนัสตามผลประกอบการของบริษัทฯ รวม 24,919,500 บาท ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 8.1 สรุปผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา หัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2567”



7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยพิจารณากลั่นกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 3 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

- | | |
|---|---------------|
| 1. นายวิจิตร ศิลามงคล ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นางโชติกา สวณานนท์ ² | กรรมการ |
| 3. นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล ³ | กรรมการ |

หมายเหตุ :¹ จบการศึกษาด้านบัญชี เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และมีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2564

² มีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2557

³ มีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2562

กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”



คลิก

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

สอบทานรายงานทางการเงิน รายงานที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการควบคุมภายใน รายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน การตรวจสอบภายใน การสอบบัญชี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง การรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

และธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง/เลิกจ้าง และเสนอค่าตอบแทน บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตลอดจนรายงานรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างทันทั่วทั้งที่ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ 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 2567 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. นางโชติกา สวณานนท์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล | กรรมการ |
| 3. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 1 คน ดังนี้

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

ทั้งนี้ ที่ปรึกษามีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาเรื่องที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างเต็มที่

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการพิจารณาให้ความเห็นในการสรรหาและพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึง

พิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารอื่นที่มีความสามารถในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายด้านบุคลากร ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.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 พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความเป็นธรรม พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์และการบริหารองค์กร ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”



คลิก

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

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- | | | |
|----------------|---------------|---------------|
| 1. นายวีรวัฒน์ | ชุตินันท์พงศ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายปริญญา | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายปรีชา | เอกคุณากุล | กรรมการ |
| 4. นางสาววัลยา | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |

หมายเหตุ : นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 8 มีนาคม 2567

กรรมการนโยบายความเสี่ยงทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการพิจารณาความเสี่ยงสำคัญด้านต่างๆ อย่างครอบคลุม และบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง”



คลิก

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

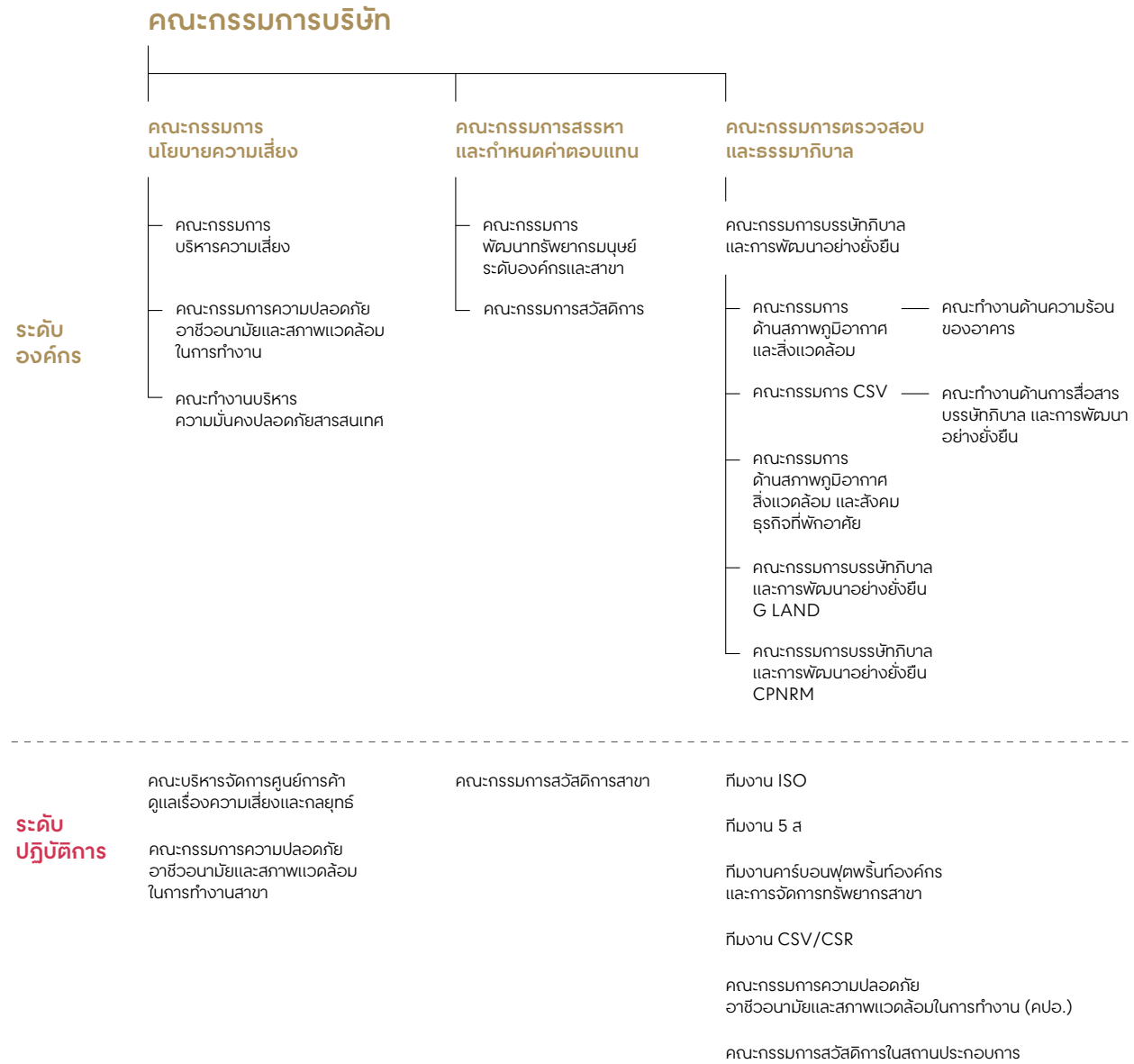
พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร พิจารณา กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรโดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้น ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้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



คลิก

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

โครงสร้างคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน



บริษัทฯ มีการจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีคุณวัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องในสายงานต่าง ๆ เป็นกรรมการของคณะกรรมการดังกล่าว มีการรายงานการดำเนินงานด้านธรรมาภิบาลและความยั่งยืน ต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 85 ทั้งนี้ องค์ประกอบ หน้าที่ความรับผิดชอบ และคณะทำงานด้านความยั่งยืนชุดต่าง ๆ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน”



คลิก

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

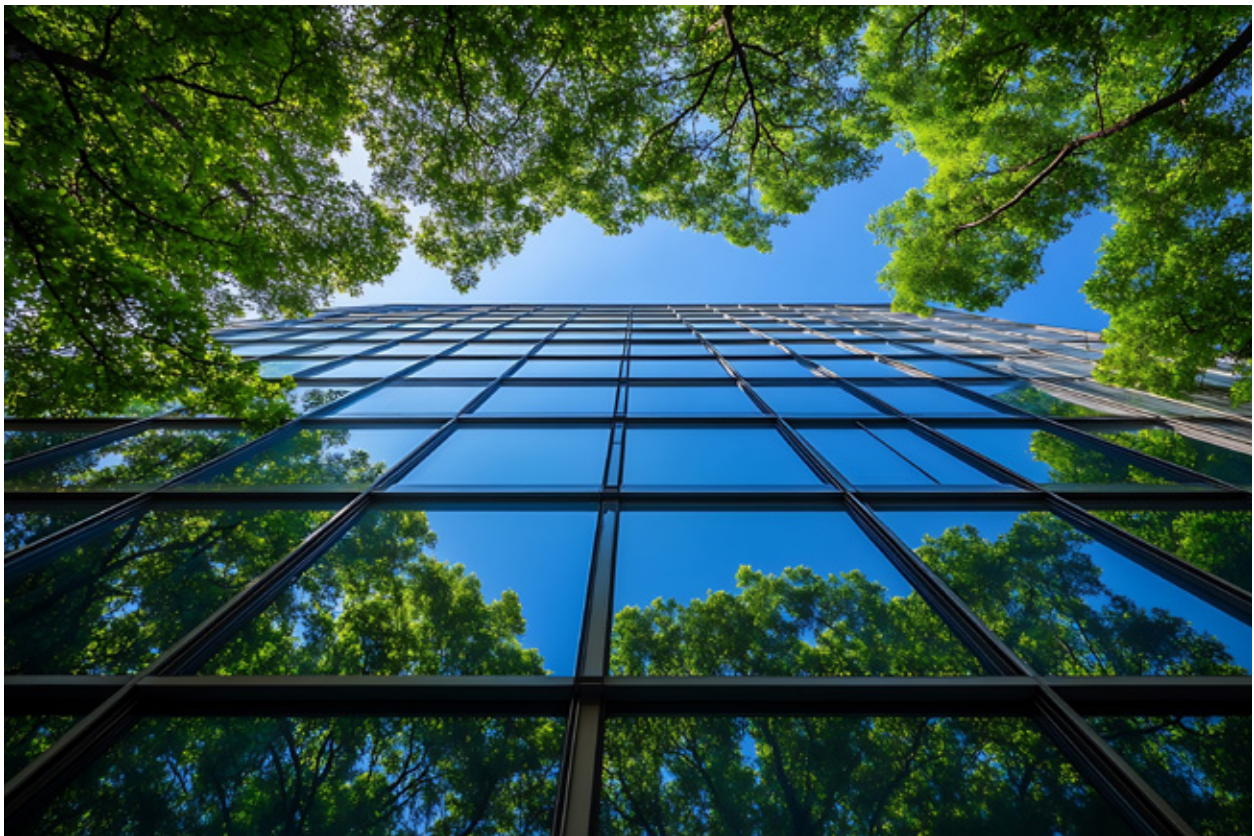
หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และคณะกรรมการด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดและทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด และติดตามผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่เกี่ยวข้อง และสร้างสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจ การดูแลสิ่งแวดล้อม และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสังคม และชุมชนวางแผนโครงการ และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ประชุมรายไตรมาสเพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่คณะทำงาน และหน่วยงานที่รับผิดชอบในบริษัท อีกทั้งเป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งกับพนักงาน คู่ธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

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



7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

1. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	กรรมการ
5. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล	กรรมการ
6. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

พิจารณา กลั่นกรอง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ เช่น แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงินและแผนงานของบริษัทฯงบประมาณประจำปีตามแผนกลยุทธ์ การลงทุนโครงการต่าง ๆ รายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร โอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่ เป็นต้น สนับสนุนให้มีการฝึกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน สร้างเสริมความสัมพันธ์และบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะผู้บริหาร

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 7 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ¹	ประธานกรรมการ
2. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล ¹	กรรมการ
3. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ¹	กรรมการ
4. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา ¹	กรรมการ
5. นายวุฒิเกียรติ เตชะมงคลาภิวัฒน์ ¹	กรรมการ
6. นางนาถยา จิราธิวัฒน์	กรรมการ
7. นายอิศเรศ จิราธิวัฒน์	กรรมการ

หมายเหตุ : ¹ ผู้บริหารลำดับที่ 1-5 คือผู้บริหารของบริษัทฯ ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งประวัติและประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 1

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

จัดทำและนำเสนอแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน แผนงานของบริษัทฯ และงบประมาณประจำปี รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบที่เกี่ยวข้อง อนุมัติงบประมาณการลงทุนและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเสนอรายการลงทุนหรือรายการอื่น ๆ ที่สำคัญแก่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการ หรือระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



คำตอบแทน

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่ได้รับมอบหมายโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน CEO

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัสอย่างมีความเหมาะสม ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานในปัจจุบัน ประกอบกับการพิจารณาจากผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายและแผนงานในระยะยาว โดยมีการกำหนด OKR (Objectives and Key Results) ซึ่งเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาประเมินผลปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานที่ชัดเจนไว้ในแต่ละปี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนต่อไป

ทั้งนี้ OKR ของ CEO ประกอบด้วยเป้าหมายด้านการเงิน และตัวชี้วัดด้านอื่น ๆ ประกอบด้วย

1. ตัวชี้วัดผลตอบแทนด้วยเป้าหมายทางการเงิน อาทิ Revenue Target, Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA), Net Profit after Tax (NPAT) และ Return on Investment Capital (ROIC) รวมทั้งตัวชี้วัดประสิทธิภาพทางการเงินที่สัมพันธ์กัน อาทิ การเติบโตของราคาหุ้นเทียบกับกลุ่มธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เป็นต้น
2. ตัวชี้วัดด้านอื่น ๆ ประกอบด้วย
 - เป้าหมายด้านการพัฒนาธุรกิจ ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการใหม่ การพัฒนาธุรกิจและโครงการปัจจุบันตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ตลอดจนการดำเนินการตามกลยุทธ์

ด้านความยั่งยืน ทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ให้แก่ชุมชน เป็นต้น

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

คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

โครงสร้างคำตอบแทน

คำตอบแทนและผลประโยชน์แบบคงที่

- **เงินเดือน:** ระดับของค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นไปตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามตำแหน่งงาน ประสบการณ์ และทักษะความชำนาญ ซึ่งจ่ายเป็นเงินเข้าบัญชีทุกเดือน โดยจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี จากการพิจารณาผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน
- **ผลประโยชน์อื่น:** เพื่อสร้างความมั่นคงปลอดภัยให้กับบุคลากร รวมทั้งเตรียมความพร้อมและให้ความช่วยเหลือในกรณีที่เกษียณอายุ ลาออก ประสบปัญหาด้านสุขภาพ ทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต สวัสดิการต่าง ๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันอุบัติเหตุ ประกันการเดินทาง ประกันชีวิต

คำตอบแทนและผลประโยชน์ตามผลการดำเนินงาน

คำตอบแทนในระยะสั้น

- โบนัส¹: ผลตอบแทนที่แปรผันตามความสำเร็จของผลการดำเนินงานซึ่งจ่ายเป็นเงินสด โดยจะมีการพิจารณาผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา เปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

คำตอบแทนในระยะยาว

- **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 2570

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

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

คำตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2567 มีดังนี้

- **เงินเดือนและโบนัส:** บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารในรูปแบบเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 7 คน รวมทั้งสิ้น 89,772,475 บาท (เฉลี่ยต่อคน 12,824,639.24 บาท)
- **เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ:** บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับผู้บริหารจำนวน 7 คน รวมทั้งสิ้น 7,522,194 บาท (เฉลี่ยต่อคน 1,074,599.14 บาท)
- **หุ้นสะสมในโครงการ EJIP:** ในปี 2567 มีผู้บริหารเข้าร่วมโครงการ จำนวน 116 ราย บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบทั้งสิ้น 19,432,544.20 บาท (เฉลี่ยต่อคน 167,521.93 บาท) ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสะสมของผู้บริหารตามนโยบายของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่มีสิทธิและสมัครใจเข้าร่วมโครงการ EJIP ปรากฏในตารางรายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย

บริษัทฯ กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย ประกอบด้วย คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โดยไม่มีคำตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ ในปี 2567 มีคำตอบแทนรวม 2,141,500 บาท รายละเอียดดังนี้

บริษัท	จำนวน (คน)	คำตอบแทน (บาท)
บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) (GLAND)	2	1,068,500
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	3	1,073,000

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมดมีความเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยมีการกระจายแรงงานอย่างเหมาะสมในแต่ละสายงานหลัก ไม่มีความเสี่ยงในการขาดแรงงาน นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานในปี 2567 มีความสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราการเปลี่ยนแปลงอยู่ในที่อัตราปกติอย่างไม่มีนัยสำคัญ



สรุปจำนวนพนักงานของบริษัทฯ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมทั้งสิ้น

6,141 คน



พนักงานชาย

3,085 คน



พนักงานหญิง

3,056 คน

สัดส่วนระหว่างพนักงานชาย และพนักงานหญิง ร้อยละ 50 และร้อยละ 50 ตามลำดับ

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร”



คลิก

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

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยได้นำตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่สำคัญ (Objectives and Key Results: OKR) มาใช้ใน

การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการพิจารณา ค่าตอบแทนพนักงาน เพื่อผลักดันให้ผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายและทิศทางเดียวกันกับธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีค่าตอบแทนเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคมให้แก่พนักงานตามนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในคู่มือฯ หน้า 32

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำกับดูแลให้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้ได้ใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่ และเติบโตไปพร้อม ๆ ความสำเร็จขององค์กร โดยในปี 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนรวมให้กับพนักงานและผู้บริหาร (รวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) ในรูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน โบนัสตามผลงาน เงินสมทบและค่าตอบแทนอื่น ๆ เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 5,301,000,000.00 บาท โดยค่าตอบแทนเฉลี่ยของผู้บริหารระดับสูง 1 คน ซึ่งปรากฏรายละเอียดในหน้า 225 คิดเป็น 14.85 เท่าของค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงาน 1 คน

ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในบทที่ 3.2 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน สำหรับรายละเอียดเกี่ยวกับบุคลากรของบริษัทฯ และรายงานทางการเงินปี 2567 หัวข้อ “ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน”



คลิก

<https://cpn.listedcompany.com/misc/one-report/2024/cpn-one-report2024-financial-th.pdf>

โครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ เห็นความสำคัญและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงาน มีการวางแผนทางการเงิน จึงได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันให้แก่สมาชิกและครอบครัว และมีเงินออมที่เพียงพอใช้จ่ายภายหลังเกษียณอายุ โดยปัจจุบันมีพนักงานเข้าร่วมโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 3,837 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.33 จากจำนวนพนักงานทั้งหมด

