

CENTRALPATTANA

Imagining
better futures
for all

รายงานประจำปี
2564

(56-1 One Report)

CENTRALPATTANA

Imagining better futures for all



เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) อยู่คู่คนไทยมากกว่า 40 ปี เราเติบโตเป็นผู้นำด้านการพัฒนาและบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์อันดับหนึ่งของประเทศ เป็นผู้บุกเบิกโครงการ Mixed-used ชั้นนำระดับสากล ตั้งแต่ ธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย เราบุกเบิกธุรกิจใหม่ ๆ ลงทุน ปรับโฉมศูนย์การค้า และพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาศักยภาพการดำเนินงานในทุกมิติ เพื่อให้เราสามารถปรับตัวได้ทันกับความท้าทายต่าง ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว เราจึงพร้อมที่จะขับเคลื่อนธุรกิจ เดินหน้าสู่ การสร้าง Sustainable Ecosystem ที่แข็งแกร่ง ภายใต้บทบาทในการเป็น ‘Place Maker’ นักพัฒนาพื้นที่ แห่งอนาคต ด้วย 3 กลยุทธ์สำคัญ

1

SYNERGY for new solutions ผูกกำลัง
ธุรกิจมิกซ์ยูส คู่ค้า ชุมชน และทุกฝ่าย

2

PIONEER for better lives บุกเบิกสร้าง
มาตรฐานใหม่ของการใช้ชีวิตแห่งอนาคต
ด้วยแนวคิด Green & Well-Being

3

OPPORTUNITIES with purpose องค์กรแห่งการสร้าง
โอกาส เน้นพัฒนา ‘คน’ พัฒนาเมือง พัฒนาประเทศ และ
ยกระดับอสังหาริมทรัพย์ของไทย

เพื่อสร้างการเติบโตของธุรกิจ ควบคู่ไปกับการเติบโตของผู้คนและชุมชน พร้อมกับสิ่งแวดล้อมและโลกของเรา เพื่อส่งต่อพื้นที่ที่มีคุณภาพ และความยั่งยืนให้คนรุ่นหลังต่อไป



Synergy for new solutions

เราผนึกกำลังทุกภาคส่วน สร้างแพลตฟอร์ม
ที่ยกระดับการใช้ชีวิตและธุรกิจอย่างครบวงจร
ภายใต้ 3 หัวใจสำคัญคือ

Synergy within Retail-led Mixed-use Development ผนึกทุกองค์ประกอบของเซ็นทรัล พัฒนา ทั้งศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม ในรูปแบบมิกซ์ยูสที่มีมากกว่า 1 ธุรกิจ โดยมีศูนย์การค้าเป็นหัวใจสำคัญเพื่อมอบประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่ไร้รอยต่อ

Synergy with business partners มุ่งมั่นสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับธุรกิจของลูกค้า พร้อมทั้งทีม Partner Champions ที่จะเป็น Business Consultant ในการเป็น End-to-End Solutions ให้กับลูกค้าอย่างครบวงจร

Synergy with communities จับมือกับชุมชน สร้างงานสร้างอาชีพสร้างโอกาสส่งเสริมผู้ประกอบการท้องถิ่น ทั้งขนาดกลาง และขนาดเล็ก (SMEs) ทำให้เกิด Local Wealth และนอกจากนี้ในทุก ๆ โครงการของเรายังมีส่วนสะท้อนอัตลักษณ์ Local Essence ของชุมชน เพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนไปด้วยกัน



Pioneer for better lives

เราตั้งเป้าเป็นองค์กร
Mixed-use Developer รายแรก
สู่การเป็น Net Zero ภายในปี 2593

เพราะเชื่อมั่นว่า คุณภาพชีวิตที่ดีกว่าเริ่มต้นมาจากการเห็นคุณค่าของผู้คนและสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการของเราจึงใส่ใจหัวใจสำคัญ 2 ด้าน คือ Green & Energy และ Health & Wellness โดยเริ่มจากสร้างมาตรฐานอาคารเขียวระดับสากล ด้วยการติดตั้งเซลล์ผลิตพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ในทุกโครงการ พัฒนาอาคารอัจฉริยะหรือ Building Automation รวมถึงการเพิ่มจุด EV Charging และ Recycle

Station เพื่อสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด และแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน นอกจากนี้ยังเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อชุมชน และปลูกฝังให้พนักงานในองค์กรนำความรู้และประสบการณ์มาสร้างคุณค่าให้กับสังคม สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อยกระดับและพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกคนอย่างยั่งยืน



Opportunities with purpose

เราให้ความสำคัญกับการสร้างและ
เติมเต็ม 'โอกาส' ให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการ
พัฒนาคน พัฒนาเมือง พัฒนาประเทศ

และยกระดับวงการอสังหาริมทรัพย์ของไทยให้
เทียบเท่าระดับโลก เรามุ่งมั่นในการสร้างอนาคตที่
ดีกว่าร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นในรูปแบบของการจ้างงาน
ในพื้นที่ การขยายความเจริญจากส่วนกลางสู่ท้องถิ่น
การสร้างโอกาสให้คนได้มาเรียนรู้ แลกเปลี่ยน
ประสบการณ์ธุรกิจผ่านโครงการ Central Pattana
Lead และ Retail Academy การเปิดพื้นที่ให้

คนรุ่นใหม่ได้เข้ามาร่วมทำงานกับเซ็นทรัลพัฒนา
ผ่านโปรแกรมให้ทดลองโอเดียใหม่ ๆ เช่น Retail
Hackathon ซึ่งนำไปต่อยอดจริง รวมถึงให้ความสำคัญ
กับ Global Values อาทิ ส่งเสริมโอกาสและ
ความเสมอภาคกับกลุ่มคนที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น
กลุ่ม LGBTQ+ บุคคลผู้มีข้อจำกัดทางร่างกาย
ตลอดจนบุคคลพิเศษ เป็นต้น

สารบัญ

| | |
|--|----|
| สารจากคณะกรรมการบริษัท | 14 |
| รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล | 17 |
| รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 20 |
| รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง | 22 |
| ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ | 23 |
| คณะกรรมการบริษัท | 25 |
| ผู้บริหารบริษัท | 27 |

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน 28

| | | | |
|---|----|---|-----|
| 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | | 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | |
| 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ | 29 | 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน | 173 |
| 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ | 42 | 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต | 180 |
| 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท | 62 | 4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ | 182 |
| 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว | 76 | | |
| 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้) | 76 | 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | |
| 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล | 77 | 5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ | 192 |
| | | 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น | 193 |
| 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง | | 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย | 195 |
| 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง | 78 | 5.4 ตลาดรอง | 195 |
| 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท | 79 | 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้) | 195 |
| 3. การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน | | | |
| 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน | 83 | | |
| 3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม | 93 | | |

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

196

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

- 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวทางปฏิบัติ
การกำกับดูแลกิจการ 197
- 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ 197
- 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับ
ดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา 198

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

- 7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ 210
- 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ 212
- 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย 218
- 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร 220
- 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน 224
- 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ 224

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับ ดูแลกิจการ

- 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
ในรอบปีที่ผ่านมา 225
- 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของ
คณะกรรมการตรวจสอบ 239
- 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ
คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ 239

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

- 9.1 การควบคุมภายใน 240
- 9.2 รายการระหว่างกัน 243

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

คลิก



เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงาน
บัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท **คลิก**
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทย่อย **คลิก**
- เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท **คลิก**
- เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน **คลิก**
- เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ **คลิก**
- เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ **คลิก**

สารจากคณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2564 เป็นอีกช่วงเวลาที่ท้าทายจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อทั่วโลกทั้งด้านเศรษฐกิจและวิถีชีวิตของผู้คน ส่งผลให้ธุรกิจต้องปรับตัวให้ทันกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังเชื่อมั่นในการสร้างศูนย์กลางการใช้ชีวิต หรือ Center of Life ให้เป็นพื้นที่ที่สร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ และมั่นใจได้ในมาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการธุรกิจให้ดำเนินต่อไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการใหม่ สร้างการเติบโตและผลตอบแทนที่ยั่งยืนในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง ภายใต้วิสัยทัศน์ “Imagining better futures for all” มุ่งมั่นสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ เพื่ออนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน

“ บริษัทฯ คำนึงถึงการบริหารจัดการผลกระทบต่อธุรกิจในระยะสั้นอย่างมีประสิทธิภาพ และเดินหน้าแผนการลงทุนและพัฒนาธุรกิจเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน ”

ตลอดความท้าทายที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ยึดหลักการให้ความสำคัญและช่วยเหลือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มอย่างทั่วถึง ตั้งแต่ลูกค้า คู่ค้าผู้เช่า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ไปจนถึงชุมชนและประเทศชาติ โดยได้ริเริ่มสิ่งใหม่ ๆ ที่จะช่วยให้ทุกฝ่ายเดินหน้าไปด้วยกันอย่างดีที่สุด ไม่ว่าจะเป็นการยกระดับมาตรฐาน “เซ็นทรัล สะอาด มั่นใจ SAFE PLUS+” ที่เราเป็นผู้นำอย่างต่อเนื่อง การเปิดตัวบริการบนแพลตฟอร์มใหม่ ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและช่วยเหลือผู้ประกอบการ รวมถึงการผลักดันแคมเปญเดินหน้าเศรษฐกิจระดับประเทศ ควบคู่ไปกับการช่วยเหลือด้านสาธารณสุขด้วยการจัดตั้งศูนย์ฉีดวัคซีนที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล 23 สาขาทั่วประเทศ เป็นต้น

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม 28,977 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 7,148 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 และ 25 จากปีก่อนตามลำดับ แม้ว่าผลการดำเนินงานในภาพรวมปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้าเนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ได้อย่างมีอรรถภาพ ทั้งการรักษาวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด บริหารโครงสร้างเงินทุนให้แข็งแกร่ง รวมถึงการวิเคราะห์และจัดเตรียมแผนรองรับธุรกิจภายใต้สถานการณ์ที่หลากหลาย สามารถเดินหน้าลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการแสวงหาโอกาสการลงทุนในธุรกิจที่น่าสนใจ เพื่อรักษาขีดความสามารถในการแข่งขัน อัตราการเติบโตของรายได้และผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว

โดยในปี 2564 บริษัทฯ สามารถเดินหน้าลงทุนเปิดโครงการใหม่ตามแผนที่วางไว้ ได้แก่ เซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล อโยธยา ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยมหลังเปิดให้บริการ รวมถึงความสำเร็จในการเข้าซื้อกิจการของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SF ที่จะช่วยเสริมการเติบโตในระยะยาวผ่านโครงการศักยภาพสูงหลายแห่ง อาทิ คอมมูนิตี้ มอลล์ และศูนย์การค้าขนาดใหญ่ระดับ Super Regional Mall อย่างเมกาบางนา ซึ่งเป็นศูนย์การค้าภายใต้กิจการร่วมค้า ไม่เพียงเท่านั้น เซ็นทรัลพัฒนายังคงเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์หนึ่งเดียวในประเทศไทยที่ได้รับเลือกเป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืนระดับโลก DJSI ในกลุ่ม DJSI World ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 และในกลุ่ม DJSI Emerging Markets ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 ตอกย้ำการเป็นผู้นำอันดับหนึ่งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย และองค์กรยั่งยืนระดับโลก

นอกจากนี้ เซ็นทรัลพัฒนายังคงเดินหน้าลงทุนเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่อง โดยมีกำหนดเปิดเซ็นทรัล จันทบุรี ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 และการปรับปรุงพลิกโฉมศูนย์การค้าเดิม อาทิ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัล พระราม 2 และเซ็นทรัล ราชอินทรา เป็นต้น ประกอบกับเดินหน้าพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสต่าง ๆ อาทิ อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย พร้อมด้วยโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ที่ร่วมพัฒนากับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะทยอยเปิดให้บริการในปี 2566-2567 เป็นต้นไป

“ มุ่งมั่นเป็นนักพัฒนาแห่งอนาคต เพื่อสร้าง Ecosystem ของธุรกิจที่แข็งแกร่งและยั่งยืน ”

เซ็นทรัลพัฒนาจะเดินหน้าสร้าง Sustainable Ecosystem ที่แข็งแกร่ง ด้วยบทบาทของการเป็น ‘Place Maker’ นักพัฒนาพื้นที่แห่งอนาคตไปพร้อมกับการดูแลด้าน ‘People’ คนและชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของทุกคนทั่วประเทศ และด้าน ‘Planet’ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยตั้งเป้าเป็นองค์กร Net Zero ภายในปี 2593 ด้วย 3 กลยุทธ์สำคัญ ได้แก่

1. SYNERGY for new solutions ผนึกกำลังทุกฝ่าย สร้างแพลตฟอร์มยกระดับการใช้ชีวิตและธุรกิจอย่างครบวงจร ทั้ง ศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม โดยให้ “ศูนย์การค้า” เป็นธุรกิจหลักหรือ Retail-Led Mixed-Use Development ซึ่งทุกองค์ประกอบจะเกื้อหนุนกันอย่างไร รอยต่อ นอกจากนี้ ยังมีแผนจัดตั้งทีม Partner Champions ให้คำปรึกษารธุรกิจ พร้อมช่วยเหลือคู่ค้า แบบ End-to-End Solutions อย่างครบวงจร เพื่อให้ธุรกิจเติบโตไปกับเราอย่างยั่งยืน และอีกส่วนสำคัญคือการให้ร่วมมือกับชุมชน ส่งเสริมและสะท้อนอัตลักษณ์ชุมชน ช่วยสร้างและกระจายรายได้ ไปจนถึงยกระดับ SMEs และอุตสาหกรรมท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง
2. PIONEER for better lives สร้างมาตรฐานใหม่ของพื้นที่แห่งการใช้ชีวิตที่ดีในอนาคต โดยให้ความสำคัญ 2 ด้าน ได้แก่ ด้าน Green & Energy และด้าน Health & Wellness เพื่อยกระดับการใช้ชีวิต และตอบสนองความต้องการให้คนทุกกลุ่ม เข้ามาใช้ได้อย่างแท้จริง

3. OPPORTUNITIES with Purpose ขับเคลื่อนสังคมและธุรกิจ เป็นองค์กรแห่งการสร้าง ‘โอกาส’ พัฒนาคน พัฒนาเมือง พัฒนาประเทศ ยกระดับวงการอสังหาริมทรัพย์และรีเทลของไทยเทียบเท่าระดับโลก

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ร้านค้า ผู้เช่า ลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการ คู่ค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ตลอดจนหน่วยงานภาครัฐและเอกชน ที่เกี่ยวข้อง ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ตลอดจนพนักงานทุกคนที่ทุ่มเทอย่างเต็มที่ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาล และสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และหวังว่าทุกท่านจะให้ความเชื่อมั่นและการสนับสนุนกับบริษัทฯ เพื่อเติบโตไปพร้อมกัน สู่อนาคตที่ยั่งยืน

นายสุภธีรธรรม จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และธรรมาภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และมีนายไพฑูรย์ กวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล นายการุณ กิตติสถาพร และนางโชติกา สอนานนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

ในปี 2564 นายวิรัตน์ ชุตติเชษฐพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยมีผลวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 ทั้งนี้จำนวนคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลในปัจจุบันยังเป็นไปตามเกณฑ์องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ต้องมีอย่างน้อย 3 ท่าน

ปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และกรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่นๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมถึงให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 8 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงเรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชี และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ ประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ สำหรับปี 2564 ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตที่นัยสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมในทุกมิติ ในปี 2564 มีการปรับเปลี่ยนและจัดกลุ่มความเสี่ยงสำคัญเป็นความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (ครอบคลุมด้านความปลอดภัย) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ และยังคงให้ความสำคัญต่อผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลให้ความสำคัญในบทบาทการเป็นที่ปรึกษาของสำนักตรวจสอบภายใน ในปี 2564 สำนักตรวจสอบภายในได้จัดทำโครงการงานที่ปรึกษาในหน่วยงานที่สำคัญ และมีแผนงานดำเนินการอย่างต่อเนื่อง มีการสื่อสารความรู้ความเข้าใจด้านการควบคุมภายในและแนวความคิด 3 Lines of Defense เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และมีการรายงานผลการดำเนินงานการจัดการเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสมและการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework)

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้สอบทาน และให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง และข้อมูลจากผู้บริหาร โดยการตรวจสอบเป็นแบบ Integrated Audit (IT และ Non-IT Audit) เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยง และการควบคุมอย่างครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลประชุมร่วมกับผู้บริหาร สำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งผลักดันให้สำนักตรวจสอบภายในมีการพัฒนาทั้งในด้านบุคลากร โดยมุ่งเน้นการเพิ่มศักยภาพด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ส่งเสริมให้พัฒนาระบบการตรวจสอบ และมุ่งเน้นการตรวจสอบด้านการโจมตีทางไซเบอร์

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในที่ทำเป็นประจำทุกปี ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดี คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีการปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการโดยสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ในปี 2564 มีการสอบทานการปฏิบัติงานด้านกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทจดทะเบียนไทย การปฏิบัติตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน การให้ข้อเสนอแนะด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล (DJSI) รวมทั้งการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสังคมและชุมชน เช่น การลดปริมาณขยะ การสร้างรายได้ในชุมชน การใช้พื้นที่ศูนย์การค้าเป็นศูนย์จิตวิวัฒน์ เป็นต้น

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

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

รายการที่เกี่ยวข้องกับหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีขนาดรายการอันมีนัยสำคัญที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2564 ผลการประเมินด้านการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2565 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลพิจารณา

ผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2565 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่อการการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2565 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 วงเงินไม่เกิน 8,790,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ วงเงินไม่เกิน 516,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2564 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวมในวันที่ 12 มกราคม 2565 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล และส่วนที่ 3 การปฏิบัติหน้าที่ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และมุ่งเน้นให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

นายไพฑูรย์ กวีผล

ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุม
รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้
คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญ
ในปี 2564 สรุปได้ดังนี้