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

รายละเอียดของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งอื่น ๆ ที่สำคัญ

1. นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม
เลขานุการบริษัท
2. นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช
Head of Internal Audit
3. นายทิวา ค้วนเครือ
Head of Financial Report & Consolidation
4. นางสาววิศรา เด่นวรลักษณ์
Head of Investor Relations

รายละเอียดของผู้สอบบัญชีและค่าบริการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 มีมติแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) เป็นผู้สอบบัญชีหลักของบริษัทฯ โดยมี 1) นางสาววรรณพร จงพิรเดชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 2) นางสาวบงกช อ่ำแสงี่ยม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขที่ 3684 3) นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8420 4) นางสาวศศิธร พงศ์อดิศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8802 5) นางสาวณัฏฐา อุวัฒน์สมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11416 คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดย KPMG เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนรวม 41 บริษัท ซึ่งมีค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงในปี 2567 เท่ากับ 10,570,000 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศบางบริษัทอาจเป็นผู้สอบบัญชีหลักหรือผู้สอบบัญชีรอง โดยฝ่ายจัดการมีอำนาจอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และอื่น ๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงระหว่างปี โดยค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงสำหรับบริษัทย่อยที่จัดตั้ง และจดทะเบียนในต่างประเทศ จำนวน 4 บริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 614,400 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น

หมายเหตุ : บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึง กลุ่มบริษัท จีแลนด์





CHAPTER 8

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีความถูกต้องเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อาทิ การดูแลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ รายบุคคล และนักลงทุนสถาบัน การดูแลพนักงาน การดูแลชุมชน และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตลอดจนมีการผลักดันให้เกิดการนำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

สรุปการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2567 ดังนี้

การสรรหา

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น รวมทั้งกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า

ไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว
- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควรโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้
 - 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) ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะคน
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 4 ท่าน ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปอีกหนึ่งวาระ ได้แก่

1. นางโชติกา สวานนท์
กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/
กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
2. นางสาวพรรณศิริ อมาตยกุล
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3. นายปริญญา จิราธิวัฒน์
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) /
กรรมการนโยบายความเสี่ยง / ที่ปรึกษา
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์
กรรมการ

ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2567”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/storage/ir/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting/aggm2024/20240321-cpn-agm2024-invitation-th.pdf>

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”



คลิก

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

การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่ เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

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

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และ

คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน
ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัท
3. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
4. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัท
5. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 3 ปี
6. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลย้อนหลัง 3 ปี
7. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 3 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 3 ปี
9. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีการปฏิรูปโครงสร้างใหม่ เนื่องจากไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของกลุ่มงานบุคคลของบริษัทฯ

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ โดยมีแนวทางดำเนินการสรรหาดังนี้

- คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ร่วมกันวางแผนการสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการ

ผู้จัดการใหญ่ โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ความสามารถ และศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

- คณะกรรมการได้มีการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการผู้จัดการใหญ่ และนโยบายการสืบทอดตำแหน่ง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือการเกษียณอายุของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีกระบวนการสรรหาที่ชัดเจนและโปร่งใส
- กรรมการผู้จัดการใหญ่กำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงานด้วยวิธีการต่างๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงานเพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและรายงานผลการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทั้งนี้ในปี 2567 กรรมการผู้จัดการใหญ่มีรายงานในเรื่องดังกล่าวรวม 1 ครั้ง
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานความคืบหน้า และสรุปผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล เป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณา ทบทวนผลการดำเนินงานของตน และนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รายละเอียดมีดังนี้

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ และแบบประเมินตนเองของ คณะกรรมการรายบุคคล ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติงานทำให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กว้างขวางของกรรมการบริษัท 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

• กระบวนการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่าน ประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี และรวบรวมสรุปผลรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหารือกันเกี่ยวกับข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และสิ่งที่กรรมการให้ความสนใจ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของกรรมการต่อไป

ในปี 2567 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และคณะกรรมการรายบุคคล อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ด้วยผลคะแนนร้อยละ 97.34 และร้อยละ 96.35 ตามลำดับ นอกจากนี้ กรรมการได้มีข้อเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญของบุคคลที่บริษัท ควรสรรหามาเป็นกรรมการบริษัท การทำความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยการจัดเยี่ยมชมกิจการของบริษัท หรือศึกษาดูงานในกิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง การเชิญวิทยากรหรือผู้เชี่ยวชาญในเรื่องที่อยู่ในความสนใจหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเปิดประสบการณ์และมุมมองใหม่ๆ ให้แก่คณะกรรมการ เป็นต้น

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีหัวข้อประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบและกฎบัตรของแต่ละคณะ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีของ IOD

• กระบวนการประเมิน

เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการประเมินเป็นประจำทุกปี และรวบรวมสรุปผลรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่ละคณะพิจารณารับทราบและหารือกัน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของกรรมการต่อไป จากนั้นจะนำสรุปรายงานผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

ในปี 2567 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ทุกคณะด้วยผลคะแนน ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ร้อยละ 100
- 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ร้อยละ 98.52
- 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ร้อยละ 97.14

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประกอบด้วย 10 หัวข้อ ได้แก่ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ คุณลักษณะส่วนตัว นอกจากนี้ มีการให้ความเห็นแบบปลายเปิดเพิ่มเติมโดยกรรมการเกี่ยวกับจุดแข็งและประเด็นที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ควรได้รับการพัฒนา เพื่อเป็นข้อมูลป้อนกลับในการส่งเสริมและพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป

• กระบวนการในการประเมิน

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานในรูปแบบ OKR ที่ชัดเจนซึ่งประกอบด้วยเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน จากนั้นจึงนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตั้งแต่ต้นปี และเมื่อมีผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงจะนำมาเทียบกับ OKR ที่ตั้งไว้เพื่อพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยจะพิจารณาร่วมกับแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ที่เลขานุการบริษัทจัดส่งให้กรรมการบริษัททุกท่าน รวมถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ประเมินเป็นประจำทุกปี

ในปี 2567 ผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 96.47 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

การพัฒนาดตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่องตามที่กำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ (“คู่มือฯ”) 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 สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องทุกปี สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านในปี 2567 ดังนี้

การเข้ารับการฝึกอบรม/สัมมนาของกรรมการในปี 2567

ในปี 2567 กรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรมและสัมมนารวมทั้งสิ้น 12 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

หลักสูตรการอบรม	รายชื่อกรรมการ										
	นายสุภกรัสม จิราธิวัฒน์	นายวิรัตน์ ชุตินทรพรพงศ์	นายวิจิตร ศิลานคง	นางโชติกา สอนานนท์	นางสาวพรพรรณสิริ อมาตยกุล	นางนิตยภัสน์ จิราธิวัฒน์	นายเอกอภัย จิราธิวัฒน์	นายปรกฤษณ์ จิราธิวัฒน์	นายปรีชา เอกคุณกุล	นายสุภกรัณท์ จิราธิวัฒน์	นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์
นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์											
รับฟังการบรรยาย “ธุรกิจอาคารสำนักงานและโรงแรม” โดยวิทยากรจาก บริษัท ซีบีอาร์อีประเทศไทย จำกัด (CBRE) จัดโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
รับฟังการบรรยาย “Economic Update” (session 1) โดยดร.ศุภวุฒิ สายเชื้อ ที่ปรึกษากลุ่มธุรกิจการเงินเกียรตินาคินภัทร จัดโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	●			●		●		●	●	●	●
รับฟังการบรรยาย “Economic Update” (session 2) โดย Mr. Kim Alan Edwards Program Leader and Senior Economist for Thailand and Myanmar at the World Bank จัดโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	●										
รับฟังการบรรยายหัวข้อ “Office Market Update and Office Style Trend” โดยวิทยากรจาก บริษัท ไนท์แฟรงค์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดโดย บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	●								●		
รับฟังการบรรยาย “2024 Risk Trend ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก” โดยวิทยากรจาก บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัส ไซยาศ ที่ปรึกษา จำกัด จัดโดย บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	●	●						●			
รับฟังบรรยายพิเศษหัวข้อ Digital Session (AI) ครั้งที่ 9/2024 โดยวิทยากรจาก ViaLink และ Sertis จัดโดย บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	●							●			
การอบรมหลักสูตร “Fund Manager Refresher Course” จัดโดย สมาคมบริษัทจัดการลงทุน				●							

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรของสมาคม IOD ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

หลักสูตรการอบรม	นายสุภกริธธรรม จิราธิวัฒน์	นายวิวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	นายวินิจ ศิลามงคล	นางโชติกา สอนนันท	นางสาวพรรณสิริ อนาคตกุล	นางนิศย์สิน จิราธิวัฒน์	นายเอกอภัย จิราธิวัฒน์	นายประญญ์ จิราธิวัฒน์	นายปรัชญา เอกคุณกุล	นายสุภกริธกิต จิราธิวัฒน์	นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์	นางสาววัลยา 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)				●								
The Board's Role in Mergers and Acquisitions (BMA)								●				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 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 2567 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 11 ครั้ง ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดูรายละเอียดเพิ่มเติมในตาราง “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2567” ซึ่งกรรมการทุกท่านมีสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 โดยสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 96.97
- เลขาธิการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุ วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขาธิการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก

- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้ขณะที่คณะกรรมการลงมติจะต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และจะต้องบันทึกองค์ประชุมขณะที่ลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งการลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะงดออกเสียงในวาระนั้น
- บริษัทฯ ได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้าทุกปี ซึ่งจัดส่งให้กรรมการทุกท่านทราบภายในเดือนสุดท้ายของปี
- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ครั้งในเดือนเมษายน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และมีการประชุมคณะกรรมการอิสระ 1 ครั้งในเดือนสิงหาคม เพื่อหารืออย่างอิสระในประเด็นสำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป



การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและคำตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2567

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

รวม

หมายเหตุ :¹ โบนัสประจำปี 2567 จ่ายให้แก่กรรมการในไตรมาส 1/2568

² ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 8 มีนาคม 2567

การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท (บาท)						รวม (บาท)
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง			ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง	โบนัส ¹	
รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์							
-	-	-	960,000	660,000	-	-	-	1,112,500	2,732,500
4/4	1/4	3/4	780,000	550,000	-	-	200,000	1,023,500	2,553,500
-	-	-	600,000	500,000	490,000	-	-	1,023,500	2,613,500
-	-	-	600,000	550,000	440,000	150,000	-	890,000	2,630,000
-	-	-	600,000	550,000	440,000	120,000	-	890,000	2,600,000
-	-	-	360,000	495,000	-	-	-	890,000	1,745,000
1/1	0/1	1/1	360,000	495,000	-	120,000	40,000	890,000	1,905,000
4/4	0/4	4/4	360,000	495,000	-	120,000	160,000	890,000	2,025,000
4/4	0/4	4/4	360,000	495,000	-	-	160,000	890,000	1,905,000
-	-	-	360,000	450,000	-	-	-	890,000	1,700,000
-	-	-	360,000	450,000	-	-	-	890,000	1,700,000
-	-	-	360,000	450,000	-	-	-	-	810,000
			6,060,000	6,140,000	1,370,000	510,000	560,000	10,279,500	24,919,500

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

ในการพิจารณาลงทุน บริษัทฯ จะวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสม ประเมินการผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการ ผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ตลอดจนสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ก่อนตัดสินใจลงทุน โดยการตัดสินใจในการลงทุนจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจที่เกี่ยวข้องตามอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ แล้วแต่กรณี และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เข้าร่วมเป็นกรรมการและหรือผู้บริหารในบริษัทนั้น ๆ โดยจะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องมีการติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และจัดให้มีการรายงานผลดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรวบรวมจัดทำงบการเงินรวมได้ทันต่อเวลา

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

1. ฝ่ายจัดการมีหน้าที่พิจารณาส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในส่วนของบริษัทฯ เพื่อเป็นตัวแทนในการกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจให้มีความสอดคล้องกับ

นโยบายและแนวทางการกำกับดูแลของบริษัทฯ

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 2567 บริษัทฯ ได้ติดตามให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการดูแลกิจการ ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชน การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ การส่งเสริมความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การดูแลสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม การรักษาความปลอดภัยสารสนเทศ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ดังนี้

การกำกับดูแลและการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
บริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลติดตามให้บริษัท ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องผ่านการสอบทาน และให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัท ปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง และเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่กำหนด กรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย :** กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปีกรรมการหรือผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัท และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัท รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยเลขานุการบริษัท มีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและ

ธรรมาภิบาลทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน

- **การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน :** กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานให้บริษัท ทราบเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท ที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและสามารถนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้สื่อสารนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้ง ยังมีการจัดทำ e-Learning ภายใต้หลักสูตร “Code of Conduct Speedy Quiz” ให้ความรู้ และแบบทดสอบความรู้ความเข้าใจของบุคลากรของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 98.85 จากผู้เข้าร่วมทั้งหมด โดยแบ่งเป็นผู้บริหาร 94.38 และพนักงาน 99.08 ตามลำดับ อีกทั้ง ยังได้จัดทำคลิปวิดีโอสื่อสารผ่านทางระบบสารสนเทศภายในของบริษัทฯ ภายใต้ชื่อเรื่อง COI the Series ซึ่งเป็นการสื่อสารเกี่ยวกับนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีการแสดงสถานการณ์สมมติที่เข้าข่ายเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคลากรทุกคนสามารถเข้าถึงและเข้าใจในประเด็นด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังสื่อสารและสร้างความตระหนักเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้กับกรรมการบริษัททุกคนผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสื่อทางอีเมล โดยสามารถคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการ

สำหรับข้อมูลสรุปการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการกระทำที่ฝ่าฝืนนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สามารถดูรายละเอียดได้ในหน้า 244

แต่อย่างไรก็ดี ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์แต่อย่างใด

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์ไว้ในคู่มือฯ และมีการสื่อสารไว้ในจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความรู้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และเพื่อให้เกิดความเสมอภาค

และยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน :** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติ ตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัท กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อีกทั้ง มีการสื่อสารและสร้างความตระหนักเรื่องการนำข้อมูลภายในให้กับกรรมการ บริษัท ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสื่อทางอีเมล โดยสามารถคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการ และยังมีการ ให้ความรู้และจัดทำแบบทดสอบผ่านหลักสูตร “Code of Conduct Speedy Quiz” ให้นุคลากรของบริษัทร่วมทดสอบ ผ่าน e-Learning โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมของผู้บริหาร 94.38 และพนักงาน 99.08
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัท :** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของ บริษัท แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉัน สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินหรือผลการดำเนินงาน ของบริษัท จนกว่าบริษัท จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง เพื่อให้พนักงานลงทุนทั่วไปมีโอกาสได้รับทราบและศึกษาข้อมูลของ บริษัท ได้อย่างเพียงพอในระยะเวลาอันสมควร ในกรณีที่ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉัน สามี ภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะมีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงาน การถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครอง หลักทรัพย์ของบริษัท ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบ ตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นการฝ่าฝืนทางวินัยตามระเบียบบริษัท และอาจมีโทษ ตามกฎหมาย

- **การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท :** กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อ สำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือผู้ที่ คณะกรรมการมอบหมายทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำ

การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง รวมถึง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่ บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการนับจาก มีการเปลี่ยนแปลง พร้อมส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการ มอบหมาย เพื่อรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้แก่ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ

เลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลาซื้อขายหลักทรัพย์ ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า 1 เดือนก่อนการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน รวมทั้งติดตาม การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เพื่อรายงาน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบาย การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน และไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการ ใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างแนวทางการป้องกัน มิให้บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีส่วนเกี่ยวข้องกับการ คอร์รัปชันตลอดจนมีการระบุความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน การกำหนดแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว การปรับปรุง กระบวนการควบคุมภายใน การสื่อสารไปยังบุคลากรภายใน และบุคคลภายนอกองค์กร การจัดอบรมแก่พนักงาน การสอบทาน ความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตั้งแต่ปี 2557 และ มีการปรับปรุงครั้งล่าสุดในปี 2566 เพื่อส่งเสริมให้บริษัทฯ คู่ค้า บริษัทย่อย บริษัทร่วม และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ รายอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะเป็นด้วยการเรียก รับ หรือจ่ายสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน”



คลิก

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

บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) ตั้งแต่วันที่ 2558 ซึ่งจะต้องขอรับรองการต่ออายุทุก 3 ปี โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองการต่ออายุครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การดำเนินการ

บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีของโครงการ CAC และมีการกำหนดกระบวนการในการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี โดยจะละเอียดเพิ่มเติมใน “บทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง” ซึ่งมีการนำผลไปรายงานในคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ โดยได้ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายใน และกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

2. การกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน ตรวจสอบและติดตามความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จัดทำแผนงานและระเบียบปฏิบัติงานเพื่อให้ทุกหน่วยงานสามารถดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจได้ทันตามกำหนดเวลา เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน

3. การสื่อสารและการอบรม

บริษัทฯ สร้างความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมไปถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- การจัดทำ e-Learning หลักสูตร Ethics in Workplace สำหรับพนักงานใหม่ทุกระดับ เพื่อสร้างความเข้าใจและความตระหนักรู้ในการปฏิบัติตนให้เป็นไปตามค่านิยมของบริษัทฯ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมไปถึงเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
- การอบรม และทดสอบผ่านบทเรียน e-Learning หลักสูตร “Code of Conduct Speedy Quiz” ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมาย กฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ปลุกฝังจิตสำนึก ตลอดจนให้ตระหนักถึงผลกระทบ ความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการทุจริต

คอร์รัปชัน โดยพนักงานทุกคนทั้งพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบันสามารถเข้าไปศึกษาและทำแบบทดสอบความรู้ความเข้าใจ

- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์ บริษัทฯ ป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ เพื่อสื่อสารถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างทั่วถึง
- สื่อสารผ่านกิจกรรมเสวนา “Corporate Governance Day – Good Governance for Sustainability Growth” ร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ผ่านทางช่อง YouTube Live ภายใต้หัวข้อ Code of Conduct ส่งความยั่งยืน การต่อต้านการคอร์รัปชัน และการแจ้งเบาะแส ซึ่งมีผู้เข้าร่วมงาน และผู้รับชมย้อนหลังทาง YouTube มากกว่า 5,000 การเข้าร่วมชม

4. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- การสอบ Code of Conduct Speedy Quiz ประจำปี 2567 สำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ในทุกระดับ โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมไปถึงเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาแนวทางการส่งเสริมและการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยบุคลากรที่ได้ผ่านการอบรมอัตราร้อยละ 98.85 โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมของผู้บริหาร 94.38 และพนักงาน 99.08
- การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายงดรับของขวัญ ซึ่งมีการดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2560 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการรายงานการรับของขวัญที่ปฏิเสธการรับไม่ได้ให้เป็นช่องทางการรายงานในรูปแบบออนไลน์ เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการรายงาน และติดตามการจัดการของขวัญต่อไป โดยการรายงานผ่านระบบออนไลน์ดังกล่าวจะมีการแจ้งเตือนไปยังผู้บังคับบัญชา จากนั้นฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่ และสาขาจะติดตามการจัดการของขวัญ ตลอดจนเลขานุการบริษัทจะรวบรวมข้อมูลและสรุปผลการจัดสรรของขวัญที่ปฏิเสธไม่ได้ เพื่อรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงรับทราบ

5. การสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

สำนักเลขานุการบริษัทร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในรวบรวมข้อมูลและจัดทำแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อยกระดับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ จากนั้นได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้พิจารณาสอบทานความครบถ้วนเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

6. การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

- การสื่อสารจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า โดยเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ การสื่อสารนโยบายงดรับของขวัญไปยั้งคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิ การเปิดเผยบนเว็บไซต์ การส่งจดหมาย การส่งอีเมล การโทรศัพท์ เพื่อแจ้งไปยังลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ให้รับทราบและถือปฏิบัติ ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ผ่านโครงการต่าง ๆ อาทิ โครงการ CAC และโครงการ STRONG – จิตพอเพียงด้านทุจริตโดยสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) ด้วย
- บริษัทฯ กำหนดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติโดยการประเมิน Pre-Qualification ซึ่งกำหนดให้คู่ค้ามีการดำเนินการด้านความยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทฯ เชิญชวนให้บริษัทคู่ค้าและพันธมิตรเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ในโครงการ CAC หรือ CAC SMEs (ขึ้นอยู่กับขนาดของธุรกิจ) โดยได้ประชาสัมพันธ์ผ่านทางจดหมายแจ้งเรื่องนโยบายงดรับของขวัญของบริษัทฯ ที่ลงนามโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่
- บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านทางอีเมลอย่างต่อเนื่องเพื่อเชิญชวนและสนับสนุนให้คู่ค้าที่เป็น SMEs เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หรือ CAC SMEs

โดยในปี 2567 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่มีประเด็นปัญหาข้อบกพร่อง หรือกรณีการกระทำผิดที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สรุปข้อมูลการร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดเกี่ยวกับการซื้อ/ทุจริต / คอร์รัปชัน / ติดสินบน ในหัวข้อ “การแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน”

รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในคู่มือฯ รวมทั้งจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของคู่ค้า ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “จรรยาบรรณ”



คลิก

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

มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน”



คลิก

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

การแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ อาทิ การกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัท การซื้อ/ทุจริตคอร์รัปชัน การใช้อำนาจ/การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ การบกพร่องต่อหน้าที่/การประพฤติดนไม่เหมาะสม การละเมิดสิทธิมนุษยชน การกระทำที่ส่งผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลกำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส และสำนักตรวจสอบภายในร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

อีเมล : whistleblower@centralpattana.co.th

ระบบรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงาน สามารถติดต่อสอบถามหรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทางในการติดต่อดังนี้



คลิก

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

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมีความเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมตามหลักจริยธรรมธุรกิจ และแนวทางปฏิบัติของบริษัทฯ จึงกำหนดให้มีช่องทางการติดต่อกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ได้โดยตรง โดยสามารถส่งข้อมูลตามที่อยู่ด้านล่าง

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

อีเมล : CEO@centralpattana.co.th

บริษัทฯ มีนโยบายคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่รายงานการพบเห็นพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย/จรรยาบรรณ โดยบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแสรวมทั้งผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแสรวมทั้งกระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

แนวทางการจัดการข้อร้องเรียน

เมื่อพบกรณีที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ บริษัทฯ จะมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

1. กำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง : ผู้รับเรื่องร้องเรียนพิจารณาเบื้องต้นว่าเรื่องที่ได้รับร้องเรียนเข้าข่ายประเภทใด และมีผลกระทบ หรือความรุนแรงที่อาจเกิดจากข้อร้องเรียน เช่น บทลงโทษให้พ้นสภาพพนักงาน หรือเป็นกรณีความผิดทั่วไป หรือความเสียหายที่เป็นตัวเงินที่มีสาระสำคัญ เพื่อกำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงตามความเหมาะสม

2. แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน : การแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนควรพิจารณาความเหมาะสม โดยต้องคำนึงถึงความเป็นกลาง การไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียน และความรุนแรงของเรื่องร้องเรียน
3. ดำเนินการสอบสวน และการจัดทำรายงานการสอบสวน : รวบรวมข้อมูลหลักฐาน สืบค้นข้อมูล และพิจารณาตัดสินเรื่องนั้น ๆ กรณีมีความผิดจริง กลุ่มงานบุคคลของบริษัทฯ พิจารณาโทษตามระเบียบบริษัท โดยแจ้งให้พนักงานที่กระทำความผิดลงนามรับทราบในเอกสาร “หนังสือแจ้งการพิจารณาโทษ”
4. จัดทำสรุปรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน : สำนักตรวจสอบภายในจัดทำรายงานสรุปการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนเพื่อรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

บทลงโทษในกรณีฝ่าฝืน

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการกำหนดแนวทางแก้ไขและบทลงโทษเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดเกิดขึ้นซ้ำอีก โดยจะพิจารณาดำเนินการแต่ละกรณีตามความเหมาะสม ซึ่งบทลงโทษกำหนดไว้ดังนี้

- การตักเตือนด้วยวาจา
- ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- ตัดคะแนนทางวินัย
- พักงานเพื่อการสอบสวนไม่เกิน 7 วัน
- ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานโดยได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน
- ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานโดยไม่ได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

อีกทั้งรายงานกับผู้บริหารทราบและรณรงค์สื่อสารในองค์กรให้ทราบถึงประเด็นปัญหาแนวปฏิบัติที่ดี พร้อมทั้งบทลงโทษกรณีมีการกระทำผิด

สรุปผลการดำเนินการของบริษัทฯ ในปี 2567

ในปีที่ผ่านมา มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนเข้ามาในระบบทั้งสิ้น 39 กรณี โดยสามารถแยกตามสถานะของการจัดการได้ดังนี้

1. กรณีที่บริษัทฯ ไม่พบหลักฐานการกระทำผิดตามเรื่องร้องเรียน
2. กรณีที่บริษัทฯ กำหนดแนวทางแก้ไขและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการจัดการ 34 กรณี
3. กรณีที่บริษัทฯ ดำเนินการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือการดำเนินการตามกฎหมาย 5 กรณี

สำหรับกรณีที่สอบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่ามีความผิดจริงและได้ดำเนินการพิจารณาโทษแล้วนั้น ไม่มีกรณีใดที่ส่งผลกระทบต่อความเสียหายต่อบริษัทฯ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินอย่างมีนัยสำคัญ สรุปการดำเนินการทางวินัยของบริษัทฯ ทั้ง 5 กรณีมีดังนี้

ประเภทเรื่องร้องเรียน	ดำเนินการพิจารณา โดยตามข้อบังคับ ของบริษัทฯ	บริษัทฯ ได้กำหนด แนวทางเพื่อดำเนิน การแก้ไขต่อไป	รวม
การกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัท	1	6	7
การใช้อำนาจ / การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ	3	0	3
การละเมิดสิทธิมนุษยชน / เลือปฏิบัติ / การล่วงละเมิด	0	3	3
ข้อโกง / ทูจริต / คอร์รัปชัน / ดิดลีนบน	1	5	6
ผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	0	12	12
การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0	0	0
การฟอกเงิน / การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน	0	0	0
อื่น ๆ	0	8	8
รวม	5	34	39

หมายเหตุ : ในปี 2567 ไม่พบข้อร้องเรียนในเรื่องดังต่อไปนี้

- ผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมที่เป็นนัยสำคัญ
- ข้อร้องเรียนในเรื่องการให้ข้อมูลรายละเอียดของสินค้าและบริการไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน หรือโฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง
- ข้อร้องเรียนและข้อพิพาทด้านแรงงาน
- การกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบ



ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล หน้า 7

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ



ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หน้า 10

และรายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง หน้า 12



CHAPTER 9

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 2567 สำนักตรวจสอบภายในได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ตามแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนที่จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2567 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทั้งหมด 8 ครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีวาระการประชุมเพื่อสอบถามความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ผ่านกระบวนการสอบถามรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาและติดตามการปรับปรุง

การปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแส และการรับเรื่องร้องเรียน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลครั้งที่ 1/2568 วันที่ 14 มกราคม 2568 มีการรายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2567 ซึ่งผลการประเมินสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2568 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน (ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล) เข้าร่วมประชุมด้วย โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อยู่ในระดับดี และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน”) ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ให้ความเห็นไว้ (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”) โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญและติดตามการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2567 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

สรุปผลประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน
ด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสม ดังนี้

- บริษัทฯ มีจรรยาบรรณ หลักการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า ว่าเป็นลายลักษณ์อักษร โดยสื่อสารผ่านการอบรม สื่อออนไลน์ เอกสาร และเว็บไซต์ เพื่อสร้างความเข้าใจให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ รวมถึงคู่ค้า พร้อมจัดทำแบบประเมินตนเองตามหลักจรรยาบรรณ (CG Individual Assessment) ออนไลน์ประจำปี และมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนสำหรับการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด
- ในปี 2567 บริษัทฯ มีการรณรงค์ความโปร่งใส เช่น งดรับของหรือสิ่งตอบแทนทุกประเภท และจัดกิจกรรม Corporate Governance Day ในหัวข้อ “GOOD GOVERNANCE FOR SUSTAINABLE GROWTH” เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความยั่งยืน ความปลอดภัย ความเท่าเทียม และ Cybersecurity พร้อมเน้นย้ำนโยบายองค์กร เพื่อสร้างความเข้าใจแก่บุคลากรในการปฏิบัติงานตามทิศทางและเจตนารมณ์ขององค์กร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรอง CAC ครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และสนับสนุนคู่ค้าขนาดเล็กให้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นสมาชิก CAC เพื่อส่งเสริมความโปร่งใสในธุรกิจร่วมกัน
- บริษัทฯ มีคณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และมีความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี พร้อมกฎบัตรที่ชัดเจนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ เป็นธรรม และสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง
- ผังโครงสร้างองค์กรได้ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและทิศทางการดำเนินการของบริษัทฯ สภาวะการตลาด พฤติกรรมลูกค้า ตลอดจนสภาพการแข่งขันทางธุรกิจ โดยการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรจะมีการนำเสนอ และได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ Corporate PDC ซึ่งจะจัดประชุมกันทุกเดือน
- บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ โดยใช้ระบบ OKRs (Objective Key Results) ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์องค์กร พร้อมสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพพนักงานผ่านหลักสูตรฝึกอบรม เช่น GM Trainee, Management Associate, Talent Management และ Individual Career Development Plan เพื่อพัฒนาศักยภาพพนักงานทุกระดับให้เติบโตเป็นผู้บริหารขององค์กร และช่วยกำหนดเป้าหมายอาชีพอย่างชัดเจน
- บริษัทฯ ยังส่งเสริมบรรยากาศการทำงานที่ไม่กดดัน ด้วยการจัดกิจกรรม Townhall, Team Building, Staff Party และ Festive Events (วันตรุษจีน วันรอมฎอน วันสงกรานต์ ฯลฯ) เป็นต้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในทีมและความผ่อนคลาย นอกจากนี้ ยังจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการให้ความสำคัญกับการขึ้นชมระหว่างเพื่อนพนักงานด้วยเครื่องมือ Chom Bot อีกด้วย เป็นต้น

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงตามกรอบการบริหารความเสี่ยงสากล COSO ERM 2017 และระบุปัจจัยความเสี่ยงองค์กรตามรายละเอียดที่ปรากฏในบทที่ 2 ปัจจัยความเสี่ยง ทั้งนี้ การดำเนินการในภาพรวมด้านการประเมินความเสี่ยงสามารถสรุปได้ดังนี้

- บริษัทฯ สามารถปฏิบัติได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยได้รับการยืนยันตามรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และมั่นใจได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ในสาระสำคัญแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทฯ ได้ถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
- การบริหารความเสี่ยงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับผิดชอบในการทบทวนและประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กร ในปี 2567 ความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรแบ่งออกเป็น 6 ด้าน ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้าน ESG ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้าน Cyber และความเสี่ยงด้าน Compliance ทั้งนี้ เพื่อจัดการความเสี่ยง ผู้บริหารและทีมงานได้จัดทำ Dashboard ความเสี่ยงเพื่อแสดงตัวชี้วัดที่สำคัญของแต่ละหัวข้อ และกำหนดมาตรการจัดการ โดยมีการติดตาม วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง พร้อมรายงานความคืบหน้าในที่ประชุม

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงทุกไตรมาส

- สำนักกลยุทธ์องค์กรได้ประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบธุรกิจ โดยวิเคราะห์ปัจจัยที่เกี่ยวข้องและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และเป้าหมายให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง การดำเนินงานครอบคลุมการพัฒนาโครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use Developments) การสร้างพันธมิตรใหม่ การลงทุนในธุรกิจเสริม การนำรูปแบบการระดมทุนใหม่ เช่น REIT และ Green Bond มาใช้ รวมถึงการเร่งพัฒนารายได้ทางเลือก เช่น สื่อดิจิทัล และการเปลี่ยนแปลงธุรกิจสู่ดิจิทัลเพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืน
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสม และกำหนดให้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ
- สำนักตรวจสอบภายในมีการรายงานความคืบหน้าและผลการจัดการกับข้อร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งเน้นการรักษาความโปร่งใสและเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการความเสี่ยงในทุกมิติ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรฐานการควบคุมที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนการควบคุมภายในให้ครอบคลุมกระบวนการสำคัญ โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ และกำหนดขั้นตอนการอนุมัติธุรกรรมต่าง ๆ ให้เหมาะสมในขอบเขตอำนาจที่กำหนด รวมถึงการควบคุมการใช้สื่ออินเทอร์เน็ต ระบบคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์ต่าง ๆ นอกจากนี้ ยังได้จัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานของบุคลากร และสื่อสารให้คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ รับทราบ
- ในปี 2567 บริษัทฯ มีรายการเกี่ยวโยงกัน ได้แก่ การเข้าซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้แจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567 และไม่มีกร

ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ โดยบริษัทฯ พิจารณารายการทุกครั้งตามเกณฑ์กำกับดูแล และยังไม่มีการระดมทุนจากผู้ถือหุ้น หากมีการลงทุนในโครงการต่าง ๆ บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้โดยพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอก รวมถึงความเสี่ยงต่าง ๆ อย่างรอบคอบ

- สำนักตรวจสอบภายในได้จัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ Knowledge Sharing ร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจในการปฏิบัติงาน เช่น การสื่อสารข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับศูนย์การค้า โดยเผยแพร่ผ่านช่องทาง E-Mail, Viva Engage และ SharePoint เพื่อให้บุคลากรใช้เป็นแนวทางในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศไว้ใน “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” โดยให้บุคลากรปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมถึงกำหนดระดับชั้นความลับของสารสนเทศ และส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต นอกจากนี้ ยังมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานโดยฝ่าย IT Audit เพื่อปรับปรุงการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศให้ดียิ่งขึ้น โดยดำเนินงานตามมาตรฐานสากล เช่น ISO 27000 และ NIST SP800-53
- บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้ดำเนินงานตามนโยบายและทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ ภายใต้การปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพดังนี้

- บริษัทฯ มีการจัดเตรียมข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ โดยข้อมูลเหล่านี้ถูกส่งมอบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจัดเก็บไว้ในระบบ Board Portal ซึ่งเป็นคลังเอกสารออนไลน์ เพื่อให้กรรมการสามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้ทุกที่ทุกเวลาอย่างสะดวก
- การสื่อสารภายใน บริษัทฯ ใช้ช่องทางต่าง ๆ เช่น การจัด Corporate Town Hall ปีละ 2 ครั้ง Function Town Hall และการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ได้แก่ E-Mail, Viva Connect

และ MS Teams เพื่อให้พนักงานรับทราบข้อมูลที่สำคัญและร่วมกันสร้างความเข้าใจที่สอดคล้องกัน สำหรับการสื่อสารภายนอก บริษัท สื่อสารผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เป็นช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและเปิดโอกาสให้ผู้สนใจสามารถติดตามข้อมูล รวมถึงแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียน เช่น การกระทำผิดกฎหมาย การทุจริตคอร์รัปชัน การใช้อำนาจมิชอบ การละเมิดสิทธิมนุษยชน และการกระทำที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท มีระบบการจัดการข้อร้องเรียนออนไลน์ที่ให้ความสำคัญกับการรักษาความลับ การคุ้มครองผู้ร้องเรียน และการติดตามสถานการณ์ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ

- บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) ความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้งานของข้อมูล (Availability) รวมถึงการจัดการข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) โดยมีการกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลในระบบอย่างชัดเจน พร้อมดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
- บริษัทฯ มีระบบการจับเก็บเอกสารสำคัญที่มีระเบียบและเป็นหมวดหมู่ พร้อมทั้งพัฒนาให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นข้อมูลเป็นไปอย่างรวดเร็วและป้องกันการสูญหายของเอกสาร นโยบายนี้ช่วยให้กระบวนการจัดการเอกสารมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและรองรับการดำเนินงานในอนาคต

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสมดังนี้

- บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตามผลการดำเนินงานตามเป้าหมายธุรกิจผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 11 ครั้ง เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ซึ่งมีการประชุม 8 ครั้ง โดยในกรณีที่

ผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยมีผู้บังคับบัญชาตามสายงานติดตามความคืบหน้า และรายงานสถานการณ์ให้ผู้บริหารทราบอย่างสม่ำเสมอ ผ่านการประชุม Ex-Com

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องโดยสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีสายการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล การตรวจสอบนี้มีการรายงานผลให้รับทราบและพิจารณาผ่านการประชุมจำนวน 8 ครั้งในปี 2567 ผู้ตรวจสอบภายในยังได้รับการสนับสนุนให้พัฒนาความเชี่ยวชาญตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ มีผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับใบประกาศนียบัตรวิชาชีพ เช่น CISA, CDPSE, และ CPIAT
- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถรายงานข้อมูลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทได้อย่างทันกาล นโยบายดังกล่าวได้ถูกสื่อสารใน “มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” ซึ่งให้แนวทางในการจัดการกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย รวมถึงการกระทำผิดกติกาอื่น ๆ เพื่อรักษามาตรฐานการดำเนินงานที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพสูงสุด

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบัน หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาว นงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลามากกว่า 25 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน รวมทั้งประสบการณ์ ปรากฏในเอกสารแนบ 3 “รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน”

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกัน เมื่อพิจารณาแล้ว เห็นว่าการเข้าทำรายการจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสถานการณ์ ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการโดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเทียบเคียงกับกรณีที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง หรือสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยเมื่อมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทฯ มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการระหว่างกันที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

สำหรับรายละเอียดการทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะเปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปี 2567 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งในด้านการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และการมีกรรมกร่วมกัน (ยกเว้นบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

- บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด
- บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด
- บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด
- บริษัท ซี อาร์ ซี สปอร์ต จำกัด
- บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด

- บริษัท ซีอาร์ ซีแยงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า 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 อินเทอร์เน็ตชั่นแนล ฟู้ด จำกัด
- บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่นๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2567 รวมจำนวน 4,046 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และอาคารที่พักอาศัย ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่าง ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- อัตราค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าภาษีโรงเรือน จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่

รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่าและประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

- รายได้อื่นที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัย ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้จากการให้เช่าที่ดิน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงหรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 605 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกัน

กับโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน 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

ในปี 2567 กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรชชีเด็นซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เข้าซื้อที่ดิน เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 62 ตารางวา ตั้งอยู่บน ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร จากบริษัท โปรเจ็คพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียม โดยกำหนดราคาซื้อขายทั้งสิ้นไม่เกิน 290.5 ล้านบาท รายละเอียดปรากฏในสารสนเทศแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการนโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99) บริษัท มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัท ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงาน และบริษัท มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99) บริษัท มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตนเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกันโดยคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว
- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) บริษัท ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กู้ยืมเงิน โดยบริษัท ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบ หากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงินต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2567	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
• เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	23,211	งบการเงินเฉพาะกิจการ
• เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	634	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม		
• เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	69,659	งบการเงินเฉพาะกิจการ
• เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	872	งบการเงินรวม

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการบริษัท มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใด ๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัท จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มีภาระการค้าประกันวงเงินค้าประกันของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย 1,063 ล้านบาท

ทั้งนี้ สามารถดูข้อมูลรายละเอียดรายการระหว่างกัน ในเว็บไซต์ของบริษัท เพิ่มเติมในหัวข้อ “รายงานทางการเงิน”

คลิก

<https://cpn.listedcompany.com/misc/one-report/2024/cpn-one-report2024-financial-th.pdf>

ขั้นตอนการอนุมัติการรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายเพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใส และเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สิ้นปีว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้นการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไว้

อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมีส่วนประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่าง ๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนานและมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้นเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

• การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ : บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จ บริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งตามสัดส่วนพื้นที่ของแต่ละบริษัท ใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

• การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้ากับอาคารห้างสรรพสินค้าหรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้นต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

• การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถและพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมดโดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า

- ห้างสรรพสินค้าหรือ BU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้
 - 1) อาคารที่จอดรถ: ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้าและ BU ต่าง ๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย
 - 2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

• การเช่าหรือให้เข้าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทฯ อาจเช่าหรือให้เข้าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้าหรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เข้าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาค่าเช่าพื้นที่ระยะสั้นหรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าหรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาเช่า ประสิทธิภาพของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาค่าเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณา

เกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่าและลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

“การจัดจ้าง” หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมาหรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่าง ๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน





LRQA Independent Assurance Statement

Relating to Central Pattana Public Company Limited's Annual Report (Sustainability part) for the calendar year 2024

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) 2024 "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 to 5) Water withdrawal, Water discharge and consumption, (GRI 305-1) Direct (Scope 1), (GRI 305-2) Energy indirect (Scope 2), (GRI 305-3) Other indirect (Scope 3) GHG emissions – Cat. 1 Purchased goods and services, Cat. 2 Capital goods, 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 and GRI 308-1 Supplier Environmental Assessment.
 - 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 and (GRI 414-1) Supplier Social Assessment

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.

¹ GHG quantification is subject to inherent uncertainty.



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:

- 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 Ladprao, Central Nakorn Sawan and SF Nawamin City Avenue 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: 21 March 2025

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: BGK00001163

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, 2025.

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, 1682, 1684, 1685 และ 1687 อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 และ 1632 อีเมล : ir@centralpattana.co.th
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM)



CENTRAL PATTANA

IMAGINING
BETTER FUTURES
FOR ALL

45

YEARS OF
BETTER FUTURES

รายงานทางการเงิน 2567
(56-1 One Report)



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



No.1 Real Estate Developer
in Sustainability Globally.

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
จดทะเบียนและทำการซื้อขายใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	วันที่ 1 มีนาคม 2538
สอบถามข้อมูล	เลขานุการบริษัท โทรศัพท์: +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665 1682 1684 1685 และ 1687 อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 และ 1632 อีเมล : ir@centralpattana.co.th
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2568 เวลา 14.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM)

CENTRALPATTANA

สารบัญ

05 รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

06 รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

12 งบการเงิน

25 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

นายสุกฤษฎิ์ธรรม จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ค) และ 22 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า ดังนั้นความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ - การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคคลากร ซึ่งได้แก่ การควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติ การให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ - การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศ ที่เกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ค) และ 22 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
	<ul style="list-style-type: none"> - การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ โดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการให้ส่วนลด ทดสอบการคำนวณ การรับชำระเงิน และ
	<ul style="list-style-type: none"> - การประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูล ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(วรรณพร จงพิริเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	3,351,012,892	3,168,527,544	1,867,796,012	1,968,150,434
ลูกหนี้การค้า	4, 6	1,404,193,192	2,217,131,443	906,221,715	1,464,589,409
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	2,213,663,214	1,760,247,833	1,964,977,876	1,772,300,810
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	4, 30	12,211,517,486	27,320,466	258,958	3,057,585
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 16	17,162,958,691	16,432,026,018	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	466,322,204	49,801,667	2,176,268,080	806,488,892
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	28	1,941,374,436	1,890,873,705	103,543,200	3,130,000
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		38,751,042,115	25,545,928,676	7,019,065,841	6,017,717,130
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16	1,000,000	1,000,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	28	5,622,769,187	4,795,810,755	1,635,843,515	1,311,650,585
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	9	-	-	34,232,884,997	32,307,884,997
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	15,153,730,957	8,550,976,244	14,852,417,703	9,361,581,038
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	33,011,336,669	32,571,530,779	5,838,713,110	5,840,753,110
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	4, 30	10,623,005,073	20,980,434,402	-	258,958
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	405,663,494	1,159,942,169	68,354,460,612	67,587,854,693
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4, 11, 16	187,118,730,225	170,975,918,512	92,812,101,934	84,612,541,930
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	4,857,074,121	4,821,628,622	617,097,179	487,810,081
ค่าความนิยม	14	1,290,875,152	1,290,875,152	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	25	3,627,132,626	3,515,920,829	2,487,292,714	2,292,880,751
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4, 15	3,773,683,223	5,662,757,884	446,757,728	1,016,306,966
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		265,485,000,727	254,326,795,348	221,277,569,492	204,819,523,109
รวมสินทรัพย์		304,236,042,842	279,872,724,024	228,296,635,333	210,837,240,239

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	3,050,000,000	13,500,000,000	2,050,000,000	12,150,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4	1,341,943,087	1,485,392,884	594,140,224	537,097,380
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4, 17	7,457,073,695	7,060,406,713	4,319,069,381	3,677,817,481
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	5,679,995,583	2,669,213,689	2,380,460,704	2,334,851,145
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	530,753,458	472,060,631	18,140,347,518	16,137,617,179
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	14,275,796,162	23,027,128,643	12,976,896,162	20,402,022,343
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4, 30	2,638,229,196	1,857,794,434	996,906,671	265,818,459
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		948,531,615	1,285,539,714	336,167,528	394,552,976
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,361,305,747	2,510,676,248	799,213,480	1,513,329,540
รวมหนี้สินหมุนเวียน		38,283,628,543	53,868,212,956	42,593,201,668	57,413,106,503
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	103,203,190	953,640,312	5,070,621,357	5,620,713,545
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	51,549,579,485	38,808,488,268	48,985,339,852	38,381,588,268
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	51,427,192,316	43,893,892,167	40,224,469,126	30,139,148,435
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	3,670,035,637	3,593,404,169	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	4, 30	37,143,745,874	27,396,408,106	14,847,375,925	3,913,491,649
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	9,834,980,180	9,397,192,356	5,992,613,852	5,542,039,798
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	1,433,163,118	999,995,756	1,173,982,075	739,321,105
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		370,163,980	351,090,682	328,079,817	314,949,909
เงินประกันการทำสัญญาเช่า	4	574,162,007	16,331,684	16,032,144	16,032,144
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		17,206,318	12,330,767	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		156,123,432,105	125,422,774,267	116,638,514,148	84,667,284,853
รวมหนี้สิน		194,407,060,648	179,290,987,223	159,231,715,816	142,080,391,356

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
(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	396,053,381	396,053,381
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย					
	21	224,400,000	224,400,000	224,400,000	224,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร					
		89,052,819,159	80,687,081,676	57,928,656,769	57,609,778,917
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	21	105,787,303	162,811,690	(286,748,483)	(275,941,265)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		100,581,617,693	92,272,904,597	69,064,919,517	68,756,848,883
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10	9,247,364,501	8,308,832,204	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		109,828,982,194	100,581,736,801	69,064,919,517	68,756,848,883
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		304,236,042,842	279,872,724,024	228,296,635,333	210,837,240,239

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4, 22	41,988,632,881	38,224,238,487	25,754,672,061
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	22	1,964,909,351	1,554,451,071	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22	6,230,612,773	5,834,726,822	-
รายได้จากการลงทุน	4	2,006,977,280	1,547,024,220	4,291,062,690
รายได้อื่น	4, 8, 23	1,658,551,178	1,176,402,865	2,385,354,326
รวมรายได้		53,849,683,463	48,336,843,465	32,431,089,077
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	17,864,246,142	17,155,758,150	11,636,542,549
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		649,977,437	525,769,527	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		4,077,694,040	3,827,477,481	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	8,692,637,003	7,725,893,388	5,534,737,122
รวมค่าใช้จ่าย		31,284,554,622	29,234,898,546	17,171,279,671
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		22,565,128,841	19,101,944,919	15,259,809,406
กลับรายการจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	4, 6	178,151	71,055,533	1,740,424
ต้นทุนทางการเงิน	4	(3,718,426,220)	(2,612,976,293)	(4,692,339,939)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม ที่ชั่ววิสัยได้เสีย	8	1,795,358,451	2,133,134,197	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		20,642,239,223	18,693,158,356	10,569,209,891
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	(3,684,005,281)	(3,460,587,532)	(1,864,022,520)
กำไรสำหรับปี		16,958,233,942	15,232,570,824	8,705,187,371

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
		(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		(60,652,072)	53,610,914	-	-
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	25	(228,301,881)	(27,949,273)	(228,301,881)	(27,949,273)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า					
ตามวิธีส่วนได้เสีย	8	(89,816,081)	-	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(378,770,034)	25,661,641	(228,301,881)	(27,949,273)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้					
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	25	306,969,546	(264,423,532)	217,494,663	(321,009,043)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ					
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	25	(285,069,115)	(7,184,620)	(308,069,971)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		21,900,431	(271,608,152)	(90,575,308)	(321,009,043)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(356,869,603)	(245,946,511)	(318,877,189)	(348,958,316)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		16,601,364,339	14,986,624,313	8,386,310,182	7,239,004,401
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		16,729,046,196	15,061,622,511	8,705,187,371	7,587,962,717
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10	229,187,746	170,948,313	-	-
กำไรสำหรับปี		16,958,233,942	15,232,570,824	8,705,187,371	7,587,962,717
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		16,386,952,694	14,782,108,204	8,386,310,182	7,239,004,401
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		214,411,645	204,516,109	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		16,601,364,339	14,986,624,313	8,386,310,182	7,239,004,401
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	26	3.73	3.36	1.94	1.69

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ในการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น												
		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น				
		ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น			
27	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)	43,514,377	81,474,944,719	8,145,237,896	89,620,182,615
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,141,417,733)	(40,921,801)	(5,182,339,534)
รวมรายการอื่นของผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงจากผู้ถือหุ้น														
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสุทธิ														
กำไร														
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น														
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสุทธิ														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566														

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม														
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น														
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงเงินบาทเป็นเงินดอลลาร์สหรัฐ	การป้องกันความเสี่ยง	สำรองการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม (บาท)	ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	รวมของผู้ถือหุ้นอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	รวมของผู้ถือหุ้นอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น		
			ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้รับชำระ										
	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	80,687,081,676	47,356,771	14,437,599	237,664,068	(136,646,748)	-	162,811,690	92,272,904,597	8,308,832,204	100,581,736,801
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567														
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
การชำระส่วนของผู้ถือหุ้น														
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท														
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
27	-	-	-	-	(8,078,239,598)	-	-	-	-	-	-	(8,078,239,598)	(100,879,348)	(8,179,118,946)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	825,000,000	825,000,000
รวมรายการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	825,000,000	825,000,000
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	-	(8,078,239,598)	-	-	-	-	-	-	(8,078,239,598)	724,120,652	(7,354,118,946)
กำไรสุทธิที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	-	16,729,046,196	-	-	-	-	-	-	16,729,046,196	229,187,746	16,958,233,942
รวมรายการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	-	(285,069,115)	(45,875,971)	(228,301,881)	306,969,546	-	(89,816,081)	(57,024,387)	(342,093,502)	(14,776,101)	(356,869,603)
รวมรายการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	-	16,443,977,081	(45,875,971)	(228,301,881)	306,969,546	-	(89,816,081)	(57,024,387)	16,386,952,694	214,411,645	16,601,364,339
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	89,052,819,159	1,480,800	(213,864,282)	544,633,614	(136,646,748)	(89,816,081)	105,787,303	100,581,617,693	9,247,364,501	109,828,982,194
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567														

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เช่น ทรูพัฒนากิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
		กำไรสะสม			สำรอง			รวม
		ทุน	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ซึ่งไม่ได้จัดสรร	
หมายเหตุ							(1771)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		2,244,000,000		8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	57,609,778,917	68,756,848,883
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น								
การซื้อตราสารทุนใหม่จากผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	-	(8,078,239,548)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		-	-	-	-	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	-	(8,078,239,548)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไร		-	-	-	-	-	-	8,705,187,371
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	(308,069,971)	(318,877,189)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	-	8,397,117,400	8,386,310,182
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		2,244,000,000		8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	57,928,656,769	69,064,919,517