1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ
เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2564 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคล
สามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการ
บริษัทตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2563 ถึง 15 มกราคม 2564
แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณา
แต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน จึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออก
ตามวาระประจำปี 2564 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
อีกวาระหนึ่งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง
กรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 สำหรับคณะ
กรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย
คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการ
สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบาย
ความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุม
ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติโดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่
ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยง
กับผลประกอบการและปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน
จนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่น
ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดย
ในปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19
ส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนด
ค่าตอบแทนประจำปี 2564 วงเงินไม่เกิน 18,000,000 บาท
เท่ากับปี 2563 ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้าง
ของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ประจำปี 2564
ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ
อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญ
เฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) จาก
ผลการประเมิน Board Skill Matrix ประจำปี 2563 และ
นำข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มี
คุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย
และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้ง
ได้พิจารณาความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นของ
บริษัทฯ เกี่ยวกับมุมมองที่มีต่อองค์ประกอบและโครงสร้าง
คณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการ
สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2563 เพื่อเป็นข้อมูล
ในการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่
ประจำปี 2563 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมิน
ผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประจำปี 2564
โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมาย
และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง

6. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล ทั้งนี้ ในปี 2564 มีการเสนอแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และพิจารณาค่าตอบแทนเกษียณอายุสำหรับกรรมการผู้จัดการใหญ่
7. พิจารณารับทราบโครงสร้างการจัดการและแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
8. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านบุคลากร อาทิ แผนงานประจำปี และผลการดำเนินงานระหว่างปี 2564 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนามูลค่า
9. พิจารณารับทราบนโยบายการจ่ายโบนัสพนักงานประจำปี 2563 และให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสพนักงานประจำปี 2563 อย่างเหมาะสม
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2564 ได้ปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อาทิ หลักการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ Dow Jones Sustainability Indices

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นายการุณ กิตติสถาพร

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงเพื่อเพิ่มโอกาสในการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียสำคัญ โดยกำหนดขอบข่ายการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติการ ด้านกฎระเบียบข้อบังคับและด้านการเงิน พร้อมทั้งผลักดันการบริหารความเสี่ยงให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งความเสี่ยงสำคัญ (Key Risks) ของบริษัทฯ จะถูกกำหนด ติดตามและวางแผนจัดการที่เหมาะสมเพื่อควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยในปี 2564 มีผลการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้



1. มีการทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี โดยพิจารณาสภาพการณ์ต่าง ๆ อย่างรอบด้าน ทั้งการระบาดของ COVID-19 สภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี เป็นต้น รวมทั้งด้านที่เกี่ยวกับความยั่งยืน เช่น สิ่งแวดล้อม สังคมและการกำกับดูแลกิจการ ประกอบกับปัจจัยภายในต่าง ๆ ของบริษัทฯ เช่น กลยุทธ์และแผนงานการเติบโต ทรัพยากรที่จำเป็น เป็นต้น เพื่อกำหนดความเสี่ยงที่สำคัญ วิเคราะห์ ติดตามและพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ โดยความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี 2564 ได้แสดงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละเรื่องไว้ในหัวข้อ การบริหารความเสี่ยง
2. มีการทบทวนและติดตามความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจและการบรรลุเป้าหมายขององค์กร ซึ่งประกอบไปด้วย
 - ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Risk)
 - ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยไซเบอร์ (Cyber Security Risk)
3. พิจารณาเห็นชอบแผนภูมิความเสี่ยง (Risk Profile) ตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators) ระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) ของความเสี่ยงสำคัญและพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยง (Risk Response Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner)

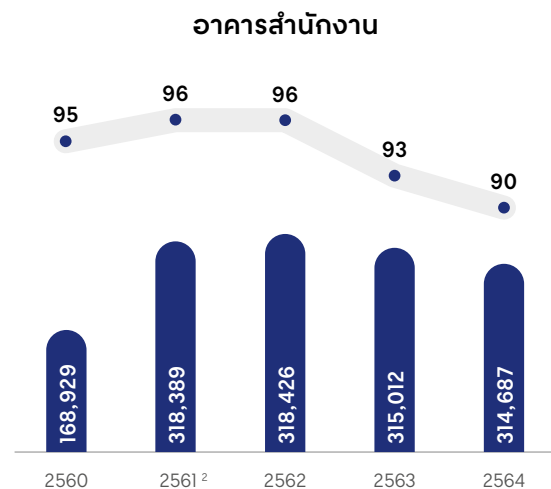
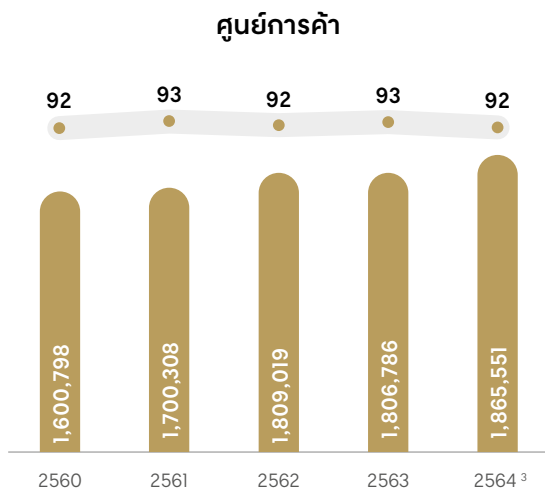
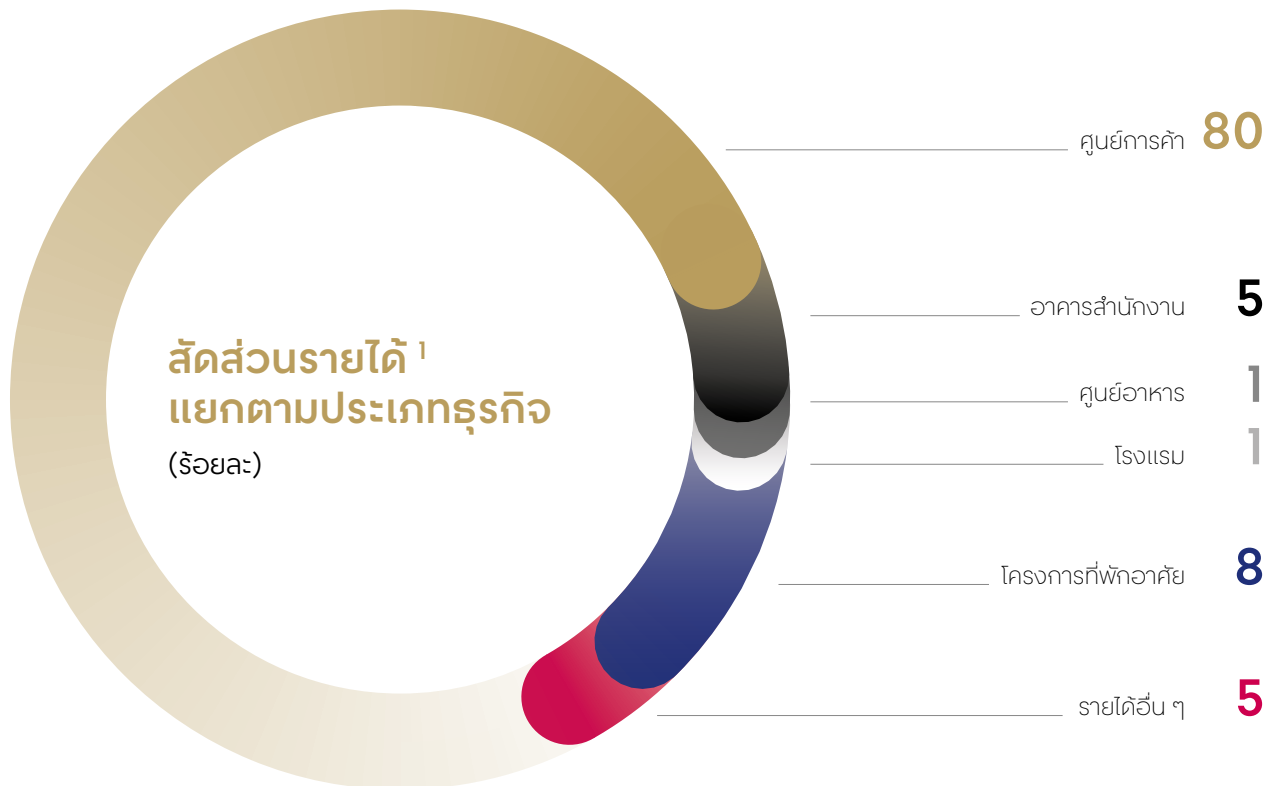
4. พิจารณาเห็นชอบการทบทวนระบบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในปัจจุบัน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้ดำเนินการพิจารณาความเสี่ยงด้านต่าง ๆ อย่างครอบคลุม มีการติดตามความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ มีการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถบรรลุผลสำเร็จตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ได้อย่างสมบูรณ์

นายไพฑูรย์ กวีผล

ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



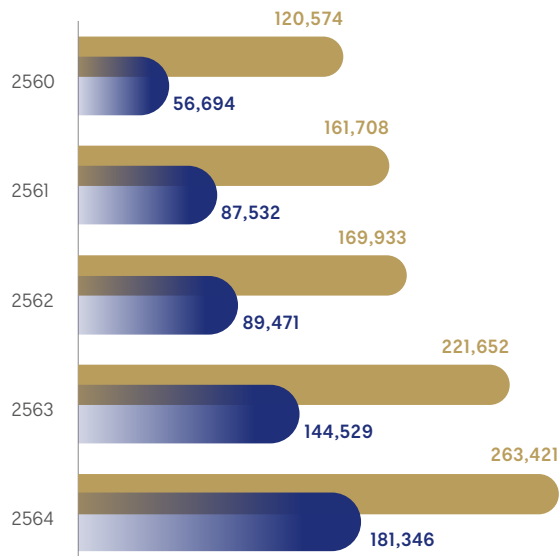
■ พื้นที่เช่าศูนย์การค้า ณ สิ้นปี (ตร.ม.) ● อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ยรายปี (ร้อยละ)

■ พื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี (ตร.ม.) ● อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ยรายปี (ร้อยละ)

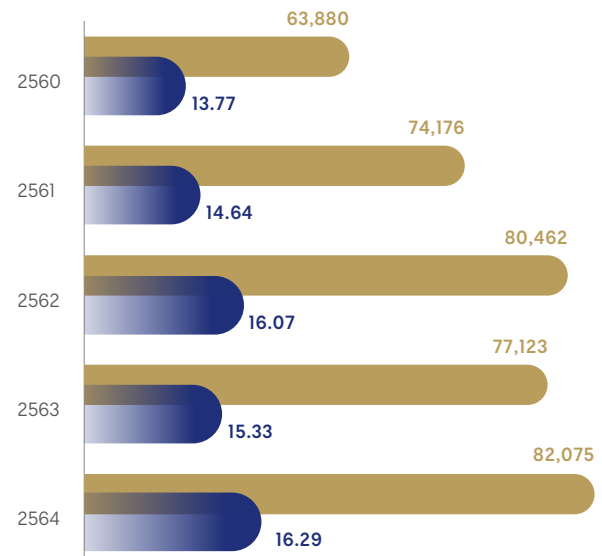
หมายเหตุ: ¹ ไม่รวมดอกเบี้ย เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม ผลกระทบจากมาตรฐานบัญชี TFRS16 และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นประจำ

² รวมพื้นที่อาคารสำนักงานของ GLAND จากการเข้าซื้อกิจการในปี 2561

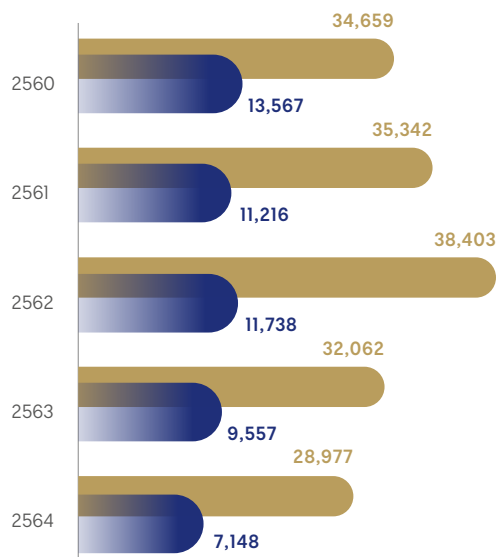
³ ไม่รวมพื้นที่ Community Malls และโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าของ บมจ. สยามฟิวเจอร์รีเทลอปรเมนท์



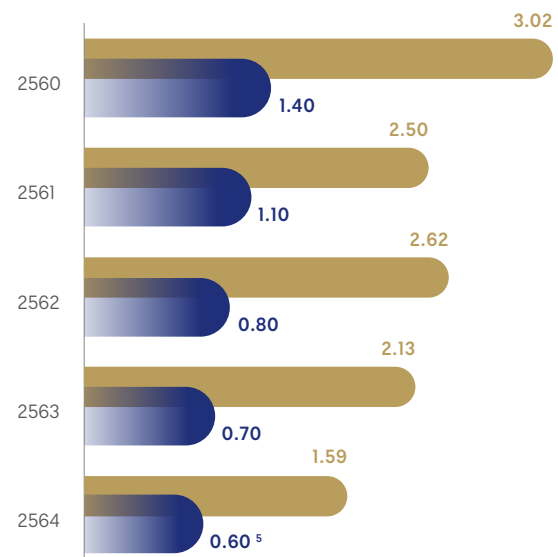
■ ทรัพย์สินรวม (ล้านบาท) ■ หนี้สินรวม (ล้านบาท)



■ ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) ■ มูลค่าตามบัญชี⁴ (บาทต่อหุ้น)



■ รายได้รวม (ล้านบาท) ■ กำไรสุทธิหลังปรับปรุง (ล้านบาท)



■ กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น (บาท) ■ เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) (จ่ายในปีถัดไป)

หมายเหตุ : ⁴ ไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

⁵ รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

คณะกรรมการบริษัท

01



ดร.สุกษชัย ปาณิชกัณฑ์
ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

02



นายสุกษชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

03



นายสุกษธรรม จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

04



นายการุณ กิตติสภาพร
ประธานกรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

05



นายไพฑูรย์ กวีผล
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

06



นางโชติกา สวานบนท์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

07



นายวิรัตน์ ชุตีเชษฐพงศ์
กรรมการอิสระ
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

08



นายสุกฤทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
กรรมการ

09



นางนิตยสิณี จิราธิวัฒน์
กรรมการ

10



นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

11



นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
กรรมการ
กรรมการนโยบายความเสี่ยง
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

12



นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการ
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

13



นายสุกฤทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
กรรมการ

14



นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะผู้บริหาร

01



นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

02



นางสาวกานต์ ศรีวรรณวิทย์

กรรมการบริหาร

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง

03



นายชววัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

กรรมการบริหาร

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนารูทกิจและโครงการ

04



นายเลศวิทย์ ภูมิพิทักษ์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานบริหารทรัพยากร

05



นายวุฒิเกียรติ เตชะมงคลาภิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานคอมพิวเตอร์

ส่วนที่

1

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

เป้าหมาย

มุ่งมั่นสร้างสรรค์สิ่งที่ดี
เพื่ออนาคตที่ยั่งยืน
สำหรับทุกคน

4

ความเชื่อ

ที่จะนำพาองค์กร
ไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน

01 คิดสร้างสรรค์ ทำสิ่งดี

เราก้าวไปข้างหน้าด้วยทัศนคติที่เป็นบวก ใช้ความรู้ความชำนาญที่เรามี สร้างสิ่งดี ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้คนให้ดียิ่งขึ้น ด้วยการใส่ใจในทุกความสัมพันธ์ที่มีความหมายและมีคุณค่า

02 พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง

เราใช้นวัตกรรมเพื่อพัฒนาสิ่งรอบ ๆ ตัวเรา ให้พร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เรานุกเบิกและใช้นวัตกรรมใหม่ ๆ สร้างสรรค์ด้วยความเข้าใจในความต้องการของผู้คนรอบข้างอย่างแท้จริง เพื่อให้ทุกคนได้มีโอกาสมาใช้ชีวิต ทำงาน พบปะ เรียนรู้ และสัมผัสประสบการณ์แห่งความสุขร่วมกัน

03 ลูกคาคือแรงบันดาลใจ

ลูกค้าคือแรงบันดาลใจในทุก ๆ สิ่งที่เราทำ เราเรียนรู้ ทำความเข้าใจ เพื่อเข้าถึงความต้องการของลูกค้า เรายกให้ลูกค้าเป็นที่หนึ่งในใจ และผลักดันตัวเองเพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมายให้กับลูกค้าทั้งในวันนี้และในอนาคต

04 ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน

เราเชื่อในพลังแห่งการเรียนรู้ทดลองร่วมมือ ร่วมใจไปกับผู้คนและชุมชน เราพาผู้คนจากที่ต่าง ๆ มาร่วมกันสร้างสรรค์และร่วมกันตั้งคำถาม อันนำมาสู่การแสวงหาคำตอบ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น

วิสัยทัศน์

ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาค ด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ดี และยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน

พันธกิจ

เพื่อที่จะบรรลุวิสัยทัศน์
บริษัทฯ มีกลยุทธ์สำคัญที่
มุ่งมั่นดำเนินการใน 5 ประการ

01 เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คน
ภารกิจของเราคือการสร้างสรรค์พื้นที่ที่เป็น
ศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คน เพื่อคุณภาพ
ชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้น

02 เติบโตในระดับภูมิภาค

เรามุ่งปลูกฝังจิตวิญญาณในความเป็น
นักบุกเบิก ซึ่งเป็นหัวใจหลักที่อยู่ในดีเอ็นเอ
ของพนักงานในองค์กร เพื่อที่จะนำสิ่งที่
ดีที่สุดของประเทศไทยไปสู่ระดับภูมิภาคและ
ระดับโลก รวมถึงการนำสิ่งที่ดีที่สุดในโลกมา
สู่ประเทศไทยเช่นกัน

03 การร่วมคิดร่วมสร้าง

เราส่งมอบคุณค่าที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าเสมอ
ด้วยการจับมือร่วมกันคิดและสร้างสรรค์
สิ่งดี ๆ กับร้านค้าผู้เช่า และพันธมิตรทางธุรกิจ
ทุกด้านของเรา

04 ความยั่งยืน

เรามีความมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าระยะยาว
ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเชื่อมั่นว่า
การทำในสิ่งที่ดี ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ผู้คน
ตลอดจนชุมชนในวงกว้าง และความสำเร็จ
ในธุรกิจ คือหัวใจสำคัญในการเติบโต
อย่างยั่งยืน