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	16,958,233,942	15,232,570,824	8,705,187,371	7,587,962,717
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	4,077,694,040	3,827,477,481	-	-
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย และผลขาดทุนจากการด้อยค่า	9,207,675,065	8,545,926,752	5,858,694,933	5,355,529,943
รายได้จากการลงทุน	(2,006,977,280)	(1,547,024,220)	(4,291,062,690)	(3,860,702,194)
ต้นทุนทางการเงิน	3,718,426,220	2,612,976,293	4,692,339,939	3,220,071,471
กลับรายการจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(178,151)	(71,055,533)	(1,740,424)	(6,907,497)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,429,190	21,910,549	14,073,077	3,851,288
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,641,465)	(8,336,029)	(1,641,465)	(7,717,413)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(7,310,681)	-	(3,374,725)	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์	(80,039,180)	(21,719,386)	(5,961,561)	(2,136,557)
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(2,496,036,329)	(1,949,343,507)	(835,281,071)	(270,145,489)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	117,792,034	114,117,195	84,534,193	81,953,322
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(1,795,358,451)	(2,133,134,197)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	14,342,942	(38,654,148)	-	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	3,659,120	(10,001,569)	12,172,089	758,441
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,684,005,281	3,460,587,532	1,864,022,520	1,525,674,926
	31,414,716,297	28,036,298,037	16,091,962,186	13,628,192,958

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	813,116,402	768,978,393	560,108,118	296,670,376
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(376,440,898)	40,141,765	(192,677,066)	431,346,389
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(3,984,459,125)	(5,867,964,976)	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	47,030,834	43,664,138	3,057,585	2,967,331
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,345,724,430)	(57,633,262)	(32,945,795)	17,726,220
เจ้าหนี้การค้า	(548,761,767)	(460,616,152)	57,042,844	135,572,919
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	410,266,791	593,502,355	780,649,718	(78,098,266)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	13,023,808,859	478,949,848	12,500,253,559	150,718,637
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	437,787,824	720,296,460	450,574,054	509,112,941
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(40,961,067)	(43,539,138)	(34,960,687)	(12,752,133)
เงินประกันการทำสัญญาเช่า	557,830,323	15,624,322	-	16,032,144
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,875,551	4,120,974	-	-
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	39,413,085,594	24,271,822,764	30,183,064,516	15,097,489,516
ภาษีเงินได้รับคืน	611,677,138	70,718,082	559,018,822	-
ภาษีเงินได้จ่าย	(3,960,111,787)	(3,154,328,965)	(2,037,100,608)	(1,514,020,846)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	36,064,650,945	21,188,211,881	28,704,982,730	13,583,468,670

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	164,960,323	58,879,530	1,671,627,905	1,151,145,523
เงินปันผลรับ	1,475,917,435	1,213,531,912	2,159,757,718	2,216,525,752
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(48,506,179)	995,925,040	(98,749,201)	877,852,777
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(6,941,654,497)	-	(7,513,513,150)	-
เงินสดรับจากการขายและลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	297,609,406	76,329,967	103,091,210	37,586,984
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(430,075,629)	(1,896,457,921)	(38,246,250)	(15,129)
เงินสดจ่ายให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(483,695,325)	(103,541,075)	(20,013,670,154)	(17,224,399,641)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้ผู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	786,981,000	-	17,653,066,053	14,945,228,049
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,173,715,479)	(9,537,568,256)	(2,946,411,845)	(3,724,006,355)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(713,847,642)	(1,289,716,308)	(263,612,680)	(153,952,099)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(1,196,773)	(487,814)	(300,000)	(138,527)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(934,501,055)	(723,038,006)	(193,411,594)	(501,011,503)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	119,006,179	2,372,279,895	213,636,812	84,158,453
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(762,866,349)	(853,617,391)	(1,067,741,521)	(385,393,944)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(15,645,584,585)	(9,687,480,427)	(10,334,476,697)	(2,676,419,660)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนที่ได้จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	825,000,000	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(2,115,808,035)	(1,438,579,436)	(2,953,399,330)	(2,222,228,387)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(8,179,118,946)	(5,181,912,981)	(8,078,239,548)	(5,140,990,501)
เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,380,130,794)	(3,093,651,244)	(2,564,335,122)	(2,294,971,612)
เงินสดรับจากการขายหุ้นทุนซื้อคืน	-	1,157,269,408	-	1,157,269,408
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,375,000	15,000,000	7,653,557,302	6,367,134,865
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(853,500,000)	(42,000,000)	(5,531,392,613)	(5,864,074,893)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	47,330,000,000	58,240,000,000	45,530,000,000	56,300,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(53,865,917,810)	(61,331,942,428)	(52,527,051,144)	(59,342,042,428)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(20,200,100,585)	(11,675,816,681)	(18,470,860,455)	(11,039,903,548)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
	(บาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	218,965,775	(175,085,227)	(100,354,422)	(132,854,538)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(36,480,427)	97,417,331	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	182,485,348	(77,667,896)	(100,354,422)	(132,854,538)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	3,168,527,544	3,246,195,440	1,968,150,434	2,101,004,972
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	3,351,012,892	3,168,527,544	1,867,796,012	1,968,150,434
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
ลูกหนี้ค้างชำระจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	64,994,160	64,994,160	64,994,160	64,994,160
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	1,567,371,645	2,341,118,363	483,011,167	1,712,560,049
เจ้าหนี้การค้าจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	376,663,047	472,936,040	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้า
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
10	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สัญญาเช่า
14	ค่าความนิยม
15	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
16	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
17	เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
18	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
19	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น
20	หุ้นทุนซื้อคืน
21	สำรอง
22	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
23	รายได้อื่น
24	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
25	ภาษีเงินได้
26	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
27	เงินปันผล
28	เครื่องมือทางการเงิน
29	การบริหารจัดการทุน
30	การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
31	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
32	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

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 2567 และ 2566 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 8 และ 9 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2567	2566
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือลัดดี จำกัด				
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(2) (6) (7)	ไทย	-	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา 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	
			2567	2566
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4) (10)	ไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	(7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ ขอนแก่น จำกัด)	(2)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	85.0	85.0
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ 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 คาราสร์เบอร์ จำกัด	(6)	ไทย	65.0	65.0
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	(7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ชนาคูณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	(1)	ไทย	70.0	70.0
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	(1)	ไทย	50.0	50.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลฟ์ จำกัด	(2)	ไทย	100.0	100.0
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	4.4	4.4
	(1) (2) (3) (4)			
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(5) (9)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ 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. ซิตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์	(12)	ไทย	100.0	100.0

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2567	2566
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)				
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	60.0	60.0
	(1) (2) (3) (4)			
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	(8)	ไทย	67.5	67.5
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	(1) (10)	ไทย	79.6	79.6
บริษัท เบ็ล 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 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 โลฟิส്ടิสต์ 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 พฤษชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
CPN Global Vietnam Co., Ltd.	(6)	เวียดนาม	100.0	100.0
บริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอชั่น จำกัด	(5)	ไทย	100.0	-
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) ให้บริการด้านการศึกษา
- (10) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- (11) ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (12) บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลบ้านจัดสรร

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน โดยกลุ่มบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญเรื่อง มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการเดียวกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 จากการปรับปรุงดังกล่าวกลุ่มบริษัทรับรู้รายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้แยกจากกัน อย่างไรก็ตามการรับรู้รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน เนื่องจากยอดคงเหลือเข้าเงื่อนไขการหักกลบกักรายการของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 และการปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ทั้งนี้ ผลกระทบที่สำคัญต่อกลุ่มบริษัทเป็นการเปิดเผยข้อมูลสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ (ดูหมายเหตุข้อ 25)

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้เจ้าของ

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้เจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมในผู้ได้รับการลงทุนตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวม ด้วยวิธีส่วนได้เสีย จนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจาก รายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจาก รายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูก ลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มี หลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายว่า กลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความ นิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี (ดูหมายเหตุข้อ 3(ก)) ถ้าไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ใน กำไรหรือขาดทุนทันที ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นวันแต่เป็นต้นทุนในการออกตรา สารหนี้หรือตราสารทุน สิ่งตอบแทนที่โอนให้ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการสิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการที่ มีอยู่เดิม ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จัด ประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่มี การวัดมูลค่าใหม่และการตัดรายการจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับสิ่ง ตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายอื่นๆ จะวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่ง เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การ รวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการ วัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่ง ข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกี่ยวข้อง มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกรับรู้เสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้นรายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น ยกเว้นผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด เฉพาะส่วนที่มีประสิทธิภาพ

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกบันทึกไว้แล้วแต่ไม่ได้เสียภาษีที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของรายการแปลงค่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(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

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการออกจากบัญชีกำไรและขาดทุนสะสมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(ง.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ง.3) อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่อนุพันธ์นั้นถูกกำหนดเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง กรณีดังกล่าวการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจะขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

(ง.4) การป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่มีประสิทธิผลที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่เกินกว่าผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง (โดยใช้มูลค่าปัจจุบัน) นับจากการเริ่มต้นของการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของราคาปัจจุบัน (Spot element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงสำหรับความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมขององค์ประกอบราคาล่วงหน้าของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะบันทึกแยกต่างหากเป็นต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง

เมื่อป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์ส่งผลให้เกิดการรับรู้รายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินในภายหลัง เช่น สินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะนำไปรวมเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินเมื่อรับรู้รายการดังกล่าว

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์อื่น จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

เมื่อการป้องกันความเสี่ยงไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงอีกต่อไปหรือเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ถูกขาย หมดยุ อายุ ถูกยกเลิก หรือถูกใช้สิทธิ การบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะถูกยกเลิกทันทีเป็นต้นไป เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดถูกยกเลิก จำนวนเงินที่สะสมในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะยังคงอยู่ในส่วนของเจ้าของจนกระทั่งมีการรับรู้รายการที่ไม่ใช่ตัวเงินจากรายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จำนวนเงินที่สะสมดังกล่าวจะรวมเป็นต้นทุนในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดอื่น จำนวนเงินที่สะสมจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

หากกระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีการคาดการณ์ว่าจะไม่เกิดขึ้นอีกต่อไป จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนทันที

(ง.5) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไถ่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

(ง.6) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ง.7) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่างทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุน (รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม) หักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารและส่วนปรับปรุงจำนวน 20 - 30 ปีและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี 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

(ก) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญากลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งงูใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัตถุดิบใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัตถุดิบหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว กลุ่มบริษัทจะวัตถุดิบหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิมและรับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกบันทึกในส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้สัญญาเข้าตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทคัดรายการลูกหนี้สัญญาเข้าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ง)

(ฎ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยม จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

(จ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ท) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตโดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยมูลค่าปัจจุบันของประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนที่จะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า หนี้สินค่ารื้อถอนที่รับรู้คิดมาจากประมาณการต้นทุนค่ารื้อถอนในอนาคต โดยมีสมมติฐานต่าง ๆ เช่น ต้นทุนประมาณการรื้อถอน ระยะเวลาการรื้อถอน อัตราคิดลด และอัตราเงินเฟ้อในอนาคต ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะดังกล่าว ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง หรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการ โอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ 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 ภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งเส้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลานึ่ง เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่มและรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้องพัก มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อให้บริการแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้ออนอานาคควบคุมอสังหาริมทรัพย์ เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัท มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่รายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้อื้อหนี้หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทประเมินว่าการจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่มซึ่งกำหนดให้ต้องจ่ายภายใต้กฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สองเป็นภาษีเงินได้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กลุ่มบริษัทใช้ข้อยกเว้นการรับรู้รายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับการจัดเก็บภาษีเงินได้ขั้นต่ำส่วนเพิ่มเป็นการชั่วคราว และรับรู้เป็นภาษีเงินได้งวดปัจจุบันเมื่อเกิดขึ้น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

(ข) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(น) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล 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 สपोर्ट จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น

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	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	158,109	130,661
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	893,324	624,635
ดอกเบี้ยรับ	-	-	2,066,996	1,595,840
เงินปันผลรับ	-	-	1,153,455	1,357,828
รายได้อื่น	-	-	386,054	365,535
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	53,223	50,361
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	7,328	1,326
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	663,972	892,840
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	177,041	55,771
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	2,314,743	1,575,418	667,952	57,641
รายได้ค่าบริการงาน	706,506	710,337	525,564	523,327
ดอกเบี้ยรับ	1,879,198	1,610,797	19,781	18,645
เงินปันผลรับ	-	-	1,004,472	857,698
รายได้อื่น	240,858	196,987	240,855	84,138
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	72,934	71,660	7,358	8,511
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	436,843	425,147	28,044	36,878
ดอกเบี้ยจ่าย	18,144	23,192	262	-
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	58,523	71,251	22,493	21,743
รายได้ค่าบริการงาน	2,639	2,515	2,639	2,515
ดอกเบี้ยรับ	35,174	27,494	28,874	21,738
รายได้อื่น	1,297	21	1,061	9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,252	2,440	4,252	2,406
ดอกเบี้ยจ่าย	347	-	-	-

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4,017,435	4,018,727	2,655,702	2,537,173
รายได้อื่น	40,356	17,455	43,196	14,071
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	38,260	31,519	24,138	19,523
ค่าบริหารงาน	274,798	225,950	268,562	220,783
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	122,676	117,168	100,972	93,817
ดอกเบี้ยจ่าย	1,366,452	68,927	1,366,452	68,927
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	298,008	278,414	280,475	257,253
ผลประโยชน์ระยะยาว	14,916	11,483	14,103	10,720
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	312,924	289,897	294,578	267,973
ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	113,893	70,624
บริษัทร่วม	99,900	228,646	63,800	210,037
การร่วมค้า	13,270	13,379	4,490	13,332
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	209,297	382,657	119,080	177,623
รวม	322,467	624,682	301,263	471,616
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	66,712	65,213	47,821	48,722

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทร่วม	7,177	8,009	4,542	4,530
การร่วมค้า	-	69	-	68
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	64,994	65,035	64,994	64,994
รวม	72,171	73,113	69,536	69,592
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่กำหนดรับชำระภายใน 1 ปี				
บริษัทร่วม	12,187,037	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,709,946	756,687
บริษัทร่วม	12,394	12,391	12,394	12,391
การร่วมค้า	453,928	37,411	453,928	37,411
รวม	466,322	49,802	2,176,268	806,489
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม	10,332,574	20,660,194	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	67,948,797	66,610,730
บริษัทร่วม	360,228	341,136	360,228	341,136
การร่วมค้า	45,436	818,806	45,436	635,989
รวม	405,664	1,159,942	68,354,461	67,587,855
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	2,007,206	3,229,869	33,380	29,044

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	25,798	21,762
บริษัทร่วม	17,532	82,980	13,004	13,007
การร่วมค้า	-	390	-	390
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	38,507	35,085	32,699	31,862
รวม	56,039	118,455	71,501	67,021
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	383,420	4,454
บริษัทร่วม	5,829	5,937	3,697	3,688
รวม	5,829	5,937	387,117	8,142
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	18,140,348	16,137,617
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	530,753	472,061	-	-
รวม	530,753	472,061	18,140,348	16,137,617
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	13,799,451	14,056,441
บริษัทร่วม	702,530	1,619,166	167,709	59,361
การร่วมค้า	36,052	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	14,137,272	2,713,390	13,998,630	2,575,714
รวม	14,875,854	4,332,556	27,965,790	16,691,516

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	15,411	20,968
บริษัทร่วม	30,316,132	22,308,251	11,606,113	12,740
รวม	30,316,132	22,308,251	11,621,524	33,708
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,985,373)	(1,335,846)	(781,977)	(8,532)
สุทธิ	28,330,759	20,972,405	10,839,547	25,176
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	5,070,621	5,620,714
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	103,203	953,640	-	-
รวม	103,203	953,640	5,070,621	5,620,714
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	12,085	9,373
บริษัทร่วม	340	340	-	-
การร่วมค้า	17,323	6,729	4,822	6,729
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	458,764	541,266	275,049	302,905
รวม	476,427	548,335	291,956	319,007
เงินประกันการทำสัญญาเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	573,862	16,032	16,032	16,032

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาและรายการสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมแห่งหนึ่ง (“กองทุนรวม”) ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากกิจการอื่น โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวม (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับกลุ่มบริษัท สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท และจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับกลุ่มบริษัท และต้องจ่ายค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคกับกองทุนรวม สัญญาเช่ามีระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 บริษัทจะต้องจ่ายสิทธิการเช่าล่วงหน้าและค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา

กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและบางส่วนของอาคารสำนักงาน พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่าง ๆ รวมถึงสิทธิในการใช้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการแห่งหนึ่งกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานกับบริษัท โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาดังแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกิจการอื่นโดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเช่าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับกิจการอื่นแทน เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้นเพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัทตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจะจ่ายจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