05 เสริมสร้างศักยภาพของบุคลากร

บุคลากรของเราคือกำลังที่สำคัญที่สุด และ
เราเชื่อมั่นในการพัฒนาขีดความสามารถ
ของคนในองค์กร ด้วยการเปิดโอกาสและ
ส่งเสริมให้ทุกคนบรรลุศักยภาพสูงสุด

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

2564

01

ผลกระทบและมาตรการควบคุมสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ต่อธุรกิจของบริษัทฯ โดยแยกตามธุรกิจ ดังนี้

• ธุรกิจศูนย์การค้า

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

• ธุรกิจอาคารสำนักงาน

แม้บริษัทส่วนใหญ่ยังคงนโยบายให้พนักงานบางส่วนทำงานจากบ้าน (Work from Home) ในปี 2564 แต่บริษัทเหล่านั้นยังสามารถปรับตัว

เข้ากับสถานการณ์ได้ทำให้ธุรกิจให้เช่าสำนักงานไม่ได้รับผลกระทบมากนัก โดยบริษัทฯ ดำเนินมาตรการรักษาความสะอาดและความปลอดภัยในอาคารสำนักงานทุกแห่ง ด้วยมาตรฐานเดียวกันกับศูนย์การค้า เพื่อเพิ่มความมั่นใจแก่พนักงานอาคารสำนักงานและผู้เข้ามาใช้บริการ

• ธุรกิจโรงแรม

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

• ธุรกิจขายโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

02

ดำเนินรายการให้สิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัล ลำปาง และเซ็นทรัล มารีนา แก่งทองรีดส์ CPNREIT

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

2564

03

ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิฤกษ์ และซอยสมคิด กรุงเทพฯ

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

04

ยีนหนึ่งด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

1. Member of Dow Jones Sustainability Indices บริษัทอสังหาริมทรัพย์หนึ่งเดียวในประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืนระดับโลก DJSI World หรือบริษัทยั่งยืนระดับโลกต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 (2561-2564) และ DJSI Emerging Markets ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 (2557-2564)
2. SET Sustainability Award & THSI ด้วยความมุ่งมั่นใส่ใจดูแลทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลด้านความยั่งยืน Highly Commended in Sustainability จากงาน

SET AWARDS 2021 และติดอันดับหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 (นับตั้งแต่ปี 2558-2564)

3. GRESB ในปี 2564 บริษัทฯ ผ่านการประเมิน GRESB Real Estate Assessment เป็นปีแรกอีกด้วย โดยมาตรฐานการประเมิน GRESB เป็นมาตรฐานวัดความยั่งยืนของธุรกิจในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับในระดับโลก โดยบริษัทฯ ได้มาตรฐานระดับ Green Star ถึง 2 หมวด ได้แก่ หมวด Management และ Development และ Score A ในหมวดการเปิดเผยข้อมูล

05

การเปิดตัวโครงการศูนย์การค้าใหม่จำนวน 2 โครงการ



1. โครงการเซ็นทรัล ศรีราชา

เปิดตัวในเดือนตุลาคม ภายใต้แนวคิด Living Green in Smart City of EEC Center โครงการมิกซ์ยูสที่ครบครันแห่งแรกใจกลางเมืองศรีราชาที่จะเสริมทั้งด้านเศรษฐกิจและไลฟ์สไตล์แบบ Urbanization

2. โครงการเซ็นทรัล อยุธยา

เปิดตัวในเดือนพฤศจิกายน ภายใต้แนวคิด The Prosperity of the Capital ที่จะนำความสวยงามทางวัฒนธรรมอันเก่าแก่ของจังหวัดมานำเสนอแก่สายตาผู้มาเยือน

2564

06

เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยแห่งใหม่ จำนวน 4 โครงการ

ประกอบด้วยโครงการแนวราบ 2 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ นิรติ ดอนเมือง ในรูปแบบโครงการที่พักแบบผสม บนถนน เชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง และ 2) โครงการ เอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง ในรูปแบบโฮมออฟฟิศ บนทำเล ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ระยอง และโครงการแนวสูง 2 แห่ง ได้แก่ 1) โครงการเอสเซ็นท์ วิลล์ อโยธยา บนทำเลติด ศูนย์การค้าเซ็นทรัล อโยธยา และ 2) โครงการฟิลา ภูเก็ต บนทำเลติดศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต



07

การเข้าซื้อกิจการบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SF)

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ (SF) โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ ถือหุ้น สัดส่วนร้อยละ 96 และเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้แจ้งข่าวแผนการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SF และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการเข้าซื้อ กิจการของ SF นั้นจะช่วยเสริมการเติบโตในระยะยาวได้อย่างแข็งแกร่ง ผ่านโครงการศักยภาพสูงหลายแห่ง อาทิ คอมมูนิตี้ มอลล์ และศูนย์การค้าขนาดใหญ่ระดับ Super Regional Mall อย่างเมกาบางนา เป็นต้น

2563

01

ผลกระทบและมาตรการควบคุมสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ต่อธุรกิจของบริษัท

จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่เกิดขึ้นในประเทศไทยและต่างประเทศที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท นั้น บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

- **ธุรกิจศูนย์การค้า**

มีการปิดให้บริการทั้ง 33 แห่งในประเทศไทย ระหว่างวันที่ 22 มีนาคม - 16 พฤษภาคม รวมทั้งสิ้น 45-56 วัน และศูนย์การค้าเซ็นทรัล ไอ-ซิตี ในประเทศมาเลเซีย ระหว่างวันที่ 15 มีนาคม - 3 พฤษภาคม โดยยังเปิดให้บริการเฉพาะร้านค้าที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตเท่านั้น และต่อมาได้ทยอยเปิดให้บริการศูนย์การค้าตามปกติ โดยมีจำนวนผู้มาใช้บริการที่ฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากมาตรการ “เซ็นทรัล สะอาด มั่นใจ” แม่บทในการดูแลควบคุมความสะอาดและความปลอดภัยของสถานที่ เพื่อเพิ่มความมั่นใจแก่ลูกค้าที่ใช้บริการ รวมถึงการจัดทำระบบ Chat and Shop, Call Center, Pick Up Counter และ Drive Through Pick Up เพื่อเพิ่มความสะดวกและปลอดภัยสำหรับลูกค้ายิ่งขึ้น

- **ธุรกิจอาคารสำนักงาน**

ยังคงเปิดดำเนินการตามปกติ โดยมีมาตรการควบคุมการเข้าออกของผู้มาใช้สถานที่อย่าง

เคร่งครัด แม้ว่าจะมีพนักงานบางส่วนทำงานจากบ้าน (Work from Home) ระหว่างที่มีการล็อกดาวน์นั้น สัดส่วนของพนักงานที่กลับมาทำงานในอาคารสำนักงานปรับตัวเพิ่มขึ้นตามลำดับภายหลังจากที่สถานการณ์เริ่มคลี่คลายลงแล้ว

- **ธุรกิจโรงแรม**

ปิดให้บริการทั้งสองโรงแรมตั้งแต่เดือนเมษายน โดยโรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์อุดรธานี กลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งในเดือนกรกฎาคม และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ได้มีการปรับปรุงใหญ่และทยอยกลับมาเปิดให้บริการในช่วงปลายปี โดยทั้งสองโรงแรมมีอัตราการเข้าพักที่ฟื้นตัวขึ้น ส่วนใหญ่มาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศ

- **ธุรกิจขายโครงการอสังหาริมทรัพย์**

มีการเปิดรับจองโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยลูกค้าสามารถเข้ามาเยี่ยมชมโครงการในสถานที่ตั้งจริง รวมถึงผ่านแพลตฟอร์มโชว์รูมออนไลน์ (Virtual Showroom) และบนแอปพลิเคชันมือถือ โดยทุกโครงการยังคงได้รับความสนใจเป็นอย่างดี โดยเฉพาะโครงการแนวราบที่สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าในยุค New Normal ได้เป็นอย่างดี

02

การให้เข้าทรัพย์สินและต่ออายุสัญญาสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 แก่งทองรัสต์ CPNREIT

บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการต่ออายุสัญญาสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 แก่งทองรัสต์ CPNREIT จากเดิมสิ้นสุดปี 2568 เป็นเวลาอีก 30 ปี สิ้นสุดปี 2598 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ บันทึกรายได้พิเศษระหว่างปีตามรายละเอียดในการวิเคราะห์และอธิบายผลการดำเนินงานในส่วนของการให้เช่าสินทรัพย์เพิ่มเติมอีก 2 แห่ง ที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของ CPNREIT นั้นอยู่ระหว่างการทบทวน โดยคาดว่าจะสามารถทำรายการบางส่วนเสร็จสิ้นได้ภายในต้นปี 2564

2563

03

เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยแห่งใหม่ จำนวน 7 โครงการ

ประกอบด้วยโครงการแนวราบ 4 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการเอสเซ็นท์ ทาวน์ พิษณุโลก ในรูปแบบทาวน์โฮม บนทำเลติดศูนย์การค้าเซ็นทรัล พิษณุโลก 2) โครงการนินญา กัลปพฤกษ์ ในรูปแบบบ้านแฝด บนทำเลติดถนนใหญ่กัลปพฤกษ์ ใกล้ถนนบางแค ถนนกาญจนาภิเษก ถนนเพชรเกษม และทางพิเศษกาญจนาภิเษก 3) โครงการนิรติ เชียงราย ในรูปแบบบ้านเดี่ยวบนทำเลใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงราย เพียง 4 กม. และ 4) โครงการนิรติ บางนา ในรูปแบบบ้านเดี่ยว บนทำเลใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา ศูนย์การค้าเซ็นทรัล วิลเลจ และใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ทางด่วน สถานศึกษา และโรงพยาบาล บนถนนบางนา-ตราด

นอกจากนี้มีการเปิดตัวโครงการแนวสูงอีก 3 แห่ง ได้แก่ 1) โครงการเอสเซ็นท์ ระยอง 2 เป็นคอนโดมิเนียมแห่งที่ 2 บนทำเลติดศูนย์การค้าเซ็นทรัล ระยอง ภายหลังจากที่คอนโดมิเนียมแห่งแรกประสบความสำเร็จในการขายหมดทั้งโครงการ 2) โครงการเอสเซ็นท์โคราช เป็นคอนโดมิเนียมแห่งที่ 2 บนทำเลติดศูนย์การค้าเซ็นทรัล โคราช ภายหลังจากที่คอนโดมิเนียมแห่งแรกสามารถปิดการขายทุกยูนิตได้อย่างรวดเร็ว และ 3) โครงการเอสเซ็นท์หาดใหญ่ เป็นคอนโดมิเนียมแห่งแรกบนทำเลติดศูนย์การค้าเซ็นทรัล หาดใหญ่



2562

01

การเปิดให้บริการ “ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก”

ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก เริ่มพาร์ควิธีแบบสามมิติอินเตอร์แอ็กทีฟแห่งแรกของโลก เปิดให้บริการที่เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ดอกย้ำความเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวของโลกเพื่อมอบความสุขและประสบการณ์การเรียนรู้เกี่ยวกับตำนานความเชื่อของไทยในรูปแบบสากลให้แก่กลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ พร้อมเติมเต็มให้เซ็นทรัล ภูเก็ต เป็นศูนย์กลางระดับโลกทั้งด้านการช้อปปิ้งและการพักผ่อนที่ผสมผสานกันอย่างลงตัว



02

การเปิดตัวศูนย์การค้าเซ็นทรัล ไอ-ซิตี

การเปิดให้บริการของศูนย์การค้าเซ็นทรัล ไอ-ซิตี เป็นศูนย์การค้าแห่งแรกในต่างประเทศ และเป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 33 ของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในโครงการไอ-ซิตี อัลตราโพลิส ในเมืองซาล์อัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) โดยบริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับกลุ่มไอ-เบอร์ฮาด ผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศมาเลเซีย ในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 40 ตามลำดับ

03

ประกาศโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค



บริษัทฯ ร่วมกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (DTC) ในการพัฒนาโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค เพื่อต่อยอดธุรกิจให้เติบโตในระยะยาวและสร้างผลตอบแทนที่ดีได้ในอนาคต โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดแห่งหนึ่งในใจกลางเมืองกรุงเทพฯ บนที่ดินกว่า 23 ไร่ บริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 เชื่อมต่อกับระบบขนส่งมวลชนทั้งรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ประกอบด้วยศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค อาคารสำนักงานเซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเซต โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ และโครงการที่พักอาศัยภายใต้ชื่อ “ดุสิต เรสซิเดนเซส” และ “ดุสิต พาร์คไซด์” โดยคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและทยอยเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป

2562

04

05

เดินหน้าลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม หรือ “มิกซ์ยูส” อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ เตรียมความพร้อมในการพัฒนาโครงการ มิกซ์ยูสบนทำเลที่มีศักยภาพสูง เพื่อการเติบโตของธุรกิจต่อไปในระยะยาว เริ่มจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (เบย์วอเตอร์) จากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 โดยการลงทุนครั้งนี้จะ ช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและเพิ่มฐานรายได้ ในการเติบโตเนื่องจากเบย์วอเตอร์ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริเวณถนนพหลโยธินซึ่งเป็นที่ดินที่มีศักยภาพในการ

พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมในอนาคต รวมถึงเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและลดความเสี่ยงในการเข้ามาถือหุ้นของบุคคลอื่น นอกจากนี้ ได้เปิดตัวโครงการเอสเซ็นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่ คอนโดมิเนียมแห่งที่ 3 ในบริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัล เชียงใหม่ หลังจากที่สองโครงการแรกประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก สามารถปิดการขายได้ ภายในระยะเวลาอันสั้น

การลงทุนในธุรกิจใหม่เพื่อเพิ่มศักยภาพการเติบโตของธุรกิจหลักในอนาคต

เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาและกระจายแหล่งรายได้ที่หลากหลายขึ้น บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจ Grab ประเทศไทย ผ่านการร่วมลงทุนกับบริษัทเซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยธุรกิจ Grab นั้นมีศักยภาพการเติบโตสูง และสามารถสร้างความร่วมมือทางธุรกิจ และสนับสนุนการเติบโตให้แก่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ช่วยเพิ่มช่องทางในการขยายธุรกิจและเพิ่มจำนวนผู้มาใช้บริการในศูนย์การค้าและมีบริการส่งอาหาร (Food Delivery) ที่จะช่วยเพิ่มยอดขายให้กับร้านค้าที่อยู่ภายในศูนย์การค้าอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการเปิดตัว Common Ground โคเวิร์กิงสเปซ 2 แห่งแรกในประเทศไทย ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มบริษัท Common Ground จากประเทศมาเลเซีย ที่อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ (G Tower) พระราม 9 ซึ่งอยู่ในบริเวณเดียวกับศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 และที่อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส ซึ่งอยู่ในบริเวณเดียวกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เพื่อสร้างความเป็น Destination แห่งใหม่ ใจกลางย่านธุรกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ สำหรับกลุ่มคนทำงานรุ่นใหม่และผู้ประกอบธุรกิจสตาร์ทอัพที่มีไลฟ์สไตล์การทำงาน นอกบ้านและนอกออฟฟิศ และผสมผสานการทำงานกับการใช้ชีวิตใกล้ศูนย์การค้า



2562

06

การเปิดตัวศูนย์การค้าเซ็นทรัล วิลเลจ และการร่วมลงทุนของพันธมิตรระดับโลก

ศูนย์การค้ารูปแบบลักซูรีเอาต์เล็ตระดับโลกแห่งแรกของประเทศไทย และเป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 34 ของบริษัท ออกแบบโดยเชิดชูอัตลักษณ์ความเป็นไทยที่จะสร้างความภาคภูมิใจในฐานะเดสทินเนชันแห่งการช้อปปิ้งบนทำเลที่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ รองรับทั้งลูกค้าชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ โดยรวบรวมสินค้าแบรนด์เนมกว่า 130 ร้านค้า ซึ่งในเฟสแรกนั้นได้เปิดพื้นที่ให้เช่าประมาณ 20,000 ตร.ม. และต่อมาบริษัทฯ ได้ผนึกพันธมิตรระดับโลกอย่าง

บริษัท มิตซูบิชิ เอสเตท เอเชีย (MEA) หนึ่งในกลุ่มบริษัท มิตซูบิชิ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (MEC) ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในประเทศญี่ปุ่น มาร่วมลงทุนในโครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ในสัดส่วนร้อยละ 30 (โดยบริษัทฯ ถือครองอีกร้อยละ 70) หวังผลักดันเซ็นทรัล วิลเลจเป็นลักซูรีเอาต์เล็ตที่ดีที่สุดในอาเซียนสู่ความสำเร็จร่วมกัน 'Two Nations, One Success'



07

การให้เช่าสินทรัพย์เพิ่มเติมแก่กองทรัสต์ CPNREIT

บริษัทฯ มีมติตกลงให้ CPNREIT เช่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งประกอบไปด้วยศูนย์การค้า 4 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ราชินี (บางส่วน) มีสัญญาให้เช่าเป็นระยะเวลา 15 ปี สิ้นสุดปี 2578 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง (บางส่วน) มีสัญญาให้เช่าเป็นระยะเวลา 22 ปี สิ้นสุดปี 2584 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี (บางส่วน) มีสัญญาให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดปี 2593 และศูนย์การค้าเซ็นทรัล อุบล

(บางส่วน) มีสัญญาให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดปี 2593 และยังมีการขยายระยะเวลาสิทธิการเช่าศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 (บางส่วน) ไปอีก 30 ปี สิ้นสุดปี 2598 โดยคาดว่าจะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าสินทรัพย์ทั้ง 4 แห่ง และต่ออายุสัญญาสิทธิการเช่าศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 แล้วเสร็จภายในปี 2563

(1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ)