นอกจากนี้กองทุนรวมได้ทำสัญญากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกองทุนรวมตกลงจะให้โรงแรมเช่าช่วงที่ดินภายใต้สิทธิการเช่า และส่วนหนึ่งของสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง เป็นเวลา 29 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินกับกองทุนรวม เป็นระยะเวลา 12 ปี 11 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าช่วงสามารถต่ออายุไปได้อีกตามระยะเวลาสัญญาเช่าหลัก เป็นระยะเวลา 8 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2583

- (ข) ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าช่วงเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใด ๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น
- (ค) บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566 ต่อมาในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคาร เป็นระยะเวลา 20 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในวันที่ 31 ตุลาคม 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
- (ง) ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าจำนวนเงิน 654.9 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

- (จ) บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567 ในปี 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงขยระยะเวลาการเช่ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่มตามที่ระบุในสัญญา

ต่อมาในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2570 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2590 โดยบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

- (ฉ) ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 41 ปี 6 วัน สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2599 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินของโครงการ (เพิ่มเติม) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 28 ปี สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2589 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (ช) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงอาคาร โรงแรม ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกหลายฉบับกับพันธมิตรเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (ผู้ให้เช่าช่วง) ทั้งนี้กลุ่มบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 3 ครั้ง คราวละ 3 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2569 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

- (ซ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงตามที่ระบุในสัญญา

- (ฌ) ในเดือนมกราคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามเงื่อนไขของสัญญาบริษัทต้องจ่ายค่าบริการตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาบริหารงานโรงแรมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานในอัตราตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (ฎ) บริษัททำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริหารจัดการภายในอัตราตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัทย่อย เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยได้รับค่าตอบแทนตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (ฏ) บริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (จ) ในเดือนมิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่ากลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงิน 3,880 ล้านบาท สัญญาเช่าดังกล่าวสามารถต่ออายุได้อีก 30 ปีและสิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2627 โดยกลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเงินมัดจำการเช่าเป็นจำนวนเงิน 433.9 ล้านบาทเมื่อได้รับส่งมอบพื้นที่เช่า

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการตามที่ระบุไว้ในสัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 296.6 ล้านบาท ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา ในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับมอบพื้นที่เช่าแล้ว

- (ช) ในเดือนเมษายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินประกันการทำสัญญาเช่าเป็นจำนวน 557.8 ล้านบาท จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ในการประกอบกิจการภายในโครงการ

- (ฅ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและการร่วมค้าในวงเงิน 1,063 ล้านบาท (2566: 798 ล้านบาท)

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เงินสด	18	7	3	3
เงินฝากธนาคาร	3,316	3,136	1,865	1,965
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	17	26	-	-
รวม	3,351	3,169	1,868	1,968

6 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7	10	2	5
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	12	55	4	29
3 - 6 เดือน	2	5	1	3
6 - 12 เดือน	2	7	1	3
มากกว่า 12 เดือน	3	4	-	2
รวม	26	81	8	42
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3)	(4)	(1)	(1)
สุทธิ	23	77	7	41
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน				
ครบกำหนดชำระ	98	151	52	82

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	125	135	50	78
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	205	452	90	290
3 - 6 เดือน	50	93	19	56
6 - 12 เดือน	17	54	11	40
มากกว่า 12 เดือน	87	136	12	36
รวม	484	870	182	500
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(64)	(66)	(6)	(8)
สุทธิ	420	804	176	492
 รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	639	711	422	460
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน ครบกำหนดชำระ	7,949	7,670	4,669	4,538
 กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	115	61	151	100
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	63	277	47	258
3 - 6 เดือน	42	34	47	17
6 - 12 เดือน	5	52	10	34
มากกว่า 12 เดือน	21	123	31	38
รวม	246	547	286	447
 รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	76	78	15	25
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน ครบกำหนดชำระ	475	545	277	310

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	70	104	9	28
เพิ่มขึ้น	2	1	1	-
กลับรายการ	(5)	(35)	(3)	(19)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>67</u>	<u>70</u>	<u>7</u>	<u>9</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังตั้ง 1 วัน ถึง 30 วัน

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	7,378	4,624
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	9,785	11,808
รวม	<u>17,163</u>	<u>16,432</u>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	<u>286</u>	<u>193</u>
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	<u>2.91</u>	<u>2.27</u>
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย		
อสังหาริมทรัพย์		
- ต้นทุนขาย	<u>4,078</u>	<u>3,827</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 5,670 ล้านบาท (2566: 7,700 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
ซื้อเงินลงทุน	6,685	-	5,532	-
จำหน่ายเงินลงทุน	(257)	-	(17)	-
ลดทุน	(25)	(76)	(25)	(38)
การร่วมค้า				
เพิ่มทุน	247	-	56	-
โอนธุรกิจ	(58)	-	(58)	-
โอนไปยังบริษัทย่อย	(393)	-	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 652 ล้านหน่วย ในราคา 10.2 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนเงินรวม 6,655 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัทและ 5,125 ล้านบาทสำหรับบริษัท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30.28 เป็นร้อยละ 39.49 และบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 25.77 เป็นร้อยละ 32.15

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 6.6 ล้านหน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.18 เป็นจำนวนเงินรวม 76.15 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 6.6 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทลดลงจากร้อยละ 39.49 เป็นร้อยละ 39.31

ในเดือนมิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 2.9 ล้านหน่วย ในราคา 10.1 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนเงินรวม 29.5 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 39.31 เป็นร้อยละ 39.39 และของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 32.15 เป็นร้อยละ 32.23

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 15.73 ล้านหน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.43 เป็นจำนวนเงินรวม 181.30 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 13.94 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทลดลงจากร้อยละ 39.39 เป็นร้อยละ 38.96 และของบริษัทลดลงจากร้อยละ 32.23 เป็นร้อยละ 32.19

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.257 บาท เป็นจำนวนเงิน 199.8 ล้านบาท

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.3618 บาท เป็นจำนวนเงิน 281.3 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.1283 บาท เป็นจำนวนเงิน 183 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0399 บาท เป็นจำนวนเงิน 56.91 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0447 บาท เป็นจำนวนเงิน 63.8 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0399 บาท เป็นจำนวนเงิน 315.7 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อหน่วยทรัสต์กับบริษัทย่อย จำนวน 31 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงิน 377.5 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 32.19 เป็นร้อยละ 33.05 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นในเดือนมกราคม 2568

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.07 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2559 บาท เป็นจำนวนเงิน 27.29 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.1883 บาท เป็นจำนวนเงิน 20.08 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.0778 บาท เป็นจำนวนเงิน 8.3 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0194 บาท เป็นจำนวนเงิน 2.07 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2467 บาท เป็นจำนวนเงิน 26.31 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0153 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.63 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2508 บาท เป็นจำนวนเงิน 26.75 ล้านบาท

บริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลอปเม้นท์

ในเดือนสิงหาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 780 ล้านบาท เป็น 800 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 10 บาท กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 2.45 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

การร่วมค้า

บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด

ในเดือนกรกฎาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 110 ล้านบาท จาก 4 ล้านบาท เป็น 114 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 56.1 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

การโอนกิจการระหว่างบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด และบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกงแลนด์ จำกัด

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า ไปยังบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกงแลนด์ จำกัด

ในเดือนตุลาคม 2567 บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกงแลนด์ จำกัดได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 28.3 ล้านบาทจาก 4,986 ล้านบาท เป็น 5,014 ล้านบาทเพื่อรองรับการโอนสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมด รวมทั้งโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาที่มีอยู่กับบุคคลภายนอกของบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด และเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์

Porto Worldwide Limited

ในเดือนธันวาคม 2567 Porto Worldwide Limited ได้ใช้สิทธิในการแลกหุ้นบริษัท แกร็บแท็กซี โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีอยู่ทั้งหมด ไปเป็นหุ้นของ Grab Holdings Limited ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ NASDAQ ในราคาตลาด กลุ่มบริษัทได้แสดงผลขาดทุนจากการแลกหุ้นดังกล่าว ในส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

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

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (2566: 991.5 ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตีธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน ๑	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ร้อยละ)										
บริษัทร่วม										
กองทุนรวมสิทธิการเช่า										
อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	25.0	4,145	4,394	1,036	1,061	1,038	953	667	677
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	39.0	30.3	41,761	30,920	16,260	9,832	13,554	7,071	17,907	8,787
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	30.0	30.0	1,100	1,100	410	410	329	282	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแอนด์ (อยู่ระหว่างขั้ระยะบัญชี)	15.0	15.0	-	-	1	1	1	1	-	-
บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	49.0	49.0	1,538	1,538	163	163	162	162	-	-
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์จ จำกัด	30.0	30.0	241	241	94	94	70	82	-	-
บริษัทร่วมทางอ้อม										
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์จ (รามอินทรา) จำกัด	51.0	51.0	10	10	-	-	-	-	-	-
บริษัท สโตร์การ์ด จำกัด	100.0	100.0	5	5	-	-	-	-	-	-
รวม			17,964	11,561	15,154	8,551	1,185	957		

	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ	งบการเงินรวม								มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียน ๑	เงินปันผลรับ
		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย					
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566		
		(ร้อยละ) (ล้านบาท)									
การร่วมค้า											
	-	51.0	-	400	-	204	-	-	-	-	-
บริษัท ฟิโนมินอน ครัวเรือน จำกัด											
บริษัท ชินนอร์ริคติก พร็อพเพอร์ตี้											
คิวเวลอปเมนท์ จำกัด	50.0	50.0	465	465	232	232	231	231	-	-	-
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	51.0	51.0	210	210	107	107	-	-	-	-	-
Porto Worldwide Limited	33.0	33.0	6,334	6,334	2,071	2,071	2,175	2,427	-	-	-
บริษัท ซีฟี่เอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด											
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	-	51.0	-	4	-	2	-	-	-	-	-
บริษัท เอสเอฟ คิวเวลอปเมนท์ จำกัด	49.0	49.0	3,000	3,000	22,042	22,042	23,763	23,190	-	289	256
บริษัท นอร์ธ บางกอก คิวเวลอปเมนท์ จำกัด	49.0	49.0	785	780	1,059	1,056	1,056	1,055	-	-	-
บริษัท ซีอี โสเดคส์ จำกัด	49.0	49.0	10,233	10,233	5,499	5,499	5,787	5,669	-	-	-
การร่วมค้าทางอ้อม											
บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ซองกานแลนด์ จำกัด	49.0	49.0	4,865	4,837	-	-	-	-	-	-	-
รวม					31,010	31,213	33,012	32,572	289	256	256

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	วิธีการทุน	มูลค่าเตรียมสำหรับ	
	2567	2566	2567	2566	หักทรัพย์สินจดทะเบียนฯ	เงินปันผลรับ
	(ร้อยละ)			(ล้านบาท)		
บริษัทร่วม						
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN						
คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	25.0	4,145	4,394	1,036	1,061
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน สิทธิการเช่า						
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	33.1	25.8	41,761	30,920	13,312	7,797
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	30.0	30.0	1,100	1,100	410	-
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์จ จำกัด	30.0	30.0	241	241	94	-
บริษัทร่วมทางอ้อม						
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์จ (รานอินทรา) จำกัด	51.0	51.0	10	10	-	-
บริษัท สโตร์การ์ด จำกัด	100.0	100.0	5	5	-	-
รวม				14,852	9,362	1,005
						857

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						มูลค่าเตรียมสำหรับ		เงินปันผลรับ		
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		หลักทรัพ์จดทะเบียนฯ				
							2567	2566		2567	2566
(ร้อยละ)											
(ล้านบาท)											
การร่วมค้า											
บริษัท ชินเนอริจิสติกส์ พร็อพเพอร์ตี้											
คิวเวลอปเม้นท์ จำกัด	50.0	50.0	465	465	232	232	-	-	-		
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	51.0	51.0	210	210	107	107	-	-	-		
บริษัท ซีพีอีเอ็ม แอนด์ เอชเคแอล จำกัด											
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	-	51.0	-	4	-	2	-	-	-		
บริษัท ซีอี ไฮดลิง จำกัด	49.0	49.0	10,233	10,233	5,499	5,499	-	-	-		
การร่วมค้าทางอ้อม											
บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ซองกงแลนด์ จำกัด	49.0	49.0	4,865	4,837	-	-	-	-	-		
รวม					5,838	5,840	-	-	-		

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ยกเว้น Porto Worldwide Limited ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศฮ่องกง

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่าบัญชีรวม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (ส่วนบาท)	บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
รายได้	2567	2566	2567	2566
	790	811	353	3,687
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	629	629	273	1,758
				2567
				2566
				3,362
				1,476
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	155	157	134	862
ตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	89	71	-	289
เงินปันผลรับสำหรับปี			-	256

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		บริษัท ซีอี โอลด์ส จำกัด		บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	835	853	2,892	4,346	9,685	8,634	1,653	541
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,755	5,102	90,864	80,668	2,525	2,467	48,499	50,494
หนี้สินหมุนเวียน	(255)	(333)	(3,247)	(3,367)	(969)	(133)	(1,154)	(1,095)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,094)	(1,269)	(47,816)	(48,188)	-	-	(2,634)	(3,073)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	4,241	4,353	42,693	33,459	11,241	10,968	46,364	46,867
การสูญเสียสุทธิรวมทั้งยังไม่รับรู้	1,315	1,037	(1,410)	(390)	571	602	2,131	460
	5,556	5,390	41,283	33,069	11,812	11,570	48,495	47,327
สินทรัพย์สุทธินั้นเป็นส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	1,389	1,348	16,083	10,013	5,788	5,669	23,763	23,190
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่รับรู้จาก	(351)	(395)	(2,529)	(2,942)	-	-	-	-
การขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม								
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน	1,038	953	13,554	7,071	5,788	5,669	23,763	23,190

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่รายงานในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

	บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ		การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	56	527	3,551	3,713
ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จรวม	35	375	399	108

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			

บริษัทย่อย

เพิ่มทุน	-	-	1,925	-
----------	---	---	-------	---

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การโอนกิจการระหว่างบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ไปยังบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัดได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 1,000 ล้านบาท เป็น 4,849 ล้านบาทเพื่อรองรับการโอนสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด และเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์

บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 2,750 ล้านบาท จาก 1 ล้านบาท เป็น 2,751 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 275 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,925 ล้านบาทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด” เป็น “บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด” กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567

CPN Global Vietnam Co., Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ชำระเงินลงทุนในบริษัท CPN Global Vietnam Co., Ltd. จำนวน 20,000 ล้านบาท เวียดนามดอง (เทียบเท่า 30.3 ล้านบาท) โดยสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 100

บริษัท ฟิโนมินอน ครัวเรือน จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท ฟิโนมินอน ครัวเรือน จำกัด จากการซื้อหุ้นจากกิจการอื่น จำนวน 19.6 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว และได้จ่ายชำระเป็นจำนวนเงิน 9.3 ล้านบาท ทำให้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

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 เรชชีเด็นซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2566 มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัท จาก “บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด” เป็น “บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรชชีเด็นซ์ จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียน เปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 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

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และเงินเป็นผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย										
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	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	300,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี จำกัด	100.0	100.0	2,268.4	2,268.4	1,812,642	1,812,642	-	-	1,812,642	-
<i>(อยู่ระหว่างทบทวนบัญชี)</i>										
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รีดนิบอร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	-
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอเซีย จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	-
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ประจวบ 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	2,166,751	2,166,751	-	-	2,166,751	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เซซิเด็นซ์ จำกัด	100.0	100.0	400.6	400.6	400,599	400,599	-	-	400,599	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ลีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	-	-	744,285	560,000
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,000	2,500,000	-	-	2,500,000	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไบน์ สแควร์ จำกัด	93.3	93.3	2,400.0	2,400.0	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	132,828
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	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	250,000
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	962.5	962.5	1	1	-	-	1	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)		ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		ราคาหุ้น		การตั้งค่า (ล้านบาท)		ราคาหุ้น-สุทธิ (ล้านบาท)		เงินปันผลรับ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย (ต่อ)												
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	100.0	100.0	0.3	0.3	250	250	-	-	250	250	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด	100.0	100.0	50.0	50.0	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	5,000
บริษัท ส่วนอุบล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	85.0	85.0	490.0	490.0	956,514	956,514	-	-	956,514	956,514	-	-
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	90.0	90.0	1.0	1.0	900	900	-	-	900	900	-	-
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้												
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	0.4	0.4	385,767	385,767	-	-	385,767	385,767	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	10.0	10.0	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	110,000	110,000
บริษัท ดราฮาร์เบอร์ จำกัด	65.0	65.0	215.6	215.6	291,750	291,750	-	-	291,750	291,750	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	100.0	100.0	51.7	51.7	51,745	51,745	-	-	51,745	51,745	-	-
บริษัท ชนະຄຸນ ດີເວລອບ໌ເມັນ ຈຳກັດ	100.0	100.0	59.0	59.0	58,994	58,994	-	-	58,994	58,994	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	70.0	70.0	1,925.7	0.7	1,925,700	700	-	-	1,925,700	700	-	-
บริษัท เบย์คอร์ต จำกัด	50.0	50.0	10.0	10.0	2,631,185	2,631,185	-	-	2,631,185	2,631,185	-	-
บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	4.1	4.1	2,132.0	2,132.0	991,335	991,335	-	-	991,335	991,335	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไส่พี จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
กองทุนรวม												
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾	100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	-	-
รวม					34,232,885	32,307,885	-	-	34,232,885	32,307,885	1,153,455	1,357,828