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

รางวัลและความสำเร็จด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ



01

BCI ASIA AWARDS 2020/2021

สาขา Top 10 Developers Awards

ได้แก่ 3 โครงการ ประกอบด้วย เซ็นทรัล ศรีราชา
เซ็นทรัล อยุธยา และเซ็นทارا โคราช

รางวัลความสำเร็จด้านการบริหารธุรกิจ การตลาด และการบริหารการเงิน

02



2021 All - Asia Executive Team Awards

รางวัลใหญ่ระดับเอเชีย จำนวน 4 รางวัล

ได้แก่ รางวัลยอดเยี่ยมอันดับหนึ่งสาขา Best CEO, Best CFO, Best IR Program (Investor Relations) และรางวัลยอดเยี่ยมอันดับสองสาขา Best ESG จัดโดย Institutional Investor สหรัฐอเมริกา

03



IAA Awards for Listed Companies 2020

สาขา BEST CFO

จากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน
(Investment Analysts Association หรือ IAA)

รางวัลความสำเร็จด้านการบริหารธุรกิจ การตลาด และการบริหารการเงิน

04



Southeast Asia Awards 2021

โดย IR Magazine

ชนะเลิศประเภทรายงานประจำปีดีเด่นใน
เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (บริษัทขนาดกลาง)

รางวัลนี้มอบให้กับรายงานประจำปีที่มีการเรียงลำดับและ
เนื้อหาที่ครบถ้วนรวมถึงการออกแบบที่ต่อเนื่องอย่างลงตัว

06



**รางวัล Kincentric Best Employers -
Thailand 2021**

รางวัลสุดยอดนายจ้างดีเด่นแห่งปี 2564

โดย Kincentric Thailand ร่วมกับสถาบันบัณฑิต
บริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

05



**รางวัลพระราชทานสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า
กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ
สยามบรมราชกุมารี Thailand Corporate
Excellence Awards 2021**

สาขา Marketing Excellence หรือ
ความเป็นเลิศด้านการตลาด

รางวัลจากสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA) ร่วมกับ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

07



HR Excellence Awards 2021

รางวัล Gold Winner สาขา Excellence in HR
Change Management

จากความเป็นเลิศด้านการบริหารจัดการความเปลี่ยนแปลงในองค์กร
มอบโดย Human Resources Online ประเทศสิงคโปร์

(1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ)

รางวัลความสำเร็จด้านการกำกับดูแลกิจการ

08



การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2564

อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 13

บริษัทฯ ได้รับการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมินให้อยู่ในเกณฑ์

“ดีเลิศ”

ตั้งแต่ปี 2552-2564

09



การรับรองการต่ออายุโครงการแนวร่วม ปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้าน การทุจริต

(Collective Action Coalition Against
Corruption หรือ CAC)

บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC ตั้งแต่ปี 2558 ซึ่งจะต้องขอรับรองการต่ออายุทุก 3 ปี โดยบริษัทฯ ผ่านการรับรองการต่ออายุครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และมีอายุการรับรอง ระหว่างปี 2563-2565

รางวัลและความสำเร็จด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

10

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

**บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความ
ยั่งยืนของดาวโจนส์ ประจำปี 2564 (Member of
Dow Jones Sustainability Indices)
ในกลุ่มดัชนียั่งยืนระดับโลก (DJSI World) เป็นปีที่ 4
ติดต่อกัน (ปี 2561-2564)**

โดยบริษัทฯ เป็นบริษัทแห่งเดียวในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์และเป็น
1 ใน 12 บริษัทของประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มระดับโลกนี้
รวมถึงในกลุ่มดัชนีตลาดเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็น
ปีที่ 8 (ปี 2557-2564)

11



**มาตรฐาน GRESB (Global Real Estate
Sustainability Benchmark)**

**ระดับ Green Star ในหมวด Management
และ Development และได้ Score A ในหมวด
การเปิดเผยข้อมูล**

โดย GRESB เป็นมาตรวัดความยั่งยืนของธุรกิจในกลุ่ม
อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับในระดับโลก

12



SET Awards 2021

ในกลุ่ม Sustainability Excellence

โดยได้รางวัล Highly Commended in Sustainability
และได้รับเลือกเป็นบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในรายชื่อ
“หุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment”
ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 อีกด้วย จัดโดยตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2564

กิจกรรมทางเศรษฐกิจของไทยกำลังอยู่ในช่วงฟื้นตัวในระยะเริ่มต้น หลังได้รับผลกระทบอย่างมากจากการระบาดของโควิด-19 เมื่อปีที่แล้ว เศรษฐกิจไทยปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 1.6 ตามประกาศของ สศช. หลังจากการลดลงร้อยละ 6.1 ในปี 2563 ครึ่งปีแรกของปี 2564 เศรษฐกิจไทยขยายตัวที่ร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการกลับมาเติบโตของภาคส่งออก การลงทุนภาคเอกชน และการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2564 ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์เดลตา ทำให้เกิดการใช้มาตรการล็อกดาวน์อย่างเข้มงวด ส่งผลให้เศรษฐกิจหดตัวร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และร้อยละ -1.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ในช่วงระยะเวลา 9 เดือนแรกของปี เศรษฐกิจไทยเติบโตเพียงร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ในช่วงไตรมาส 4 มีการกลับมาของการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โดยได้แรงสนับสนุนจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประชาชนภายในประเทศที่เพิ่มขึ้น หลังการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ อัตราการฉีดวัคซีนที่สูงขึ้น มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ และการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 แต่ทว่าการพบผู้ติดเชื้อโควิดสายพันธุ์โอมิครอนในช่วงเดือนธันวาคม ได้ลดความเชื่อมั่นของการฟื้นตัวในรูปแบบตัว V เนื่องจากมีการกลับมาเพิ่มมาตรการควบคุมโควิด-19 อีกครั้งในช่วงเดือนธันวาคม 2564 และมกราคม 2565

ภาพรวมของปี 2564 มีปัจจัยสนับสนุนต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ได้แก่ 1) ภาคการส่งออกขยายตัวร้อยละ 17.1 จากการฟื้นตัวของอุปสงค์โลก 2) การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนซึ่งคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 0.4 3) การลงทุนภาคเอกชนซึ่งคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.0 และ 4) การกระจายวัคซีนอย่างรวดเร็วและในวงกว้าง โดยร้อยละ 66 ของประชากรไทยได้เข้ารับการฉีดวัคซีนครบ 2 โดส สิ้นปี 2564 อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังคงมีความเสี่ยงจากหลายปัจจัย ได้แก่ 1) การกลายพันธุ์ของโควิด-19 อย่างสายพันธุ์เดลตาและโอมิครอน 2) ภาคการท่องเที่ยวโดยมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศอยู่ที่ประมาณ 427,000 คน ในปี 2564 3) อัตราการว่างงานพุ่งสูงถึงร้อยละ 2.2 ในไตรมาส 3 และ 4)หนี้สินครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 89.3 ในไตรมาส 3

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565

คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยปี 2565 จะฟื้นตัวอย่างช้า ๆ จากปี 2564 แต่จะใช้เวลาหลายปีกว่าจะกลับมาเท่าจุดสูงสุดก่อนเกิดโควิด-19 จากการประมาณการเศรษฐกิจล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 คาดว่าจีดีพีของประเทศไทยจะขยายตัวร้อยละ 3.4 ในปี 2565 ซึ่งเป็นการปรับลดตัวเลขคาดการณ์จากร้อยละ 3.9 ก่อนหน้านี้ หลังเริ่มมีสัญญาณการระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนที่เพิ่มขึ้น

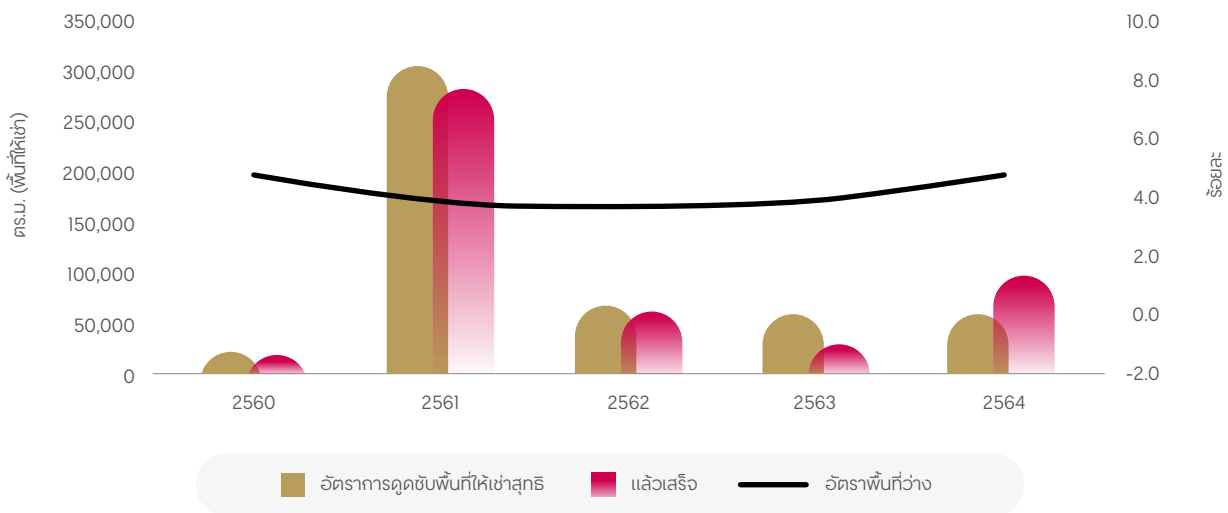
ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดว่าจะการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะกลับมาขยายตัวเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 5.6 ภาคการส่งออกจะยังคงเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ โดยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 เนื่องด้วยอุปสงค์ต่างประเทศที่ฟื้นตัวจากการระบาดของโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง การลงทุนภาคเอกชนคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 ในปี 2565 เป็นผลมาจากการใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นและความเชื่อมั่นภาคธุรกิจที่ดีขึ้น อัตราการเติบโตของการลงทุนภาครัฐจะชะลอลง แต่ยังคงเป็นปัจจัยส่งเสริมการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โครงการโครงสร้างพื้นฐานภายในประเทศต่างๆ จะสนับสนุนให้เกิดการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนผ่านการร่วมทุนระหว่างรัฐและเอกชนทั่วประเทศพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก รวมไปถึงโครงการโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ การท่องเที่ยวคาดว่าจะเห็นการกลับมาของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติกว่า 5.6 ล้านคน จากการเริ่มเปิดพรมแดนระหว่างประเทศเมื่อทั่วโลกต่างมีนโยบายประกาศให้โควิด-19 กลายเป็นโรคประจำถิ่น

อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญความเสี่ยงที่สำคัญหลายประการที่อาจทำให้การฟื้นตัวหยุดชะงักและช้ากว่าที่ควรจะเป็น การกลายพันธุ์ของโควิด-19 ยังคงเป็นภัยคุกคาม อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นแม้ถูกมองว่าเป็นในระยะสั้นโดยในช่วงต้นปี 2565 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากราคาพลังงานและอาหารสดบางประเภทที่ปรับสูงขึ้น ภาวะชะงักงันของห่วงโซ่อุปทานจะยังคงมีอยู่ในปี 2565 และการฟื้นตัวที่ไม่เท่ากันจะยังคงมีให้เห็น เนื่องจากความอ่อนแอในระดับโครงสร้างของกลุ่มคนมีรายได้น้อยและธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ส่งผลให้เป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดในช่วงการระบาดของโควิด-19

อุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2564 และแนวโน้มปี 2565

ภาคธุรกิจค้าปลีกในกรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบอย่างหนักตลอดปี 2564 จากมาตรการล็อกดาวน์ของรัฐบาล ส่งผลให้การเปิดบริการของศูนย์การค้าต้องอยู่ภายใต้ข้อจำกัด ไม่ว่าจะเป็นการปิดให้บริการชั่วคราว การลดเวลาให้บริการ หรือห้ามนั่งรับประทานอาหารในร้านอาหารมากกว่า 3 ครั้ง อุปทานในตลาดเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 3.0 ของอุปทานทั้งหมด ซึ่งน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้เนื่องจากผู้พัฒนาโครงการต่างชะลอการเปิดตัวโครงการศูนย์การค้าจนถึงช่วงปลายปี 2564 จำนวนลูกค้าและยอดขายของร้านค้าปลีกในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ปรับตัวลดลงอย่างมาก ด้วยข้อจำกัดการรับนักท่องเที่ยวต่างชาติทำให้อุปสงค์จากนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงทรงตัว

อุปทาน อุปสงค์ และอัตราพื้นที่ว่างของธุรกิจค้าปลีกระดับบนในกรุงเทพฯ



ที่มา: JLL Thailand Research

อุปสงค์ภายในประเทศปรับตัวลดลงเช่นกัน โดยเป็นผลมาจากการบังคับใช้มาตรการของรัฐบาลในการควบคุมกิจการและกิจกรรมที่มีความเสี่ยงสูง ทั้งคลินิกเสริมความงาม ศูนย์รวมความบันเทิงสำหรับครอบครัว บาร์และร้านอาหาร โรงพยาบาลและยิม ซึ่งต้องปิดบริการไปหลายเดือน และโดนจำกัดระยะเวลาการเปิดให้บริการและจำนวนคนเข้าใช้บริการ และอื่นๆ ความต้องการของผู้บริโภค และรูปแบบการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปอย่างมากจากมาตรการต่าง ๆ ทำให้การซื้อขายสินค้าและบริการทางออนไลน์เป็นที่นิยมและแพร่หลายอย่างมาก ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของภาคธุรกิจค้าปลีกในระยะยาว การระบาดของโควิด-19 ทำให้เกิดการใช้จ่ายผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้นและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

แนวโน้มปี 2565

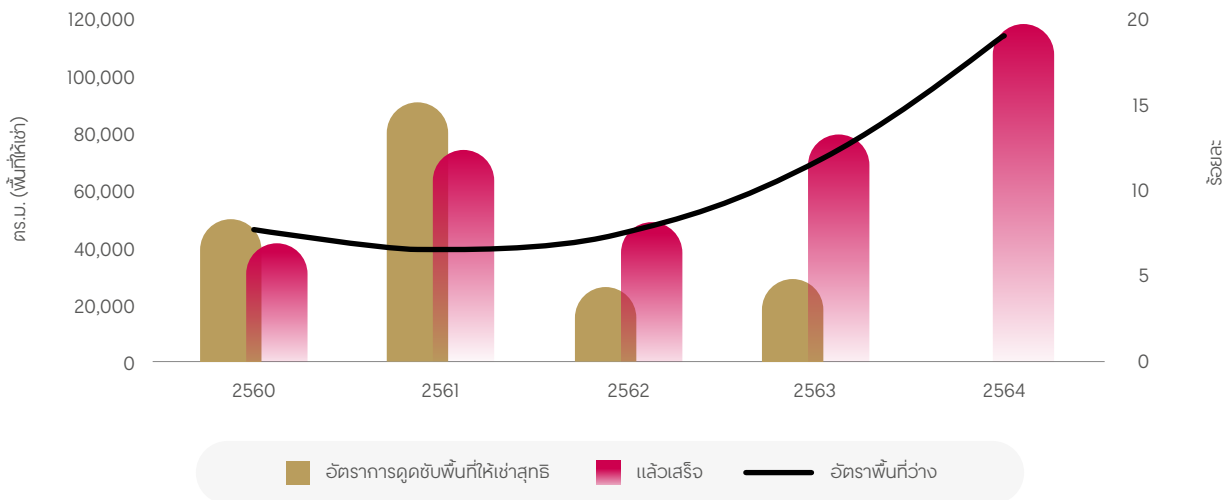
ปี 2565 คาดว่าจะมีการกลับมาของอุปทานค้าปลีกที่สำคัญ หลายศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีกำหนดเปิดให้บริการซึ่งทันเวลารับนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาเที่ยวประเทศไทยภายใต้แผนการเปิดประเทศของรัฐบาล ผู้ประกอบการค้าปลีกเริ่มมองเห็นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการดำเนินธุรกิจไปสู่การผสมผสานช่องทาง omni channel ที่เชื่อมต่อทุกช่องทางที่ลูกค้าติดต่อเป็นหนึ่งเดียว เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์การช้อปปิ้งแบบไร้รอยต่อ ส่งผลให้ผู้บริหารศูนย์การค้าที่ทำธุรกิจในรูปแบบดั้งเดิมที่เป็นออฟไลน์อย่างเดียวขาดแพลตฟอร์มดิจิทัลที่สร้างความต้องการลูกค้าเป็นศูนย์กลางจะถูกดิสรัปอย่างต่อเนื่อง เศรษฐกิจในปี 2565 คาดว่าการบริโภคภายในประเทศจะฟื้นตัวและความมั่งคั่งครัวเรือนจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในกลุ่มประชากรรายได้ระดับกลางถึงบน

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

อุตสาหกรรมอาคารสำนักงานปี 2564 และแนวโน้มปี 2565

ธุรกิจอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ จะยังคงเผชิญกับความผันผวนที่มากขึ้นท่ามกลางผลกระทบจากการระบาดของโควิด-19 จำนวนอุปทานอาคารสำนักงานของกรุงเทพฯ ในปี 2564 คาดว่าจะมีจำนวนทั้งสิ้น 9.9 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้นประมาณ 500,000 ตร.ม. จากปี 2563 อุปสงค์ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ซึ่งวัดได้จากอัตราการดูดซับสุทธิที่ยังคงทรงตัวหรือมีแนวโน้มลดลงในปี 2564 ในขณะที่อัตราห้องเช่าว่างคาดว่าจะเพิ่มสูงขึ้นจากกว่าร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 20 ในระยะสั้นถึงระยะกลางเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานที่เริ่มเข้าตลาดในปี 2564-2565 ราคาเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานในระดับบนปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นเล็กน้อยเนื่องจากโครงการใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2564 ได้รับราคาเช่าที่เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าเช่าสุทธิยังคงลดน้อยลงเนื่องจากการให้แรงจูงใจ และส่วนลดต่าง ๆ จากเจ้าของพื้นที่เพื่อดึงดูดผู้เช่า

อุปทาน อุปสงค์ และอัตราพื้นที่ว่างของธุรกิจอาคารสำนักงานระดับบนในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ



ที่มา: JLL Thailand Research

แนวโน้มปี 2565

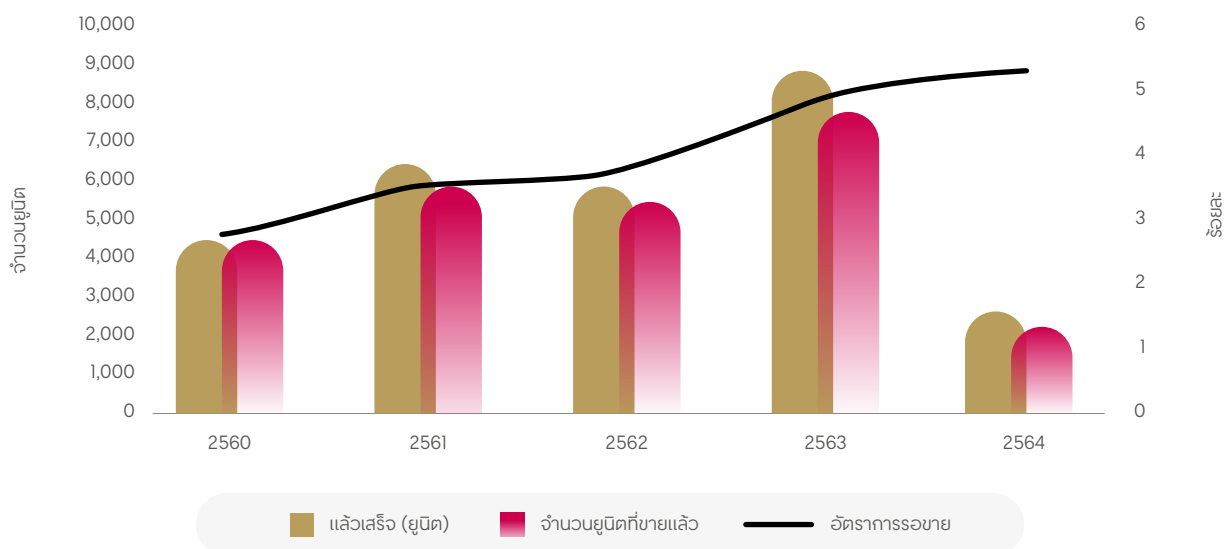
ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มเข้ามากว่า 5 แสน ตร.ม. โดยครึ่งหนึ่งจะตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ และเป็นอาคารสำนักงานในระดับบน คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 150,000 ตร.ม. จากโครงการระดับบน 4 โครงการ จากการเปลี่ยนแปลงเชิงกลยุทธ์การทำงานของบริษัทขนาดใหญ่และอุปทานที่กำลังจะมาถึงในช่วง 3-5 ปี คาดว่าธุรกิจอาคารสำนักงานจะยังคงอ่อนแอต่อไปในอนาคตอันใกล้นี้ อาคารสำนักงานภายนอกย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ มีโอกาสที่จะเห็นการฟื้นตัว และได้รับความต้องการที่มากขึ้นจากผู้เช่าที่กำลังหาทางเลือกทำเลนอกใจกลางเมืองที่น่าสนใจ อย่างไรก็ตาม ในระยะกลางถึงระยะยาวมีความเป็นไปได้ว่าตลาดจะกลับมาสู่จุดสมดุลหากอุปทานมีการปรับเปลี่ยน เช่น อาคารสำนักงานที่มีสภาพเก่าถูกเอาออกจากตลาดหรือได้รับการปรับปรุงรวมไปถึงการมีอุปสงค์ที่แข็งแกร่งขึ้น

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ปี 2564 และแนวโน้มปี 2565

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ ยังคงอ่อนแอตลอดปี 2564 โดยได้รับผลกระทบเชิงลบจากการระบาดของโควิด-19 อำนาจซื้อของผู้บริโภคลดน้อยลงในขณะที่หนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีภาระค่าใช้จ่ายและชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ท่ามกลางความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ในขณะที่ผู้ซื้อในประเทศชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ผู้ซื้อจากต่างประเทศได้หายไปจากตลาด จากอุปสงค์ที่ลดลงทำให้ผู้พัฒนาโครงการเลื่อนการเปิดโครงการใหม่โดยเฉพาะโครงการคอนโดระดับหรูและระดับช่วงกลาง-บนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และให้ความสนใจกับการขายรายการคงเหลือที่มีอยู่โดยใช้ส่วนลดที่ดึงดูดใจและแคมเปญส่งเสริมการขาย

ในไตรมาส 3 ปี 2564 การก่อสร้างต้องหยุดชะงักลงจากการสั่งปิดแคมป์คนงานในช่วงกลางเดือนมิถุนายนถึงกลางเดือนกรกฎาคมเพื่อควบคุมการระบาดของโควิด-19 ซึ่งมีผลต่อการกำหนดการและความแน่นอนของการเปิดตัวโครงการ รวมถึงการโอนโครงการสำหรับผู้ซื้อภายในประเทศและต่างประเทศ ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ของคนใดมีเนียมระดับบนในช่วงไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปี 2564 อย่างไรก็ตาม ความเชื่อมั่นผู้บริโภคและความเชื่อมั่นทางธุรกิจส่งสัญญาณปรับตัวดีขึ้นในไตรมาส 4 ปี 2564 จากมาตรการคลายล็อกดาวน์ทั่วประเทศไทย ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 ตลาดคอนโดมีเนียมระดับบนในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ มีสัดส่วนที่ขายไม่ได้เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 5.3 หรือเทียบเท่ากับ 3,500 หน่วย

อุปทาน อุปสงค์ และอัตราการขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับบนในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ



ที่มา: JLL Thailand Research

แนวโน้มปี 2565

คาดว่าจะมีอุปทานใหม่เข้ามาในช่วงต้นปี 2565 เนื่องจากผู้พัฒนาโครงการเริ่มเปิดตัวโครงการใหม่ที่เจาะกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูง การผ่อนปรนมาตรการจำกัดอัตราส่วนการให้สินเชื่อ และการกลับมาเปิดประเทศจะสามารถสนับสนุนการฟื้นตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ ตลาดคอนโดมีเนียมระดับหรูคาดว่าจะเห็นความต้องการเพื่อการเก็งกำไรที่มากขึ้น ในขณะที่อุปสงค์ที่เกิดขึ้นจริงจะอยู่ในกลุ่มผู้ซื้อที่มีรายได้สูงในประเทศและการกลับมาของผู้ซื้อจากต่างประเทศที่มองหาการลงทุนที่ปลอดภัยหลังเกษียณหรือบ้านพักตากอากาศ

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

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

บริษัทฯ ขยายธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจรอย่างต่อเนื่องด้วยการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ตามหัวเมืองหลักและจังหวัดใหญ่ที่เป็นเมืองท่องเที่ยวรวมถึงการซื้อโครงการศูนย์การค้า เช่น เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต (ปี 2539) เซ็นทรัล วิลด์ (ปี 2545) เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ (ปี 2546) เซ็นทรัล อุดร (ปี 2552) และ เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล (ปี 2558) เป็นต้น และยังขยายธุรกิจไปในต่างประเทศเป็นครั้งแรกในปี 2562 โดยเปิดโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี ที่ประเทศมาเลเซีย และได้เปิดเซ็นทรัล วิลเลจ ลักซูรีเฮอร์เลดแห่งแรกในประเทศไทยในปีเดียวกัน

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

เมื่อปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาเนล แลนด์ (GLAND) ในสัดส่วนร้อยละ 67.5 โดยทรัพย์สินของ GLAND ประกอบด้วย 1) อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส 2) อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ โดยทั้ง 2 โครงการอยู่ภายใต้การลงทุน

สิทธิการเช่าระยะยาวของ CPNREIT 3) อาคารสำนักงานจี ทาวเวอร์ 4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย เบลล์ และ 5) ที่ดินยังไม่ได้พัฒนาอีก 4 แปลง โดยแบ่งเป็น 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาในโครงการรูปแบบผสม (Mixed-use Development) และอีก 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ (SF) โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ ถือสัดส่วนประมาณร้อยละ 96 โดยทรัพย์สินของ SF ประกอบด้วย 1) โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก 18 แห่ง 2) ร่วมลงทุนในโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ 1 แห่ง (เมกาบางนา) 3) ที่ดินของกิจการร่วมลงทุนที่ยังไม่ได้พัฒนาในกรุงเทพฯ รอบนอก ทั้งนี้การลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวเป็นการขยายศักยภาพการดำเนินธุรกิจในรูปแบบใหม่ ๆ (Small Retail Business) รวมถึงเป็นการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีศักยภาพรูปแบบ Regional Mall ในระยะยาว ซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจและสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ตลอดระยะเวลากว่า 40 ปี บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบการให้บริการเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอยู่ตลอดเวลา โดยการปรับศูนย์การค้าให้กลายเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ของคนทุกกลุ่มด้วยกลยุทธ์ต่าง ๆ ดังนี้

- การบุกเบิกโครงการรูปแบบใหม่และการขยายไปในสถานที่ใหม่ (Innovation and Expansion) ด้วยแนวทางการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม โดยนำร่องการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในรูปแบบใหม่ที่ทันสมัยและตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกกลุ่มลูกค้าทุกเพศทุกวัย ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มลูกค้าและชุมชนในบริเวณโดยรอบศูนย์การค้าสามารถมาใช้ชีวิตได้เป็นประจำ หรือกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติที่ต้องการมาพักผ่อนและแสวงหาประสบการณ์ที่ดีและน่าจดจำในศูนย์การค้า รวมถึงการปรับรูปแบบศูนย์การค้าให้เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของชุมชนนั้น ๆ และชุมชนใกล้เคียง (Center of Community) ผ่านแนวคิดความเป็นจุดหมายแห่งการใช้ชีวิต (Destination Concept) โดยบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบศูนย์การค้าทั้งในศูนย์การค้าใหม่และศูนย์การค้าเดิมผ่านการปรับปรุงในแต่ละปี เพื่อให้ศูนย์การค้าเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับทุกกิจกรรมของลูกค้า อาทิ อาหารการกิน แฟชั่น กิจกรรมครอบครัว กีฬาและสุขภาพ และการสังสรรค์สำหรับคนที่มีความสนใจเหมือนกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ขยายรูปแบบการลงทุนไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักและใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดถือเป็นการทำธุรกิจ

ที่เกี่ยวพันกันในพื้นที่ โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2559 บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเด้นซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้พัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมในบริเวณพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ ที่เปิดดำเนินการอยู่หรือพื้นที่ใกล้เคียง โดยรอบศูนย์การค้า

- การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ (Collaboration and Co-Creation) เพื่อสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ ให้แก่ลูกค้าอยู่ตลอด โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจในการร่วมลงทุนกับพันธมิตรเพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ศูนย์การค้า อาทิ 1) การร่วมมือกับ บมจ. ดุสิตธานี เพื่อพัฒนาโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ในกรุงเทพฯ 2) การร่วมมือกับ IKEA เปิดตัวอิกีย บางใหญ่ ในรูปแบบ Flagship แห่งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีการเชื่อมกับศูนย์การค้า เซ็นทรัล เวสต์เกต ที่ผสมผสานอย่างไร้รอยต่อ 3) การร่วมทุนกับบริษัท ไพรแอม จำกัด เปิดตัว “ไตรภูมิมหัศจรรย์สามโลก” World-Class Attractions แห่งใหม่ของจังหวัดภูเก็ต ศูนย์การค้า เซ็นทรัล ภูเก็ต 4) การร่วมมือกับ Common Ground Group จากประเทศมาเลเซีย ลงทุนในธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทยเพื่อเชื่อมโยงธุรกิจศูนย์การค้าเข้ากับอาคารสำนักงานในอนาคต 5) การลงทุนในธุรกิจแกร็บ ประเทศไทย (Grab) เพื่อสนับสนุนการเติบโตให้แก่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในยุคเศรษฐกิจกระแสใหม่ (New Economy) และ 6) การจับมือกับ Mitsubishi Estate Asia (MEA) เข้าร่วมลงทุนในศูนย์การค้า เซ็นทรัล วิลเลจ ร้อยละ 30 เพื่อยกระดับคุณภาพโครงการให้เป็นผู้นำเอ้าท์เล็ตแห่งภูมิภาคอาเซียน

ข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ โดย ณ สิ้นปี 2564 (ยังไม่รวมธุรกิจของ SF ที่กล่าวไว้ข้างต้น) บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหาร ประกอบด้วย ศูนย์การค้า 36 แห่ง อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 15 แห่ง ในต่างจังหวัด 20 แห่ง และในประเทศมาเลเซีย 1 แห่ง อาคารสำนักงาน 10 แห่งในกรุงเทพฯ โรงแรม 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชัน เซ็นเตอร์ ภูเก็ตธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา โครงการที่พักอาศัยเพื่อเช่า 1 แห่ง และโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย 22 แห่ง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการลงทุน และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ใน CPNREIT และ CPNCG การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจน

เป็นผู้บริหารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลังจากที่เปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ ศูนย์อาหาร ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ แหล่งสำนักงานและบันเทิงภายในศูนย์การค้า ในบางโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ สำหรับการบริหารธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรมเป็นผู้บริหารโรงแรมเพื่อให้การบริหารจัดการเกิดประโยชน์สูงสุด

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ แบ่งตามแหล่งที่มาของรายได้ ออกเป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. ศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้กว่าร้อยละ 80 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ รายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรมในพื้นที่ส่วนกลาง และธุรกิจอื่น ๆ ที่สนับสนุนศูนย์การค้าจากการบริหารศูนย์การค้า 36 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 15 โครงการ ในต่างจังหวัด 20 โครงการ และในประเทศมาเลเซีย 1 โครงการ ในจำนวนนี้มีโครงการที่บริษัทฯ ให้เช่าช่วงแก่ CPNREIT จำนวน 7 โครงการ โดยบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNREIT

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

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการศูนย์การค้าใหม่ 2 โครงการ ประกอบด้วย

- โครงการเซ็นทรัล ศรีราชา เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564 ภายใต้แนวคิด Living Green in Smart City of EEC Center โครงการรูปแบบผสมที่ครบครันแห่งแรกใจกลางเมืองศรีราชา ที่จะเสริมทั้งด้านเศรษฐกิจและไลฟ์สไตล์แบบ Urbanization และส่งเสริมการเป็น MICE HUB ของ EEC ในอนาคต ซึ่งโครงการนี้ประกอบไปด้วย ศูนย์การค้าแบบ Semi-Outdoor Lifestyle, Thematic Mall, Outdoor Walking Street ศูนย์การประชุมมาตรฐานระดับสากล โรงแรม เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์อาคารสำนักงาน และศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
- โครงการเซ็นทรัล ออยุธยา เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ภายใต้แนวคิด The Prosperity of the Capital โดยจังหวัด พระนครศรีอยุธยาได้นำ Kyoto Model มาเป็นต้นแบบเพื่อผลักดันจังหวัดให้เป็นอีกหนึ่ง Top Destination เมืองท่องเที่ยวของโลก ซึ่งปัจจุบันมีนักท่องเที่ยวกว่า 8.2 ล้านคนต่อปี โครงการนี้ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ศูนย์ประชุม Tourist Attraction พื้นที่สาธารณะสำหรับทุกคนในชุมชน โครงการที่พักอาศัย และโรงแรม เพื่อเพิ่มศักยภาพการเติบโตในอนาคต

บริษัทฯ ได้ปรับปรุงใหญ่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 ให้เป็น The Largest Regional Mall - Gateway of South Bangkok และจะผลักดันให้ย่านพระราม 2 กลายเป็น New Urbanized District แห่งใหม่ของกรุงเทพฯ รวมถึงมีแผนการปรับปรุงทั่วไป อีกหลายศูนย์การค้าทั่วประเทศให้มีความทันสมัย พร้อมนำเสนอ ร้านค้าใหม่ที่มีความหลากหลาย รวมทั้งปรับปรุงการให้บริการ อย่างสะดวกสบายยิ่งขึ้น เพื่อมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ดี และน่าจดจำให้แก่ลูกค้าต่อเนื่องไป นอกจากนี้ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าอีก 2 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล จันทบุรี ที่จะเปิดให้บริการในปี 2565 และดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ที่จะเปิดให้บริการในปี 2566-2567

จากการประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดในประเทศไทยประมาณร้อยละ 22 โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ให้เช่ารวม (Retail Gross Leasable Area)



หมายเหตุ : พื้นที่ให้เช่ารวม (ไม่รวมที่จอดรถ)

เซ็นทรัลพัฒนา - พื้นที่รวมทั้งโครงการ รวมพื้นที่ห้างสรรพสินค้า และรวมพื้นที่ของ บมจ. สยามพวเวอร์ตีเวลอปเม้นท์ (SF) แล้ว

ไฮเปอร์มาร์เก็ต - นับเฉพาะสดด่วนดีโลน ไม่รวมไฮเปอร์มาร์เก็ตในศูนย์การค้า

ที่มา : เซ็นทรัลพัฒนา

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ที่สนับสนุนศูนย์การค้า ทั้งโดยตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าและคุณค่าให้กับธุรกิจหลัก ลูกค้า ชุมชน และผู้เกี่ยวข้องส่วนอื่น ๆ ประกอบด้วย ธุรกิจแหล่งสันทนาการและบันเทิงที่ช่วยเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่อง อาทิ

- สวนน้ำบริเวณชั้น 6 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา ภายใต้ชื่อ “โพโรโระ อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” ตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนซีรีส์ ยอดนิยมจากเกาหลี “โพโรโระ” (Pororo: The Little Penguin) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ และสืบสานความสนุกให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัว
- สวนพักผ่อนในบริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 ภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” เป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ประกอบด้วย สวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นนำ
- ไตรภูมิหัตถกรรมสามโลกที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต เปิดให้บริการในปี 2562 เป็นธีมพาร์คผจญภัยรูปแบบ 3 มิติอินเตอร์แอ็กทีฟ ที่บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญ
- ธุรกิจเคาเวอร์กิ้งสเปซภายใต้บริษัท คอมมอนกราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่เปิดตัวสาขาแรกในประเทศไทยเมื่อปี 2562 ที่อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ และสาขาที่ 2 ที่เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส ในปี 2563
- บริษัทฯ ร่วมลงทุนในธุรกิจแกร็บ ประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความร่วมมือทางธุรกิจและสนับสนุนการเติบโตให้แก่ธุรกิจหลักของบริษัทฯ และช่วยอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าในยุคเศรษฐกิจกระแสใหม่ (New Economy) โดยเพิ่มช่องทางในการให้บริการผ่านแอปพลิเคชันของ Grab ซึ่งจะเกื้อหนุนต่อการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ อาทิ การเพิ่มจำนวนผู้มาใช้บริการในศูนย์การค้าผ่านบริการรับ-ส่ง (Ride Hailing) และการเพิ่มยอดขายร้านค้าผ่านบริการส่งอาหาร (Food Delivery) เป็นต้น

2. อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เข้าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ

การตัดสินใจพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าได้นั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งอุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงาน ประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า

พื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่จากร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ปัจจุบันบริษัทฯ มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 10 โครงการ ได้แก่ 1) ลาดพร้าว 2) ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ 3) ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี 4) บางนา 5) เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส 6) แจ้งวัฒนะ 7) พระราม 9 8) เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส 9) ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และ 10) จี ทาวเวอร์ โดยแบ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ 5 โครงการ โครงการที่ให้เข้ากับ CPNREIT 4 โครงการ คือ อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และโครงการที่ให้เข้ากับ CPNCG จำนวน 1 โครงการ คือ อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในโครงการเซ็นทรัล ลาดพร้าว เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล บางนา เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัล พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และจี ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น มีผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

3. ไอซูเบอ

ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสถานะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสัมมนา และศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจ การค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ซึ่งรายได้จากธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วย รายได้จากค่าห้องพัก รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากค่าเช่าห้องในอาคารและค่าบริการ เป็นต้น

บริษัทฯ เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง คือ

- โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ซึ่งมีห้องพักจำนวน 259 ห้อง เดิมคือโรงแรมเจริญศรีแกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็น

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

ส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่บริษัท ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552 โดยบริษัท ได้ว่าจ้างให้บริษัท ที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม

- โรงแรมฮิลตัน พัทยา มีห้องพักจำนวน 304 ห้อง ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัล พัทยา เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553 และเมื่อเดือนธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ให้ CPNREIT เข้าเป็นระยะเวลา 20 ปี โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรม โดยในปี 2563 ได้มีการปรับปรุงห้องพักและสถานที่ให้บริการต่าง ๆ แล้วเสร็จ พร้อมต้อนรับลูกค้านักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการและมอบประสบการณ์การพักผ่อนที่ใหม่และดีกว่าเดิม

4. อาคารที่พักอาศัย

บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อช่วยสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ดำเนินการโดยบริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด (ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์) โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ศึกษาความเป็นไปได้ของข้อมูลการตลาดและผลกระทบต่างๆ เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ จากนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งจากผู้ผลิตโดยตรง เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพและได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด รวมทั้งมีการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา บริษัทฯ คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีผลงานและชื่อเสียงในแต่ละประเภทงานตามขั้นตอนและมาตรฐานในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด รวมถึงมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ซึ่งทุกโครงการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคารโดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมในบริเวณข้างเคียงให้ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 2 แห่ง ประกอบด้วย เอสเซ้นท์ วิลล์ อโยธยา และฟิวด์ ภูเก็ต และโครงการแนบราบ 2 แห่ง ประกอบด้วย นิรติ ดอนเมือง และ เอสเซ้นท์ อเวนิว ระยอง ปัจจุบันบริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อการขายจำนวนทั้งสิ้น 22 โครงการ แบ่งเป็น

- โครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จที่โอนแล้วหรืออยู่ระหว่างการโอน จำนวน 10 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ เชียงใหม่ 2) เอสเซ้นท์ ขอนแก่น 3) เอสเซ้นท์ ระยอง 4) เอสเซ้นท์ วิลล์ เชียงใหม่ 5) เอสเซ้นท์ วิลล์ เชียงราย 6) เอสเซ้นท์ นครราชสีมา 7) ฟิวด์ พหล 34 8) เอสเซ้นท์ อุบลราชธานี 9) เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และ 10) เอสเซ้นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่
- โครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการขายหรือกำลังก่อสร้าง จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ ระยอง 2) เอสเซ้นท์ โคราช 3) เอสเซ้นท์ หาดใหญ่ 4) เอสเซ้นท์ วิลล์ อโยธยา และ 5) ฟิวด์ ภูเก็ต
- โครงการแนวราบที่ตั้งอยู่บนทำเลใกล้เคียงกับศูนย์การค้า จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ 1) นิยาม บรมราชชนนี รูปแบบคอนโดหรู 2) นิญา กัลปพฤกษ์รูปแบบบ้านแฝด 3) เอสเซ้นท์ ทาวน์ พิษณุโลก รูปแบบทาวน์โฮม 4) นิรติ เชียงราย รูปแบบบ้านเดี่ยว 5) นิรติ บางนา รูปแบบบ้านเดี่ยว 6) นิรติ ดอนเมือง โครงการที่พักแบบผสม และ 7) เอสเซ้นท์ อเวนิว ระยอง รูปแบบโฮมออฟฟิศ

5. ศูนย์อาหาร

ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้คือ เพื่อให้ลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลายในราคาประหยัด และรวดเร็ว โดยบริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่จากร้านค้าที่เช่าพื้นที่เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าด้วยแนวคิด Food Destination ที่รวมร้านอาหารหลากหลายประเภทหลากหลายสไตล์ ตอบรับทั้งไลฟ์สไตล์ แสงอาทิตย์ กิน ดื่ม ชิลล์ ร้านอาหารแนวครอบครัว คาเฟ่ เบเกอรี่ และร้านอาหารแบบซื้อกลับบ้าน (Take Home)

6. การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์

บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน CPNREIT และ CPNCG ในสัดส่วนร้อยละ 30.3 และร้อยละ 25.0 ตามลำดับ และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะได้รับค่าธรรมเนียมการบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่สร้างขึ้นและได้รับส่วนแบ่งกำไรตามสัดส่วนการลงทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

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

การดำเนินงานของ CPNREIT ประกอบด้วย บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) และมีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 3 ราย ได้แก่ บริษัท เป็นผู้บริหารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 อีกทั้งยังมีบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้เช่าช่วงโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่นบริหารโรงแรมต่อไป นอกจากนี้ยังมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสต์ และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียน

ณ สิ้นปี 2564 CPNREIT มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ศูนย์การค้า 7 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัล พัทยา เซ็นทรัล มาริน่า และเซ็นทรัล ลำปาง อาคารสำนักงาน 4 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์เอ และทาวเวอร์บี อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคารยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโรงแรม 1 แห่ง คือ โรงแรมฮิลตัน พัทยา (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.cpnreit.com)

- 2) CPNCG จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการและเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว CPNCG ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส (บางส่วน) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม โดยมีธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน และมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวม โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.cpnccg.com)

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัท มีลำดับขั้นการพัฒนาโครงการดังนี้

การหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการใหม่/ซื้อโครงการศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันที่เปิดดำเนินการแล้วในพื้นที่ที่มีแนวโน้มของประชากรหนาแน่น ซึ่งจะจัดหาที่ดินโดยการซื้อหรือเช่าบนทำเลที่มีความเป็นไปได้ในการเติบโตสูงและมีความเสี่ยงน้อย

องค์ประกอบที่สำคัญในการพิจารณาจัดหาที่ดินหรือโครงการของบริษัท มีสาระสำคัญ ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของที่ดิน อาทิ สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินข้างเคียง
- ขนาด รูปร่าง และลักษณะการครอบครองที่ดิน
- สาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในบริเวณที่ดินที่จะนำมาพัฒนา
- การใช้สอยของที่ดินที่ตั้งอยู่ เช่น เขตอุตสาหกรรม เขตที่พักอาศัย เป็นต้น
- แนวโน้มการเติบโตในอนาคต โดยพิจารณาจากแนวโน้มการเติบโตของประชากร พฤติกรรมการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภค จำนวนและรายได้ของประชากรโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการประเมินอุปสงค์และอุปทานให้สอดคล้องกัน

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

- ข้อจำกัดการใช้ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมธุรกิจค้าปลีก
- ราคาของที่ดินและความเป็นไปได้ในการได้มาโดยบริษัท แบ่งทางเลือกในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพทางธุรกิจสูง ดังนี้
 - 1) การซื้อขาด - ในกรณีที่ราคาสมเหตุสมผลและเหมาะสมที่จะนำมาพัฒนาศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
 - 2) การเช่าที่ดิน - ในกรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ แต่เจ้าของที่ดินไม่ยินดีที่จะขายขาด ราคาของที่ดินสูงมากจนไม่คุ้มกับการลงทุนหากใช้วิธีซื้อขาด หรือเจ้าของที่ดินไม่สนใจการร่วมทุน
 - 3) การร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน - ในกรณีที่เงินจูงใจจากเจ้าของที่ดิน และทำเลที่ตั้งนั้นมีศักยภาพทางธุรกิจสูง อย่างไรก็ตามทุก ๆ ทำเลที่ตั้งที่บริษัท จัดหาเพื่อพัฒนานับว่าเป็นทำเลที่ดีที่สุดที่ยาวนานนั้นเสมอและราคาที่ได้มาต้องเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาตลาด

ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด

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

การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคและการศึกษาโครงสร้าง

เพื่อกำหนดลักษณะเฉพาะที่โดดเด่นอันสวยงามดึงดูดสายตาของนักลงทุนและลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และเพื่อกำหนดองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาดในทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

เพื่อการศึกษาผลตอบแทนจากการลงทุน และจัดหาแหล่งที่มาของเงินทุน โดยโครงการจะต้องให้ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คุ้มค่าและไม่น้อยกว่าอัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ กำหนด

การคัดเลือกผู้รับเหมา

การพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะพิจารณาจากประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง ศักยภาพทางการเงิน ประวัติด้านการรับผิดชอบงาน ขั้นตอน และเทคโนโลยีการผลิตใหม่ ๆ ที่ช่วยลดต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทฯ จะเปิดการประมูลงานโดยให้มีการเสนอราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 3 ราย โดยการประมูลจะเป็นไปในลักษณะ Close Bid และทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับงบประมาณที่ตั้งไว้และสอดคล้องกับราคากลางที่ประเมินได้โดยผู้สำรวจปริมาณงานอิสระ และมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ มีระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจนและโปร่งใส

ขั้นตอนและเทคนิคการบริหารโครงการก่อสร้าง

แม้ว่าขั้นตอนและเทคนิคการก่อสร้างจะเป็นส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง แต่บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างวิศวกรที่ปรึกษาโครงสร้าง วิศวกรที่ปรึกษางานระบบ ฯลฯ เพื่อคอยดูแลและควบคุมขั้นตอนการผลิต ในขณะเดียวกันบริษัทฯ ได้มีการศึกษาเทคโนโลยีร่วมกับผู้รับเหมาควบคู่กันไปด้วย เพื่อที่จะพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยลดต้นทุนและลดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ รวมทั้งได้นำวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในการขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นสมาชิกสมาคมผู้ประกอบการศูนย์การค้า (ICSC) เพื่อที่จะได้รับข่าวสารข้อมูลและเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นปัจจุบันอยู่เสมอเพื่อเป็นประโยชน์ในการสร้างศูนย์การค้าของบริษัทฯ

ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

โครงการศูนย์การค้า

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

| ศูนย์การค้า | เริ่มดำเนินการ | สิทธิในที่ดิน ³ (ปีที่สิ้นสุด) | พื้นที่ใช้สอยรวม ⁴ (ตร.ม.) | พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.) | ศูนย์อาหาร ⁵ |
|--|---------------------------|--|--|---------------------------|-------------------------|
| 1. เซ็นทรัล ลาดพร้าว | ธันวาคม 2525 | L (2571) | 310,000 | 43,411 | |
| 2. เซ็นทรัล รามอินทรา | พฤศจิกายน 2536 | L (2566) | 86,000 | 17,163 | |
| 3. เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ¹ | มีนาคม 2538 | L (2570) | 370,000 | 63,021 | ● |
| 4. เซ็นทรัล มารีน่า ¹ | กรกฎาคม 2538 | L (2578) | 70,000 | 17,250 | ● |
| 5. เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ¹ | มีนาคม 2539 ² | F | 250,000 | 73,262 | ● |
| 6. เซ็นทรัล พระราม 3 ¹ | ตุลาคม 2540 | F | 188,000 | 53,050 | ● |
| 7. เซ็นทรัล บางนา | ธันวาคม 2544 ² | F | 500,000 | 64,163 | ● |
| 8. เซ็นทรัล พระราม 2 ¹ | ธันวาคม 2545 | L (2598) | 273,000 | 95,077 | ● |
| 9. เซ็นทรัลเวิลด์ | ธันวาคม 2545 ² | L (2583) | 830,000 | 193,457 | ● |
| 10. เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ | ธันวาคม 2546 ² | F&L (2577) | 140,000 | 75,388 | ● |
| 11. เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ | พฤศจิกายน 2551 | F | 310,000 | 65,154 | ● |
| 12. เซ็นทรัล พัทยา ¹ | มกราคม 2552 | F&L (2581) | 210,000 | 57,775 | ● |
| 13. เซ็นทรัล อุดร | เมษายน 2552 ² | F | 250,000 | 70,978 | ● |
| 14. เซ็นทรัล ชลบุรี | พฤษภาคม 2552 | F&L (2570) | 156,000 | 43,691 | ● |
| 15. เซ็นทรัล ขอนแก่น | ธันวาคม 2552 | F | 200,000 | 46,362 | ● |
| 16. เซ็นทรัล เชียงราย | มีนาคม 2554 | F | 110,000 | 26,753 | ● |
| 17. เซ็นทรัล พิษณุโลก | ตุลาคม 2554 | F | 100,000 | 26,758 | ● |
| 18. เซ็นทรัล พระราม 9 | ธันวาคม 2554 | L (2583) | 214,000 | 59,288 | |
| 19. เซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี | ตุลาคม 2555 | F | 130,000 | 31,033 | ● |
| 20. เซ็นทรัล ลำปาง ¹ | พฤศจิกายน 2555 | L (2584) | 110,000 | 19,685 | ● |
| 21. เซ็นทรัล อุบล | เมษายน 2556 | F | 151,000 | 29,144 | ● |
| 22. เซ็นทรัล เชียงใหม่ | พฤศจิกายน 2556 | F | 260,000 | 67,721 | ● |
| 23. เซ็นทรัล หาดใหญ่ | ธันวาคม 2556 | F | 295,000 | 64,744 | ● |
| 24. เซ็นทรัล สมุย | มีนาคม 2557 | L (2586) | 76,000 | 31,913 | ● |

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

| ศูนย์การค้า | เริ่มดำเนินการ | สิทธิในที่ดิน ³ (ปีที่สิ้นสุด) | พื้นที่ใช้สอยรวม ⁴ (ตร.ม.) | พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.) | ศูนย์อาหาร ⁵ |
|----------------------------|----------------------------|--|--|---------------------------|-------------------------|
| 25. เซ็นทรัล ศาลายา | สิงหาคม 2557 | F&L (2587) | 185,500 | 38,324 | ● |
| 26. เซ็นทรัล ระยอง | พฤษภาคม 2558 | F | 155,000 | 30,752 | ● |
| 27. เซ็นทรัล ภูเก็ต | | | | | ● |
| - เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสตีวัล | มิถุนายน 2558 ² | L (2599) | 137,000 | 50,210 | |
| - เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต์ | กันยายน 2561 | L (2599) | 242,800 | 34,548 | |
| 28. เซ็นทรัล เวสต์เกต | สิงหาคม 2558 | L (2586) | 352,000 | 85,599 | ● |
| 29. เซ็นทรัล อีสต์วิลล์ | พฤศจิกายน 2558 | F&L (2588) | 150,000 | 36,057 | ● |
| 30. เซ็นทรัล นครศรี | กรกฎาคม 2559 | F | 90,000 | 21,761 | ● |
| 31. เซ็นทรัล โคราซ | พฤศจิกายน 2560 | F | 233,000 | 50,010 | ● |
| 32. เซ็นทรัล มหาชัย | พฤศจิกายน 2560 | F | 131,250 | 24,600 | ● |
| 33. เซ็นทรัล ไอ-ซีตี้ | มีนาคม 2562 | F | 259,000 | 83,639 | |
| 34. เซ็นทรัล วิลเลจ | สิงหาคม 2562 | F | 80,000 | 21,313 | ● |
| 35. เซ็นทรัล ศรีราชา | ตุลาคม 2564 | L (2593) | 130,000 | 30,677 | ● |
| 36. เซ็นทรัล อัญญา | พฤศจิกายน 2564 | F | 130,000 | 21,818 | ● |
| รวม | | | 7,864,550 | 1,865,551 | 32 |

หมายเหตุ :¹ ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน มีสัดส่วนพื้นที่ดังนี้

- ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 3 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี)
- ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2598
- ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ร้อยละ 50 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พัทยา สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580
- ร้อยละ 86 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล มารินา สิ้นสุดเดือนเมษายน 2578
- ร้อยละ 78 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2584

² ปีที่เข้าซื้อกิจการ

³ สิทธิในที่ดิน (F = Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) (L = Leasehold สิทธิการเช่าและปีที่สัญญาฉบับแรกหมดอายุสัญญา)

⁴ GFA รวมพื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ พื้นที่ส่วนกลาง อาคารสำนักงาน และโรงแรม

⁵ เฉพาะศูนย์อาหารที่ให้บริการโดยบริษัทฯ

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

โครงการอาคารสำนักงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

| อาคารสำนักงาน | เริ่มดำเนินการ | สิทธิในที่ดิน ⁴ (ปีที่สิ้นสุด) | พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.) |
|--|-----------------------------|--|---------------------------|
| 1. ตลาดพร้าว | ธันวาคม 2525 | L (2571) | 16,097 |
| 2. ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ¹ | มีนาคม 2538 | L (2570) | 22,762 |
| 3. บางนา | ธันวาคม 2544 ³ | F | 11,334 |
| 4. เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส ² | พฤศจิกายน 2547 ³ | L (2583) | 81,886 |
| 5. ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ¹ | มีนาคม 2549 | L (2570) | 11,334 |
| 6. แจ้งวัฒนะ | มีนาคม 2552 | F | 19,942 |
| 7. พระราม 9 | ธันวาคม 2554 | L (2583) | 7,378 |
| 8. เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ¹ | กันยายน 2561 ³ | F | 62,234 |
| 9. ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ¹ | กันยายน 2561 ³ | F | 18,527 |
| 10. จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 | กันยายน 2561 ³ | L (2593) | 67,604 |
| รวม | | | 319,098 |