(1) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่น ๆ และ (2) การชำระเงินปันผลคงค้าง

ในปี 2562 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่เริ่มเดือนกรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนใหม่

บริษัทย่อยและกองทุนรวมทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

10 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2567					
	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. (ล้านบาท)	บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อย อื่นที่ไม่มี สาระสำคัญ	รวม
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มี						
อำนาจควบคุม	32.5%	21.9%	40.0%	30.0%		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,517	43	99	266		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,579	6,679	4,690	2,532		
หนี้สินหมุนเวียน	(4,469)	(314)	(1,274)	(40)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(8,805)	(439)	(1,649)	(424)		
สินทรัพย์สุทธิ	19,822	5,969	1,866	2,334		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่						
ไม่มีอำนาจควบคุม	6,436	1,305	746	700	60	9,247
รายได้	1,576	1,249	742	405		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	260	524	(48)	(30)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	300	524	(48)	(30)		
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วน						
ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	97	115	(19)	(9)	45	229
เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสีย						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53	42	-	-		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	681	723	329	107		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(408)	(535)	(12)	(71)		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรม						
จัดหาเงิน						
(เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่						
ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(332)	(190)	(327)	(2)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด						
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(59)	(2)	(10)	34		

	บริษัท แกรนด์ แคนเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. (ล้านบาท)	บริษัทย่อย อื่นที่ไม่มี สาระสำคัญ	รวม
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	32.5%	21.9%	40.0%		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,767	64	129		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,306	6,245	4,865		
หนี้สินหมุนเวียน	(6,462)	(230)	(1,072)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(6,924)	(443)	(1,962)		
สินทรัพย์สุทธิ	19,687	5,636	1,951		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	6,392	1,233	780	(96)	8,309
รายได้	1,771	1,082	605		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	239	539	(120)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	239	539	(120)		
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	78	115	(48)	23	171
เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	-	37	-		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	598	699	166		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(398)	(529)	(16)		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม: ไม่มี)	(197)	(170)	(210)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	3	-	(60)		

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม				
	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	49,650	111,339	8,457	79,409	248,855
เพิ่มขึ้น	1,050	320	8,685	2,522	12,577
โอน	(60)	5,433	(5,432)	-	(59)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(22)	(591)	-	(2,622)	(3,235)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน					
การเงินรวม	-	38	-	-	38
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ					
1 มกราคม 2567	50,618	116,539	11,710	79,309	258,176
เพิ่มขึ้น	1,045	626	7,404	12,118	21,193
โอน	(183)	5,035	(5,035)	3,803	3,620
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,698)	(4)	(373)	(2,075)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน					
การเงินรวม	-	(15)	-	-	(15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,480	120,487	14,075	94,857	280,899
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า					
ด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	46,506	-	33,647	80,153
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,089	-	2,881	7,970
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(561)	-	(362)	(923)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ					
1 มกราคม 2567	-	51,034	-	36,166	87,200
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า					
สำหรับปี	-	5,173	-	3,352	8,525
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,586)	-	(359)	(1,945)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	54,621	-	39,159	93,780
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	50,618	65,505	11,710	43,143	170,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,480	65,866	14,075	55,698	187,119

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ของกิจการ

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	11,320	41,762	1,279	69,968	124,329
เพิ่มขึ้น	46	78	5,471	71	5,666
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(54)	(460)	-	(1)	(515)
โอนสินทรัพย์	-	3,568	(3,568)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ					
1 มกราคม 2567	11,312	44,948	3,182	70,038	129,480
เพิ่มขึ้น	132	291	2,415	11,314	14,152
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(173)	(143)	-	(290)	(606)
โอนสินทรัพย์	-	4,449	(4,449)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,271	49,545	1,148	81,062	143,026
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 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 และ					
1 มกราคม 2567	-	19,255	-	25,612	44,867
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,350	-	3,383	5,733
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(107)	-	(279)	(386)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	21,498	-	28,716	50,214
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	11,312	25,693	3,182	44,426	84,613
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,271	28,047	1,148	52,346	92,812

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 13

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	39,345	36,072	24,333	20,963
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	19,867	18,901	12,305	11,286
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีรายได้ค่าเช่า	33	76	1	6
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี	526	398	98	108

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 415,609 ล้านบาท (2566: 384,515 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัทและ จำนวน 199,741 ล้านบาท (2566: 178,421 ล้านบาท) สำหรับบริษัท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีมูลค่าตลาดสำหรับการใช้ประโยชน์ปัจจุบันและคิดลดกระแสเงินสดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลอื่น ซึ่งประกอบด้วยโครงการศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานและโครงการคอมมูนิตี้มอลล์ และที่ดินของกลุ่มบริษัทบางแห่งมีการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

เพิ่มขึ้น

โอน - สุทธิ

จำหน่าย/ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567

เพิ่มขึ้น

โอน - สุทธิ

จำหน่าย/ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม			รวม
		เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง		
91	5,792	1,444	998		8,325
-	98	95	1,354		1,547
-	1,453	177	(1,630)		-
-	(38)	(130)	(7)		(175)
91	7,305	1,586	715		9,697
-	137	106	536		779
-	750	128	(878)		-
-	(6)	(77)	-		(83)
91	8,186	1,743	373		10,393

คำอธิบายราคา	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม		สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
			เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	3,334	986	-	-	4,320
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	481	191	-	-	672
จำนวน / ตัดจำหน่าย	-	(4)	(113)	-	-	(117)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	-	3,811	1,064	-	-	4,875
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	550	187	-	-	737
โอน - สุทธิ	-	3	(3)	-	-	-
จำนวน / ตัดจำหน่าย	-	(1)	(75)	-	-	(76)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	4,363	1,173	-	-	5,536
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	91	2,754	522	715	-	4,082
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	740	-	-	-	740
สินทรัพย์สิทธิการใช้งาน	91	3,494	522	715	-	4,822

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม		รวม
			เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91	3,260	570	373	4,294
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	563	-	-	563
	91	3,823	570	373	4,857

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้ในการดำเนินงานโรงแรม

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง (ล้านบาท)	รวม
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2567	398	1,109	143	1,650
เพิ่มขึ้น	29	145	116	290
โอน - สุทธิ	40	10	(50)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(1)	(56)	-	(57)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	466	1,208	209	1,883

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
			(ล้านบาท)	
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	282	796	-	1,078
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	34	141	-	175
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(91)	-	(91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 1 มกราคม 2567	316	846	-	1,162
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	29	131	-	160
โอน - สุทธิ	1	(1)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(1)	(55)	-	(56)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	345	921	-	1,266
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	82	206	143	431
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	57	-	57
สินทรัพย์สิทธิการใช้	82	263	143	488

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	สินทรัพย์	รวม
	เครื่องใช้สำนักงาน	ที่อยู่ระหว่าง	
	และยานพาหนะ	การก่อสร้าง	
	(ล้านบาท)		
121	225	209	555
-	62	-	62
121	287	209	617

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
สินทรัพย์สิทธิการใช้

13 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
ที่ดิน	29,549	20,038	24,225	14,878
อาคารและส่วนปรับปรุง	26,712	23,845	28,183	29,605
รวม	56,261	43,883	52,408	44,483

ในปี 2567 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 12,202 ล้านบาทและ 11,362 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 3,399 ล้านบาทและ 134 ล้านบาท ตามลำดับ)

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัท มีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	86	14	6	2
ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1,874	1,447	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,425	1,135	2,104	841
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	772	719	79	58
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	16	15	5	5
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	1,730	1,599	1,558	1,076
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้อาคารและส่วนปรับปรุง	1,883	1,532	1,868	1,868

ในปี 2567 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 6,593 ล้านบาท และ 3,489 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 4,963 ล้านบาทและ 3,199 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าส่วนใหญ่มีกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้ไม่เกิน 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นทั้งจำนวนคงที่และจำนวนผันแปร

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ปีที่ 1	19,052	17,685	12,487	11,450
ปีที่ 2	11,060	10,624	7,283	6,892
ปีที่ 3	4,791	5,413	3,327	3,441
ปีที่ 4	1,161	970	921	661
ปีที่ 5	590	558	373	401
หลังจากปีที่ 5	5,794	5,220	1,075	998
รวม	42,448	40,470	25,466	23,843

14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการที่บริษัทซื้อหุ้นในบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์”) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์”)

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์	1,036	1,036
หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 2 - กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์	254	254

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์

มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นจากการใช้สินทรัพย์นั้น

การกำหนดข้อสมมติจากการประเมินของผู้บริหารโดยพิจารณาจากแนวโน้มในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในอนาคตและข้อมูลในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	9 - 11	9 - 11
อัตราการเติบโต	2 - 3	3 - 5
ประมาณการอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA (อัตราเฉลี่ย 5 ปีข้างหน้า)	2	3

อัตราคิดลด

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ 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

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 2 - กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ซีเวลอปเมนต์

มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นจากการใช้สินทรัพย์นั้น

การกำหนดข้อสมมติมาจากการประเมินของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากแนวโน้มในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในอนาคตและข้อมูลในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	11	9
อัตราการเติบโต	3	4 - 5
ประมาณการอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA (อัตราเฉลี่ย 5 ปีข้างหน้า)	5	4

อัตราคิดลด

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมของต้นทุนของหนี้สิน อัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยงที่มาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุมากกว่า 10 ปีขึ้นไป บวกกับปัจจัยเสี่ยงของธุรกิจ แนวโน้มการเจริญเติบโต สถานะเศรษฐกิจและการลงทุน 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	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำ	2,517	3,750	179	172
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า	416	449	57	73
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	236	271	148	175
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	529	1,065	54	581
อื่นๆ	76	128	9	15
รวม	3,774	5,663	447	1,016

16 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2567		2566			
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	531	531	-	472	472
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,050	3,050	-	13,500	13,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,000	8,777	9,777	2,532	10,503	13,035
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	4,499	4,499	-	9,992	9,992
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	103	103	-	954	954
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,232	21,718	23,950	300	17,250	17,550
หุ้นกู้	-	27,599	27,599	-	21,258	21,258
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	3,232	66,277	69,509	2,832	73,929	76,761

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน
	(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,140	16,138
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,050	12,150
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,478	10,410
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,499	9,992
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,071	5,621
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21,386	17,123
หุ้นกู้	27,599	21,258
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	87,223	92,692

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ภายใน 1 ปี	17,857	36,999	33,167	48,690
1 - 5 ปี	46,457	32,570	48,861	36,810
เกิน 5 ปี	5,195	7,192	5,195	7,192
รวม	69,509	76,761	87,223	92,692

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	1,431
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,818	14,193
รวม	5,818	15,624

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 14,203 ล้านบาท (2566: 19,226 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 21 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 8,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 27 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 20 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงิน

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 12 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเงินต้นรวม 2 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 12 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเงินต้นรวม 2 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนภายในวงเงินไม่เกิน 37,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 5 ปี ต่อมาในปี 2567 บริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross currency swap) สำหรับเงินกู้ยืมที่เบิกใช้จำนวน 37,000 ล้านบาท (เทียบเท่า 8,880 ล้านบาท)

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 36 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 350 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 36 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนจำนวน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 33 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 8,000 ล้านบาท

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปี นับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาและดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2570 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน

ในเดือนมกราคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 290 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 4 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ในเดือนกรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่ มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.24 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 8 สิงหาคม 2568

ในเดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 กรกฎาคม 2572

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,250 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2569

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 750 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2569

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 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 โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.79 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 17 ธันวาคม 2568

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปี มูลค่ารวม 2,100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.23 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2569

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.49 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2570

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 2,200 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.89 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2572

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2570

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนอายุ 5 ปี มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.86 ต่อปี ครบกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 สิงหาคม 2572

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนอายุ 7 ปี มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.14 ต่อปี ครบกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 สิงหาคม 2574

เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืนอาจถูกปรับอัตราดอกเบี้ยโดยขึ้นอยู่กับความสำเร็จของผลการดำเนินการตามตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืนตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและข้อกำหนด

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

งบการเงินรวม	งบการเงินรวม					มูลค่าสุทธิรวม	
	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่						
	และระยะที่ครบกำหนดชำระ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	บัญชี		รวมมูลค่าตามบัญชี		
			ภายใน 1 ปี	ภายใน 5 ปี (ล้านบาท)			
2567	1 - 5	26,432	4,599	32,849	4,995	68,875	69,628
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้							
2566	1 - 5	41,600	12,492	15,551	5,692	75,335	75,225
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้							
งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าสุทธิรวม	
	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่						
	และระยะที่ครบกำหนดชำระ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	บัญชี		รวมมูลค่าตามบัญชี		
			ภายใน 1 ปี	ภายใน 5 ปี (ล้านบาท)			
2567	1 - 5	21,827	4,499	32,691	4,995	64,012	64,795
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้							
2566	1 - 5	37,198	12,492	15,551	5,692	70,933	70,832
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้							

17 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	1,349	1,096	968	528
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	2,761	2,615	1,509	1,453
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย	2,275	2,062	1,448	1,242
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	356	345	116	101
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของ				
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	295	366	-	-
อื่น ๆ	421	576	278	354
รวม	7,457	7,060	4,319	3,678

18 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	1,433	1,000	1,174	739

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงานโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม

โครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,000	920	739	670
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	92	91	66	65
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	26	23	18	17
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ซื้อสมมติทางการเงิน	16	(2)	13	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	340	11	373	-
ผลประโยชน์จ่าย	(41)	(43)	(35)	(13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,433</u>	<u>1,000</u>	<u>1,174</u>	<u>739</u>

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย

คณิตศาสตร์ประกันภัย	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ)		
โครงการของกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)				
อัตราคิดลด	2.6	2.6	2.6	2.6
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6 - 8	6 - 8	6 - 8	6 - 8

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2567	2566
	(ร้อยละ)	

โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

อัตราคิดลด	2.9	2.9
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5	5

โครงการของกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

อัตราคิดลด	2.6	2.3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6 - 8	3.5

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 11 ปี, 13 ปี และ 11 ปี (2566 : 14 ปี, 13 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 จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ล้านบาท)			
โครงการกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(164)	123	(128)	97
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	122	(166)	96	(126)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(102)	74	(77)	56
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	73	(103)	55	(78)
			เพิ่มขึ้น	ลดลง
			(ล้านบาท)	
โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)
โครงการของกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(4)	3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			3	(4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(2)	2
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)

19 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

- ดำรงการป้องกันความเสี่ยงประกอบด้วยผลสะสมของส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงซึ่งใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ซึ่งรอการรับรู้ในภายหลังในกำไรหรือขาดทุน

22 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- | | |
|--------------|--|
| ส่วนงานที่ 1 | ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านศูนย์อาหาร สาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า |
| ส่วนงานที่ 2 | ธุรกิจโรงแรม |
| ส่วนงานที่ 3 | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย |

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ที่นี่ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

	งบการเงินรวม					
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนที่ 3	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	41,988	38,224	1,965	1,554	6,231	5,835
รายได้ระหว่างส่วนงาน	292	237	2	2	-	-
รวมรายได้	42,280	38,461	1,967	1,556	6,231	5,835
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,093	921	1,967	1,556	6,231	5,835
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	41,187	37,540	-	-	-	-
รวมรายได้	42,280	38,461	1,967	1,556	6,231	5,835
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้	22,489	19,854	713	528	2,123	1,975
ดอกเบี้ยรับ	1,994	1,537	3	1	10	8
ต้นทุนทางการเงิน	3,639	2,552	62	42	17	19
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการซื้อขาย	8,648	8,071	532	448	28	27
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,795	2,133	-	-	-	-
รายได้จ่ายฝ่ายทุน	21,396	14,308	537	448	39	26
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	188,319	172,197	3,570	3,529	17,250	16,504
หนี้สินตามส่วนงาน	39,962	29,393	767	910	1,414	1,462

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนงานที่ 1	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้	(ล้านบาท)	
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	568	435
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	25,187	21,796
รวมรายได้	<u>25,755</u>	<u>22,231</u>

(ก) การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	2567	2566
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	50,478	45,852
รายได้อื่น	3,666	2,724
	<u>54,144</u>	<u>48,576</u>
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(294)	(239)
รายได้รวม	<u>53,850</u>	<u>48,337</u>
กำไร		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	<u>25,325</u>	<u>22,357</u>
ตัดรายการระหว่างส่วนงาน	(238)	(47)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	1,659	1,177
- ค่าใช้จ่ายอื่น	(7,899)	(6,927)
- ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,795	2,133
กำไรก่อนภาษีเงินได้	<u>20,642</u>	<u>18,693</u>

	2567	2566
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	209,139	192,230
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	55,729	47,809
- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3,627	3,516
- สินทรัพย์อื่น	35,741	36,318
สินทรัพย์รวม	304,236	279,873
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	42,143	31,765
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	69,509	76,761
- หนี้สินภายใต้การควบคุม	3,670	3,593
- หนี้สินอื่น	79,085	67,172
หนี้สินรวม	194,407	179,291

	2567	2566
	รวมส่วนงานที่รายงาน	
	(ล้านบาท)	
รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ		
รายได้จากการลงทุน	2,007	1,546
ต้นทุนทางการเงิน	3,718	2,613
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการด้อยค่า	9,208	8,546
รายจ่ายฝ่ายทุน	21,972	14,782

(ข) ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศและสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

(ค) ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ากลุ่มบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัลจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 3,332 ล้านบาท (2566: 3,389 ล้านบาท) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

(ง) ยอดคงเหลือของสัญญา

	งบการเงินรวม	
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	(366)	(474)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	385	421
เงินรับล่วงหน้า	(314)	(313)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(295)	(366)

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 966 ล้านบาท (2566: จำนวน 4,245 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้า ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 - 24 เดือนข้างหน้า (2566: ในอีก 12 - 24 เดือนข้างหน้า)

23 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
รายได้ค่าบริการงาน	926	735	1,606	1,149
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	86	14	6	2
เงินชดเชยจากการประกันภัย	16	19	4	7
รายได้ค่าสนับสนุน	166	130	145	113
รายได้ค่าตอบแทนอื่น	56	55	383	346
อื่น ๆ	409	223	241	206
รวม	1,659	1,176	2,385	1,823

24 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
		(ล้านบาท)		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	5,563	5,007	3,712	3,301
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4,078	3,827	-	-
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายและ				
ขาดทุนจากการด้อยค่า	9,208	8,546	5,859	5,356
ค่าสาธารณูปโภค	6,754	6,834	4,125	4,066

25 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
		(ล้านบาท)		
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	3,664	3,569	1,964	1,756
ปรับปรุงภาษีเงินได้ของงวดก่อน	3	12	14	5

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	17	(120)	(114)	(235)
รวม	3,684	3,461	1,864	1,526

	งบการเงินรวม					
	2567			2566		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแส						
เงินสด	285	(57)	228	35	(7)	28
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น	(384)	77	(307)	331	(66)	265
ขาดทุนจากการประมาณการตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	356	(71)	285	9	(2)	7
รวม	257	(51)	206	375	(75)	300

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2567			2566		
	ก่อน ภาษีเงิน ได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแส						
เงินสด	285	(57)	228	35	(7)	28
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น	(272)	54	(218)	401	(80)	321
ขาดทุนจากการประมาณการตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	385	(77)	308	-	-	-
รวม	398	(80)	318	436	(87)	349

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		20,642		18,693
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	4,128	20	3,739
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(336)		(354)
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้เพิ่ม		(226)		(166)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		115		230
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		3		12
รวม	18	3,684	19	3,461

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		10,569		9,114
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	2,114	20	1,823
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(231)		(272)
ค่าใช้จ่ายที่สิทธิหักทางภาษีได้เพิ่ม		(36)		(30)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		3		-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		14		5
รวม	18	1,864	17	1,526

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
รวม	5,038	5,252	(5,081)	(5,329)
การหักลบรายการของภาษี	(1,411)	(1,736)	1,411	1,736
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>3,627</u>	<u>3,516</u>	<u>(3,670)</u>	<u>(3,593)</u>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
รวม	3,703	4,075	(1,216)	(1,782)
การหักลบรายการของภาษี	(1,216)	(1,782)	1,216	1,782
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>2,487</u>	<u>2,293</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

2567

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)
สินทรัพย์สิทธิการใช้
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและ
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น (การปรับของมูลค่ายุติธรรม)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน
(การปรับของมูลค่ายุติธรรม)

รวม

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		ณ วันที่	
	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	1 มกราคม	31 ธันวาคม
	(ล้านบาท)			
	184	-	(696)	(512)
	17	-	(283)	(266)
	25	-	(1,518)	(1,493)
	393	-	(1,641)	(1,248)
	-	(20)	(47)	(67)
	(13)	-	(5)	(18)
	(322)	-	(957)	(1,279)
	(16)	-	(182)	(198)
	268	(20)	(5,329)	(5,081)

งบการเงินรวม	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			ณ วันที่
	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
ณ วันที่				
1 มกราคม				31 ธันวาคม
(ล้านบาท)				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
2566				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	(9)	-		2
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-	-		3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ค่าเผื่อการด้อยค่า)	-	-		20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาขายฝากสินทรัพย์)	(12)	-		328
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(262)	-		2,884
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	2		200
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	104	-		1,012
ขาดทุนสะสม	(7)	-		287
อื่น ๆ	77	-		516
รวม	(95)	2		5,252

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

2566

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)
สินทรัพย์สิทธิการใช้
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและ
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น (การปรับของมูลค่ายุติธรรม)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน
(การปรับของมูลค่ายุติธรรม)

รวม

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		ณ วันที่	
	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	1 มกราคม	31 ธันวาคม
	(ล้านบาท)			
	130	-	(826)	(696)
	21	-	(304)	(283)
	25	-	(1,543)	(1,518)
	207	-	(1,848)	(1,641)
	-	73	(120)	(47)
	3	-	(8)	(5)
	(204)	-	(753)	(957)
	33	-	(215)	(182)
	215	73	(5,617)	(5,329)

งบการเงินเฉพาะกิจการ	บันทึกเป็นรายจ่าย (รายได้) ใน			ณ วันที่ 1 มกราคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน (ส่วนบาท)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน (ส่วนบาท)		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
2567					
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	(1)	-	-	2	1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(530)	-	-	2,944	2,414
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10	77	77	148	235
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	54	-	-	598	652
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	3	3	69	72
และสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (การปรับของมูลค่ายุติธรรม)	15	-	-	314	329
อื่นๆ					
รวม	(452)	80	80	4,075	3,703

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็นรายจ่าย (รายได้) ใน กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2567			
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,668)	491	-
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(109)	88	-
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(5)	(13)	-
รวม	(1,782)	566	(1,216)
สุทธิ	2,293	114	80
			2,487

งบการเงินเฉพาะกิจการ	บันทึกเป็นรายจ่ายรายได้		ณ วันที่	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			1 มกราคม			
2566						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			5	(3)	-	2
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)						
หนี้สินตามสัญญาเช่า			3,345	(401)	-	2,944
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน			134	14	-	148
เงินมัดจำรับจากลูกค้า			527	71	-	598
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าธุรกรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			(18)	-	87	69
และสินทรัพย์ทางการเงิน (การปรับของมูลค่าธุรกรรม)			250	64	-	314
อื่น ๆ						
รวม			4,243	(255)	87	4,075

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็นรายจ่ายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท)
งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
2566			
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,074)	406	- (1,668)
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(190)	81	- (109)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(8)	3	- (5)
รวม	(2,272)	490	- (1,782)
สุทธิ	1,971	235	87 2,293

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่ยังไม่ได้รับรู้

งบการเงินรวม

	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ยอดขาดทุนยกไป	856	808

ขาดทุนทางภาษีเป็นผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

26 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท/ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	16,729	15,062	8,705	7,588
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	4,488	4,488	4,488	4,488
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืนในระหว่างปี	-	(9)	-	(9)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	3.73	3.36	1.94	1.69

27 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

	วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ปี 2567				
เงินปันผลประจำปี	25 เมษายน 2567	พฤษภาคม 2567	1.8	8,078
ปี 2566				
เงินปันผลประจำปี	27 เมษายน 2566	พฤษภาคม 2566	1.15	5,141

28 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม					
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม		
	เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ระดับ 1	ระดับ 2
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	3	3	-
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	1,938	1,888	1,938	1,888
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	2,450	1,619	59
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3,157	2,783	-	146
สินทรัพย์อนุพันธ์	-	2	-	-	-	2
	285	-	-	-	-	-
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินอนุพันธ์	-	-	-	-	285	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม		
	เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ระดับ 1	ระดับ 2	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2567	2566	2567	2566	2567	2566
(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น						
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3	3	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	100	-	-	100	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	1,620	1,619	1	1
สินทรัพย์อนุพันธ์	-	2	-	-	-	2
หนี้สินทางการเงิน						
หนี้สินอนุพันธ์	285	-	-	-	285	-

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาเสนอซื้อล่าสุดของหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงานที่ถูกปรับปรุง
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและสัญญา แลกเปลี่ยนสกุลเงิน	Swap model มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสด ในอนาคตโดยใช้เส้นอัตราผลตอบแทนที่สังเกตได้

(ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้และตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

		งบการเงินรวม			
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ ต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ/ โอน	ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2567					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,888	6,113	(6,060)	(3)	1,938
รวม	1,891	6,113	(6,060)	(3)	1,941
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,384	38	-	272	1,694
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,766	416	(35)	10	3,157
รวม	4,150	454	(35)	282	4,851

		งบการเงินรวม			
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ต้องการของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ/ โอน	ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)		
2566					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
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					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,768	-	-	(401)	1,367
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	903	1,896	-	(16)	2,783
รวม	2,671	1,896	-	(417)	4,150

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ต้องการของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)		
2567					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	1,000	(900)	-	100
รวม	3	1,000	(900)	-	103

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,310	38	-	272	1,620

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ต้องการของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)		
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

(ค) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทที่มีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทคณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ค.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(ค.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตามผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนวงเงินยอดขายที่กำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือนและมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกค้า

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 1 - 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

(ก.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้มีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 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

	งบการเงินรวม					
	มูลค่าตามบัญชี		ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า		กระแสเงินสดตามสัญญา	
	2567	2566	2567	2566	มากกว่า 1 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
				(ล้านบาท)		
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้						
เจ้าหนี้การค้า	1,342	1,485	1,342	1,485	-	1,342
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	2,361	2,511	2,361	2,511	-	2,361
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	634	1,426	531	472	103	634
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	36,777	44,085	12,827	26,535	23,950	36,777
หนี้สินตามสัญญาเช่า	57,107	46,563	5,680	2,669	17,550	111,043
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	9,835	9,397	4,904	4,740	4,657	9,835
หุ้นกู้	32,098	31,250	4,499	9,992	27,599	32,098
	140,154	136,717	32,144	48,404	113,909	194,090
						162,313

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี		ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า		กระแสเงินสดตามสัญญา	
	2567	2566	2567	2566	มากกว่า 1 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
(ล้านบาท)						
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้า	594	537	594	537	-	594
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	799	1,513	799	1,513	-	799
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23,211	21,758	18,140	16,138	5,071	23,211
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	31,914	39,683	10,528	22,560	21,386	31,914
หนี้สินตามสัญญาเช่า	42,605	32,474	2,380	2,335	80,250	82,630
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	5,993	5,542	3,002	2,623	2,990	5,992
หุ้นกู้	32,098	31,250	4,499	9,992	27,599	32,098
	137,214	132,757	39,942	55,698	137,296	177,238
					88,658	144,356

(ก.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

(ก.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเป็นเงินตราต่างประเทศโดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยง ดังนี้

สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและดอกเบี้ย (cross currency swap) กับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือจำนวนเงิน 37,000 ล้านบาทญี่ปุ่น โดยบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเงินต้นจำนวน 8,880 ล้านบาท และดอกเบี้ยอัตราคงที่ในสกุลเงินบาท เพื่อแลกเปลี่ยนกับเงินต้นสกุลเงินเยนญี่ปุ่นและดอกเบี้ยอัตราคงที่ในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น โดยอายุสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยครอบคลุมอายุสัญญาเงินกู้ยืมเงินระยะยาวทั้งหมด

(ก.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทเนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 16) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรจำนวน 26,432 ล้านบาทและ 21,827 ล้านบาท ตามลำดับ (2566: 41,600 ล้านบาทและ 37,198 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางสัญญาเพื่อแลกกระหว่างอัตราดอกเบี้ยลอยตัวกับอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยกลุ่มบริษัทและบริษัทมียอดเงินต้นของเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจำนวน 3,464 ล้านบาท (2566: 2,858 ล้านบาท)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 0.25 ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25		ลดลงร้อยละ 0.25		เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25		ลดลงร้อยละ 0.25	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)							
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย								
ผันแปร	62	60	(62)	(60)	52	57	(52)	(57)
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	8	4	(8)	(4)	8	4	(8)	(4)

(ง) การป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีการนำการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติสำหรับสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินต่างประเทศ (cross currency swap) และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งเข้าเงื่อนไขการเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสดและกำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงที่ 1:1 และกำหนดให้ระยะเวลาของสัญญาดังกล่าวสอดคล้องกับรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทพิจารณาการมีอยู่ของความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยงโดยใช้สกุลเงิน จำนวนเงินและระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสด กลุ่มบริษัทประเมินว่าอนุพันธ์ที่กำหนดในแต่ละความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงจะมีประสิทธิภาพในการหักลบการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยงโดยใช้วิธีการจับคู่เงื่อนไขสำคัญ (critical terms match)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินต่างประเทศ (cross currency swap) แสดงเป็นหนี้สินอนุพันธ์จำนวน 261.7 ล้านบาท (2566: ไม่มี) และมีสำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่แสดงอยู่ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 209.4 ล้านบาท (2566: ไม่มี) เพื่อป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 8,880 ล้านบาท (2566: ไม่มี)

29 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

30 การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

- (ก) ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าอาคารและงานระบบของโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่งกับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) มีระยะเวลาเช่า 15 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2582 โดย CPNREIT ต้องจ่ายค่าเช่าคงที่เป็นจำนวนเงิน ประมาณ 12,155 ล้านบาท และค่าเช่าผันแปรตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน และได้ขายอุปกรณ์ของโครงการจำนวนเงิน 5.9 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 12,160.9 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทได้รับชำระค่าเช่าคงที่ซึ่งบันทึกเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และได้รับเงินจากการขายอุปกรณ์ดังกล่าวแล้ว
- (ข) เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563 CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง (ช่วงต่ออายุ) ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินกับบริษัท โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2598 CPNREIT จะจ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 25,391 ล้านบาทในปี 2568 และได้วางหลักประกันการชำระค่าเช่าแก่กลุ่มบริษัท ในจำนวนเงิน 1,800 ล้านบาท สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติการแก้ไขปรับเปลี่ยนการชำระค่าเช่าโครงการดังกล่าว (ช่วงต่ออายุ) โดยยังคงมีระยะเวลาเช่า 30 ปี และให้แบ่งชำระค่าเช่าเป็นงวด ๆ โดยงวดแรกจะชำระค่าเช่าสำหรับ 10 ปีแรก (ตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 - 15 สิงหาคม 2578) จำนวนไม่เกิน 12,853 ล้านบาท และค่าเช่าตั้งแต่ปีที่ 11 ถึงวันครบกำหนดระยะเวลาเช่าจะเป็นราคาที่ CPNREIT และผู้ให้เช่าจะตกลงกันต่อไปในอนาคต

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	4,796	4,286	555	1,289
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	1,855	1,553	757	721
สัญญาบริการ	108	112	-	-
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,165	2,945	-	-
รวม	7,128	4,610	757	721

- (ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลอื่น โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา
- (ข) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าสัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 และ ธันวาคม 2584 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา
- (ค) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญาและมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี

- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลอื่นรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 ตามลำดับ และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

ต่อมาในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ให้เช่ารายเดิม จำนวน 2 แปลง โดยแปลงที่ 1 มีระยะเวลาเช่า 37 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2598 และแปลงที่ 2 มีระยะเวลาเช่า 42 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2603 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียม และจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า

- (จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ากับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2581 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน
- (ฉ) ในเดือนกันยายน 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาเช่า 20 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2580 ต่อมาในเดือนเมษายน 2562 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน โดยมีระยะเวลาเช่า 12 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2592 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญา

- (ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีนับตั้งแต่วันที่ในสัญญาเช่าดังกล่าว

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

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลัก สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 21 ปี 7 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 กลุ่มบริษัทจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 3 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า เพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลักโดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่าเหมือนเดิม เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
- ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

- (ซ) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปี ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

- (ฌ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่น สัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นและบุคคลอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (ฎ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา
- (ฏ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาเช่าสามารถต่ออายุไปได้ 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา
- (ฐ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบสาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับกิจการอื่นแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและบริการตามที่ระบุในสัญญา

- (ท) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599
- (ต) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นหลังจากระยะเวลาการก่อสร้าง และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2597
- ในเดือนพฤศจิกายน 2566 กลุ่มบริษัทได้แก้ไขสัญญาเช่าดังกล่าว โดยขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปจนถึงเดือนกรกฎาคม 2569 และระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2628
- (ณ) ในปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก จำนวน 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยฉบับที่ 1 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 12 ปี สิ้นสุดวันที่ 11 มีนาคม 2575 และฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 8 ปี สิ้นสุดวันที่ 11 มีนาคม 2583
- (ด) ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่กับกิจการอื่น สัญญามีระยะเวลา 30 ปี บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาใช้ประโยชน์
- (ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2593 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญา ต่อมากลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมตามเงื่อนไขของสัญญา
- (ก) ในเดือนกันยายน 2565 บริษัทได้รับมอบที่ดินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่จากกิจการอื่นแห่งหนึ่ง โดยสัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามอัตราที่ระบุในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบกำหนดสัญญา
- (ข) ในเดือนกรกฎาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น เป็นระยะเวลา 31 ปี ตั้งแต่เดือนกันยายน 2566 โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยกลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลา 12 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

- (ข) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญามีระยะเวลา 30 ปี กลุ่มบริษัทจะต้องวางหลักประกันสำหรับสัญญาเช่าที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า และจ่ายค่าเช่ารายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา
- (น) ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญามีระยะเวลา 32 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤศจิกายน 2599 โดยมีระยะเวลาปลอดค่าเช่าเป็นเวลา 2 ปี และกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

32 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 2.1 บาท รวมเป็นเงิน 9,425 ล้านบาท

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