หมายเหตุ : ¹ ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน

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

² ร้อยละ 97 ของพื้นที่อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

⁴ สิทธิในที่ดิน (F = Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) (L = Leasehold สิทธิการเช่า)

โครงการโรงแรม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

| โรงแรม | เริ่มดำเนินการ | จำนวนห้องพัก |
|--|--------------------------|--------------|
| 1. โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ ภูเก็ตธานี ¹ | เมษายน 2552 ³ | 259 |
| 2. โรงแรมฮิลตัน พัทยา ² | พฤศจิกายน 2553 | 304 |

หมายเหตุ : ¹ บริษัทฯ เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม

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

³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

โครงการที่พักอาศัยเพื่อเช่า

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

หมายเหตุ : ¹ บริษัทฯ เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย
² ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

| คอนโดมิเนียม | เปิดตัว | พร้อมโอน | จำนวนหน่วยทั้งหมด |
|------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 1. เอสเซ็นท์ เชียงใหม่ | 2559 | 2561 | 400 |
| 2. เอสเซ็นท์ ขอนแก่น | 2559 | 2561 | 408 |
| 3. เอสเซ็นท์ ระยอง | 2559 | 2561 | 419 |
| 4. เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่ | 2560 | 2562 | 451 |
| 5. เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย | 2560 | 2562 | 313 |
| 6. เอสเซ็นท์ นครราชสีมา | 2560 | 2562 | 380 |
| 7. ฟील พหล 34 | 2561 | 2562 | 358 |
| 8. เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี | 2561 | 2563 | 395 |
| 9. เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 | 2561 ¹ | 2561 | 1,991 |
| 10. เอสเซ็นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่ | 2562 | 2563 | 450 |
| 11. เอสเซ็นท์ ระยอง 2 | 2563 | 2566 | 420 |
| 12. เอสเซ็นท์ ไครวซ | 2563 | 2566 | 395 |
| 13. เอสเซ็นท์ หาดใหญ่ | 2563 | 2566 | 665 |
| 14. เอสเซ็นท์ วิลล์ อยุธยา | 2564 | 2566 | 396 |
| 15. ฟील ภูเก็ต | 2564 | 2566 | 439 |

หมายเหตุ : ¹ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

| ที่พักแนวราบ | เปิดตัว | พร้อมโอน | จำนวนหน่วยทั้งหมด |
|-----------------------------|---------|----------|-------------------|
| 1. นิยาม บรมราชชนนี | 2561 | 2562 | 71 |
| 2. นิญา กัลปพฤกษ์ | 2563 | 2563 | 144 |
| 3. เอสเซ็นท์ ทาวน์ พิษณุโลก | 2563 | 2563 | 358 |
| 4. นิรติ เชียงราย | 2563 | 2563 | 183 |
| 5. นิรติ บางนา | 2563 | 2563 | 156 |
| 6. นิรติ ดอนเมือง | 2564 | 2564 | 262 |
| 7. เอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง | 2564 | 2565 | 63 |

โครงการในอนาคต

ศูนย์การค้าในประเทศ

01



เซ็นทรัล จันทบุรี

The Shining Gem of EEC Plus 2

ที่ตั้ง :

อยู่บน ถ.ตรีนิต ที่เชื่อมต่อกับ ถ.สุขุมวิท ขนาบข้างด้วย ถนนเลียบคลองภักดีรำไพ อยู่ใกล้กับบริเวณที่เป็น CBD ของ จ.จันทบุรี รายล้อมด้วยแหล่งที่พักอาศัย โรงเรียน และ โรงพยาบาลที่มีชื่อเสียงเป็นพื้นที่ที่มีกำลังซื้อหนาแน่นของ อ.เมืองจันทบุรี

ขนาดโครงการ :

อยู่บนที่ดิน 46 ไร่ และศูนย์การค้ามีพื้นที่ GFA 64,000 ตร.ม.

ศักยภาพของโครงการ :

เป็นการลงทุนโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ครั้งแรกของ จ.จันทบุรี ด้วยศักยภาพและความพร้อมของจังหวัดในฐานะมหานครแห่งผลไม้เมืองร้อนของโลก ศูนย์กลางเพชรพลอย และศูนย์กลางการค้า-ขายอัญมณีที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก และเป็นแหล่งท่องเที่ยวเมืองรองที่กำลังเติบโตอย่างรวดเร็ว

ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในปี 2565

มูลค่าลงทุน : ประมาณ 3,500 ล้านบาท

02



ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค

บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-Use Development) กับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) บนที่ดินสิทธิการเช่า เนื้อที่ 23 ไร่ บริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 ด้วยมูลค่าการลงทุนส่วนของบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 21,144 ล้านบาท ภายใต้ชื่อโครงการ ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ประกอบด้วย

01 โครงการโรงแรม

ชื่อโครงการ : ดุสิตธานี กรุงเทพ
 สัดส่วนเจ้าของ : ร้อยละ 40
 จำนวนห้องพัก : ~250 ห้อง
 คาดว่าจะแล้วเสร็จ : ปี 2566

02 โครงการอาคารสำนักงาน

ชื่อโครงการ : เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเซส
 สัดส่วนเจ้าของ : ร้อยละ 100
 จำนวนห้องพัก : ~90,000 ตร.ม.
 คาดว่าจะแล้วเสร็จ : ปี 2567

03 โครงการศูนย์การค้า

ชื่อโครงการ : เซ็นทรัล พาร์ค
 สัดส่วนเจ้าของ : ร้อยละ 85
 จำนวนห้องพัก : ~80,000 ตร.ม.
 คาดว่าจะแล้วเสร็จ : ปี 2567

04 โครงการที่พักอาศัย

ชื่อโครงการ : ดุสิต เรสซิเดนเชส และดุสิต พาร์คไซด์
 สัดส่วนเจ้าของ : ร้อยละ 40
 จำนวนห้องพัก : ดุสิต เรสซิเดนเชส ~389 ห้อง และ
 ดุสิต พาร์คไซด์ ~159 ห้อง
 คาดว่าจะแล้วเสร็จ : ปี 2567

03

โครงการรูปแบบผสมบนที่ดินเดิมของสถานทูตอังกฤษ

บริษัทฯ ลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกงแลนด์ จำกัด ("CHKL") โดยมีสัดส่วนได้เสียการลงทุนสุทธิในโครงการร้อยละ 25 ซึ่ง CHKL มีสัดส่วนการถือหุ้นระหว่าง บริษัทฯ HCDS และ HKL (Thai Development) เป็นร้อยละ 25:26:49 ตามลำดับ โดยการลงทุนดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ซึ่งประกอบด้วยโครงการศูนย์การค้าจำนวน 1 อาคาร

สูง 8 ชั้น พื้นที่รวมประมาณ 70,000 ตร.ม. และโครงการอาคารสำนักงานจำนวน 2 อาคาร สูง 36 ชั้น พื้นที่รวมประมาณ 140,000 ตร.ม. คิดเป็นมูลค่าการลงทุนในส่วนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 13,873 ล้านบาท โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และจะแล้วเสร็จภายในปี 2569

ศูนย์การค้าในต่างประเทศ

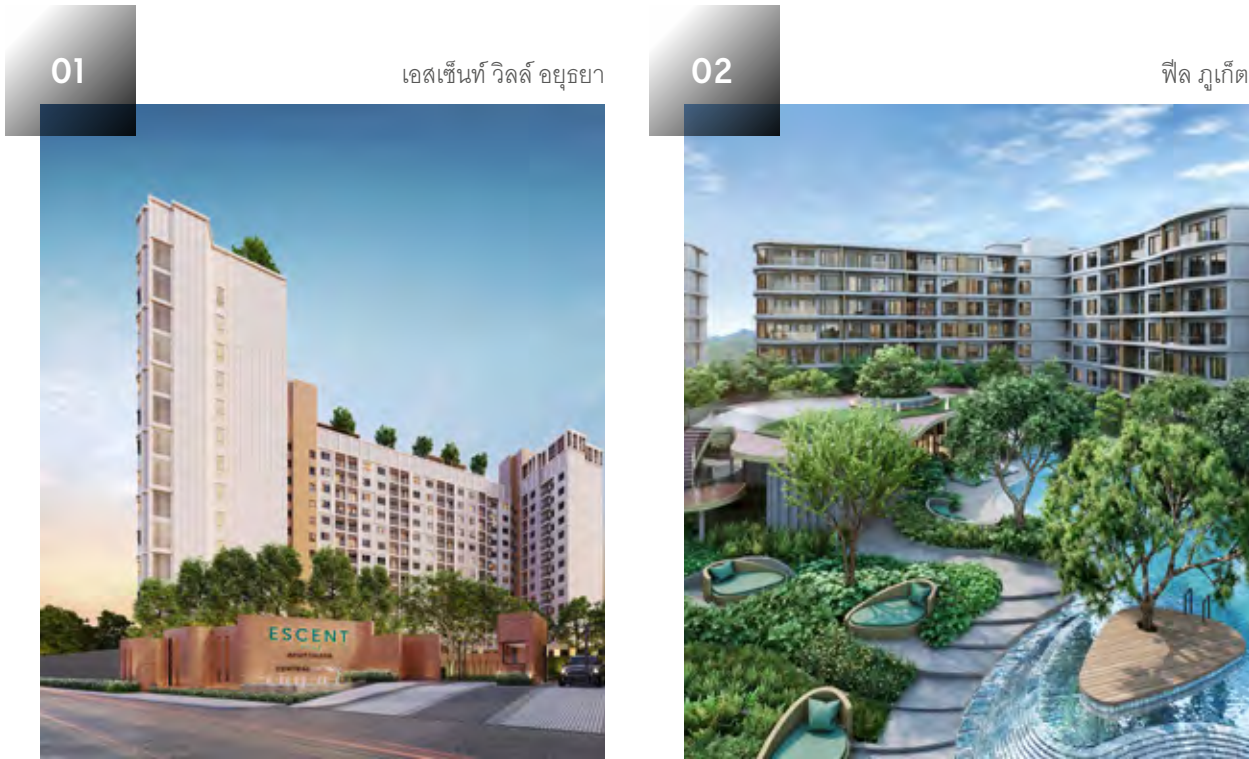
บริษัทฯ ได้พิจารณาและศึกษาโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศเพื่อสร้างและรักษาการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เช่น ประเทศมาเลเซีย และประเทศเวียดนาม เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาดสภาวะการแข่งขันและความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศจึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเมือง วัฒนธรรมและการแข่งขันกฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่บริษัทฯ สนใจ เพื่อคัดกรองตลาดที่มีทั้งศักยภาพโอกาสทางธุรกิจและความเหมาะสมต่อธุรกิจของบริษัทฯ โครงการต่าง ๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นไปได้

อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เป็นไปอย่างระมัดระวัง และตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ศึกษาโอกาสการลงทุนทั้งการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจเป็นการลงทุนเองหรือการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้น ๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการสนับสนุนข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลในต่างประเทศมาช่วยในการวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

(1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายที่เปิดตัวในปี 2564



| ชื่อโครงการ | เอสเซ็นท์ วิลลส์ อโยธยา | ฟิลา ภูเก็ต |
|---------------------|--|----------------------------------|
| สถานะโครงการ | อยู่ระหว่างการพัฒนาและเปิดขาย (เปิดขายปี 2564) | |
| ที่ตั้ง | บริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัล อโยธยา | บริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต |
| พื้นที่ | 4 ไร่ 76.3 ตารางวา | 6 ไร่ 1 งาน 33.1 ตารางวา |
| ลักษณะโครงการ | 14 ชั้น จำนวน 1 อาคาร | 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร |
| จำนวนห้อง | 396 ยูนิต | 439 ยูนิต |
| ขนาดห้อง | 28-56 ตร.ม. | 28-60 ตร.ม. |
| ระยะเวลาก่อสร้าง | ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนปี 2566 | |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย | เพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อเป็นที่พักตากอากาศ | |
| มูลค่าโครงการ | ประมาณ 800 ล้านบาท | ประมาณ 1,400 ล้านบาท |

03

นิรติ ดอนเมือง



04

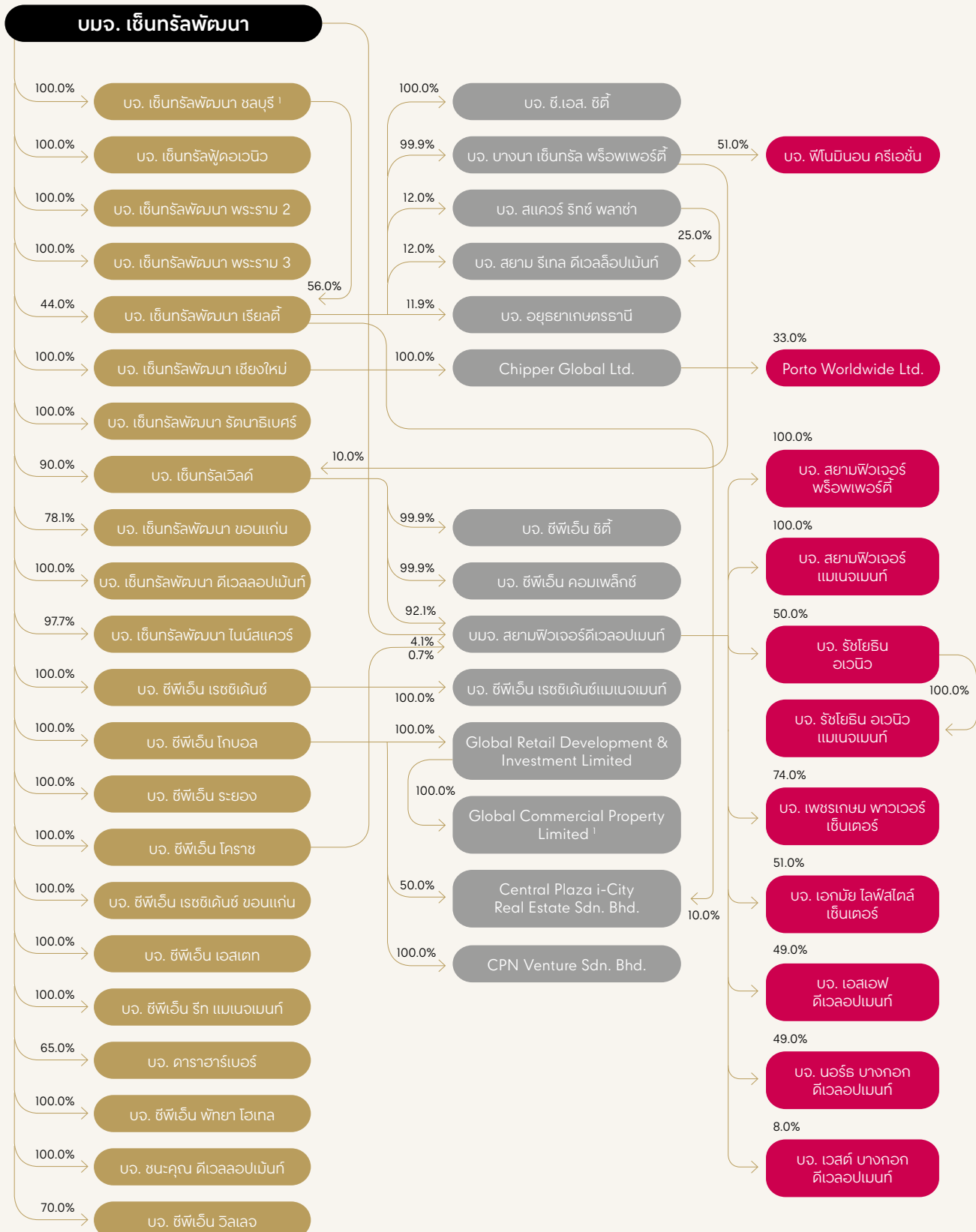
เอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง



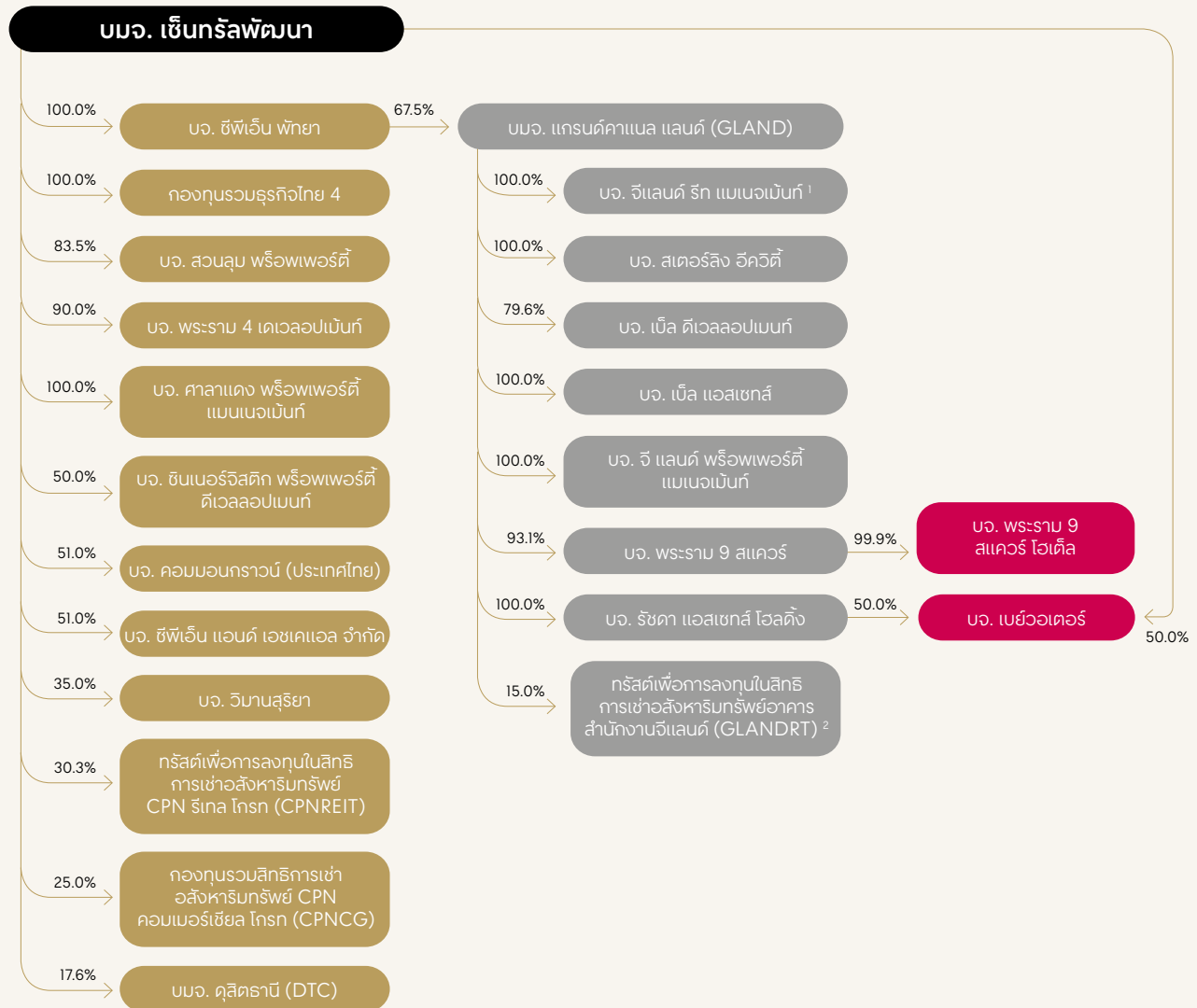
| ชื่อโครงการ | นิรติ ดอนเมือง | เอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง |
|-----------------------------|--|--|
| สถานะโครงการ | อยู่ระหว่างการพัฒนาและเปิดขาย (เปิดขายปี 2564) | อยู่ระหว่างการพัฒนาและเปิดขาย (เปิดขายปี 2565) |
| ที่ตั้ง (ชื่อบน ตำบล อำเภอ) | ถนนเชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง | ถนนหนองมะหาด ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมือง |
| พื้นที่ | 45 ไร่ 3 งาน 68.5 ตารางวา | 9 ไร่ 20.3 ตารางวา |
| ลักษณะโครงการ | โครงการที่พักแบบผสม | ไฮมออฟฟิศ |
| จำนวนบ้าน | 262 ยูนิต | 63 ยูนิต |
| ที่ดิน | 22-52 ตร.ว. | 23.4-27.5 ตร.ว. |
| พื้นที่ใช้สอย | 143-227 ตร.ม. | 210-263 ตร.ม. |
| ระยะเวลาก่อสร้าง | ทยอยก่อสร้างทีละเฟส พร้อมโอนตั้งแต่ปี 2564 | ก่อสร้างและพร้อมโอนปี 2565 |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย | ซื้อเพื่ออยู่อาศัย | เพื่ออยู่อาศัยและการพาณิชย์ |
| มูลค่าโครงการ | ประมาณ 1,800 ล้านบาท | ประมาณ 85 ล้านบาท |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (1/2)



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (2/2)



หมายเหตุ: ¹ บริษัทอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

² บริษัทเลิกประกอบกิจการและอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

| กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย | ร้อยละ การถือหุ้น | ปี 2560 | | ปี 2561 | | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
|--------------------------------------|----------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| | | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ศูนย์การค้า | | 25,340 | 79.3 | 27,934 | 77.5 | 29,918 | 75.6 | 22,005 | 76.7 | 19,689 | 75.1 |
| • บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา | | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น พัทยา | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลเวิลด์ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น | 78.1 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ | 97.7 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น ระยอง | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น โคราซ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น โกบอล | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น วิลเลจ | 70.0 | | | | | | | | | | |
| อาคารสำนักงาน | | 690 | 2.2 | 699 | 1.9 | 717 | 1.8 | 561 | 2.0 | 480 | 1.8 |
| • บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา | | | | | | | | | | | |
| • บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ | 97.7 | | | | | | | | | | |
| โรงแรม | | 1,097 | 3.4 | 1,208 | 3.4 | 1,121 | 2.8 | 306 | 1.1 | 286 | 1.1 |
| • บจ. เซ็นทรัลเวิลด์ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น พัทยา | 100.0 | | | | | | | | | | |
| อาคารที่พักอาศัย | | 1 | 0.0 | 2,680 | 7.4 | 2,576 | 6.5 | 2,040 | 7.1 | 1,754 | 6.7 |
| • บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซี | 100.0 | | | | | | | | | | |
| ศูนย์อาหาร | | 1,631 | 5.1 | 727 | 2.0 | 847 | 2.1 | 443 | 1.5 | 324 | 1.2 |
| • บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา | | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลฟู้ดอเวนิว | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลเวิลด์ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น พัทยา | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น ระยอง | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น โคราซ | 100.0 | | | | | | | | | | |
| • บจ. ซีพีเอ็น วิลเลจ | 70.0 | | | | | | | | | | |
| บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ | 67.5 | | | 519 | 1.4 | 1,984 | 5.0 | 1,460 | 5.1 | 1,568 | 6.0 |
| บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ | 96.9 | | | | | | | | | 340 | 1.3 |
| รายได้จากการลงทุน | | 23 | 0.1 | 26 | 0.1 | 54 | 0.1 | 91 | 0.3 | 74 | 0.3 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน | | 839 | 2.6 | 1,055 | 2.9 | 1,232 | 3.1 | 785 | 2.7 | 704 | 2.7 |
| บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | | | | | | | | | | | |
| รายได้อื่น | | 2,309 | 7.2 | 1,203 | 3.3 | 1,134 | 2.9 | 1,015 | 3.5 | 992 | 3.8 |
| รวมรายได้¹ | | 31,956 | 100.0 | 36,051 | 100.0 | 39,583 | 100.0 | 28,706 | 100.0 | 26,211 | 100.0 |

หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ

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 เรือลัดดี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 1,003,658,000 | ศูนย์การค้า | เซ็นทรัล ชลบุรี และเซ็นทรัล ลาดพร้าว (บางส่วน) |
| | | ศูนย์อาหาร | เซ็นทรัล ชลบุรี |
| | | อื่นๆ | บริการสาธารณูปโภคในเซ็นทรัล ลาดพร้าว (บางส่วน) |
| 5. บริษัท ซี.เอส. ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 500,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 6. บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 587 ม 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร +66 (0) 2763 6000 | 1,160,563,400 | ศูนย์การค้า | เซ็นทรัล บางนา |
| | | อาคารสำนักงาน | เซ็นทรัล บางนา |
| | | พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย | เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ |
| | | สวนน้ำ | เซ็นทรัล บางนา |
| 7. บริษัท ฟิโนมินอน ศรีเอชเอ็น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 400,000,000 | อื่นๆ | พัฒนาโครงการริมปาร์คภายในศูนย์การค้า เซ็นทรัล ภูเก็ต |
| 8. บริษัท สแควร์วิทย์ พลาซ่า จำกัด 587 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000 | 125,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ประเภทธุรกิจ | รายละเอียด |
|--|--------------------|--------------------------|---|
| 9. 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 | |
| 10. บริษัท อยูรยาเกษตรธานี 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 | |
| 11. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มหิดล 252-252/1 ถ.วิบูลย์ ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199 | 1,000,000,000 | ศูนย์การค้า | เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต |
| | | ศูนย์การค้า | เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต |
| 12. Chipper Global Limited Commence Chambers P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands | UDS 65,780,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| | | ลงทุน | Porto Worldwide Limited สัดส่วนร้อยละ 33 |
| 13. Porto Worldwide Limited 2503 Bank of America Tower, 12 Harcourt Road, Central, Hongkong | USD 199,301,000 | ลงทุน | ธุรกิจแกร็บ ประเทศไทย (Grab) |
| 14. 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 |
| 15. 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 |
| 16. บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 2,863,485,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 17. บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 2,341,600,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ประเภทธุรกิจ | รายละเอียด |
|--|-----------------------|--------------------------|--|
| 18. บมจ. สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 2,131,929,050 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 19. บจ. สยามฟิวเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 200,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดาภิเษก |
| 20. บจ. สยามฟิวเจอร์ แมเนจเม้นท์ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 100,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ดำเนินธุรกิจด้านการบริการศูนย์การค้า มาร์เก็ตเพลส นวมินทร์ (สุขาภิบาล1) |
| 21. บจ. รัชโยธิน อเวนิว 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 135,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ศูนย์การค้าดิ อเวนิว รัชโยธิน |
| 22. บจ. รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเม้นท์ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 1,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ดำเนินธุรกิจด้านการบริการศูนย์การค้า ดิ อเวนิว รัชโยธิน |
| 23. บจ. เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 1,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ศูนย์การค้าเพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ |
| 24. บจ. เอกมัย ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 1,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ศูนย์การค้าเอกมัย พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ |
| 25. บจ. เอสเอฟ ดีเวลลอปเม้นท์ 38, 38/1, 38/2, 38/3, 39 หมู่ 6 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540 โทร +66 (0) 215 1000 | 3,000,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ศูนย์การค้า เมกา บางนา |
| 26. บจ. นอร์ท บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 780,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | ศูนย์การค้าแห่งใหม่บริเวณรังสิต |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ประเภทธุรกิจ | รายละเอียด |
|---|-----------------------|---|---|
| 27. บจ. เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 โทร +66 (0) 2660 9000 | 1,537,920,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 28. 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 |
| 29. 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 เซ็นทรัล ลำปาง |
| | | ศูนย์อาหาร | เซ็นทรัล เชียงราย เซ็นทรัล สุราษฎร์ เซ็นทรัล ลำปาง |
| 30. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2103 5999 | 3,200,000,000 | ศูนย์การค้า | เซ็นทรัล พระราม 9 |
| | | อาคารสำนักงาน | เซ็นทรัล พระราม 9 |
| 31. บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 400,600,000 | พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย เพื่อขาย | |
| 32. บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 1,000,000 | อื่น ๆ | บริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด และบ้านจัดสรร |
| 33. 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 |
| 34. Global Retail Development & Investment Limited 30 th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong | HKD 10,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 35. Global Commercial Property Limited 30 th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong | HKD 10,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 36. 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 | |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ประเภทธุรกิจ | รายละเอียด |
|---|-----------------------|--------------------------|---|
| 37. 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 |
| 38. 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 |
| 39. บริษัท ซีพีเอ็น โคราซ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 1,000,000,000 | ศูนย์การค้า | เซ็นทรัล โคราซ |
| | | ศูนย์อาหาร | เซ็นทรัล โคราซ |
| 40. บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 200,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 41. บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 1,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 42. 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 |
| 43. บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 400,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 44. 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 |
| 45. บริษัท ชนาคูณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 70,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 46. 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 |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ประเภทธุรกิจ | รายละเอียด |
|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 47. 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 |
| 48. บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323 | 6,535,484,202 | อาคารสำนักงาน | เดอะ ไนน์ ทาวเวอร์ |
| 49. บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323 | 1,800,000,000 | อาคารสำนักงาน | ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ |
| 50. บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323 | 2,064,261,300 | พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย | เบิล แกรนด์ พระราม 9 |
| 51. บริษัท เบิล แอสเซทส์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323 | 11,000,000 | พัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย | |
| 52. บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323 | 500,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 53. 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 |
| 54. บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323 | 16,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 55. บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323 | 6,000,000 | ลงทุน | บจ. เบย์วอเตอร์ สัดส่วนร้อยละ 50 |
| 56. บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถ.วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2273 8838 | 10,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ประเภทธุรกิจ | รายละเอียด |
|--|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 57. กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100 | 5,443,793,158 | ลงทุน สิทธิการเช่า | ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ |
| 58. บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 172,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 59. บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 1,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 60. บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 400,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 61. บริษัท ชินเนอริจิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 465,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 62. บริษัท คอมมอนกราวน์ (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 |
| 63. บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด 53 อาคารศิวาเทล ทาวเวอร์ ชั้น 12A ห้อง 12A03-04 ถ.วิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330 | 4,000,000 | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ | |
| 64. 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 | |

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| บริษัท | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ประเภทธุรกิจ | รายละเอียด |
|--|-----------------------|-----------------------|---|
| 65. บริษัทเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดยบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555 | 29,653,382,715 | ลงทุน สิทธิการเช่า | เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัล พัทยา โรงแรมฮิลตัน พัทยา อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี อาคารสำนักงานเดอะ ไนน์ ทาวเวอร์ อาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และพื้นที่จอดรถ |
| 66. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท บริหารงานโดย บลจ. ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ปาร์ค พลัส อาคาร 1 ชั้น 7-8 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500 | 4,394,381,700 | ลงทุน สิทธิการเช่า | อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสต |
| 67. บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม.10500 โทร +66 (0) 2200 9999 | 850,000,000 | อื่น ๆ | ประกอบธุรกิจโรงแรม รับจ้างบริหารงานโรงแรม |

หมายเหตุ : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ซบลูรี จำกัด และ บริษัท จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด อยู่ระหว่างการชำระบัญชี
บริษัทเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ เลิกประกอบกิจการและอยู่ระหว่างชำระบัญชี

ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นใหญ่และข้อมูลผู้ถือหุ้น

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

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



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

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

เซ็นทรัลพัฒนาประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ มีการให้เข้าพื้นที่ศูนย์การค้าและประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของเซ็นทรัลพัฒนาส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการเป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานและมีความหลากหลายในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจค้าปลีกและแบรนด์สินค้าที่มีการดำเนินงานในส่วนของห้างสรรพสินค้า โลฟิสต์สไตล์ เซ็นเตอร์ ร้านค้ากลุ่มสินค้าเกี่ยวกับบ้าน อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์กีฬา ร้านหนังสือและเครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน แบรินด์สินค้าแฟชั่นและไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ ซูเปอร์มาร์เก็ต และธุรกิจร้านอาหาร ซึ่งกลุ่มธุรกิจเหล่านี้ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่เป็นผู้เข้าพื้นที่ใหญ่

และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของเซ็นทรัลพัฒนา และช่วยสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่นๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้กับผู้ถือหุ้นของเซ็นทรัลพัฒนา โดยธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลมีการบริหารจัดการแต่ละบริษัทที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

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

รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของบริษัทย โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2564

| รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|---|---------------|----------------------------|
| 1. บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด ** | 1,176,343,960 | 26.21 |
| 2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 293,509,413 | 6.54 |
| 3. BBHISL NOMINEES LIMITED *** | 102,788,500 | 2.29 |
| 4. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED *** | 97,321,760 | 2.17 |
| 5. สำนักงานประกันสังคม | 89,743,400 | 2.00 |
| 6. UBS AG SINGAPORE BRANCH *** | 87,415,382 | 1.94 |
| 7. นายนิติ โอสธานุเคราะห์ | 77,050,300 | 1.71 |
| 8. STATE STREET EUROPE LIMITED*** | 69,166,863 | 1.54 |
| 9. THE BANK OF NEW YORK MELLON *** | 67,824,742 | 1.51 |
| 10. BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC *** | 57,968,648 | 1.29 |
| รวม | 2,119,132,968 | 47.20 |

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

** เป็นการถือหุ้นโดยครอบครัวจิราวัฒน์

*** นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติกรรมที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2564

| ลำดับ | รายชื่อ | ตำแหน่ง | จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 | | |
|-------|---|---|--|----------------------|------------|
| | | | ทางตรง | ทางอ้อม ¹ | รวม |
| 1. | นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ³ | ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ | 3,312,800 | 22,323,200 | 25,636,000 |
| 2. | นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ⁴ | ประธานกรรมการ | 26,764,600 | - | 26,764,600 |
| 3. | นายการุณ กิตติสถาพร | ประธานกรรมการอิสระ | 6,168 | - | 6,168 |
| 4. | นายไพฑูรย์ ทวีผล | กรรมการอิสระ | 5,968 | - | 5,968 |
| 5. | นางโชติกา สวานนท์ | กรรมการอิสระ | 11,353 | - | 11,353 |
| 6. | นายวีรวัฒน์ ชุตินทรูพงศ์ | กรรมการอิสระ | - | - | - |
| 7. | นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ | กรรมการ | 22,645,900 | - | 22,645,900 |
| 8. | นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ | กรรมการ | 28,366,400 | - | 28,366,400 |
| 9. | นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ | กรรมการ | 12,746,182 | - | 12,746,182 |
| 10. | นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ | กรรมการ | 27,350,800 | 123,000 | 27,473,800 |
| 11. | นายปริญญา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ | 42,366,895 | 192,000 | 42,558,895 |
| 12. | นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ⁵ | กรรมการ | 25,589,600 | - | 25,589,600 |
| 13. | นายปรีชา เอกคุณากุล | กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 43,388 | 3,000 | 46,388 |
| 14. | นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 17,668,900 | - | 17,668,900 |
| 15. | นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง | 93,596 | 34,000 | 127,596 |
| 16. | นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ | 17,574,866 | - | 17,574,866 |
| 17. | นายเลิศวิทย์ ภูมิพิทักษ์ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน | - | - | - |
| 18. | นายทิวา ค้วนเครือ ⁶ | ผู้อำนวยการงบประมาณ ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน | 400 | - | 400 |

หมายเหตุ : ¹ ถือครองหลักทรัพ์โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

² ค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบหุ้นสะสมในโครงการ EJP ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดสรรหลักทรัพ์ตามสารสนเทศที่บริษัทฯ แจ้งต่อตลาดหลักทรัพ์ฯ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 มีผลตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563

³ ลาออกจากประธานกรรมการบริษัท และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป

⁴ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป

⁵ ดำรงตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป

⁶ ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 เป็นต้นไป

(1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท)

| การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2564 | | | จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 |
|---|----------------------|---------|---|----------------------|------------|---|
| ทางตรง | ทางอ้อม ¹ | รวม | ทางตรง | ทางอ้อม ¹ | รวม | |
| - | - | - | 3,312,800 | 22,323,200 | 25,636,000 | 0.57 |
| - | - | - | 26,764,600 | - | 26,764,600 | 0.60 |
| 10,372 ² | - | 10,372 | 16,540 | - | 16,540 | 0.00 |
| 9,197 ² | - | 9,197 | 15,165 | - | 15,165 | 0.00 |
| 16,610 ² | - | 16,610 | 27,963 | - | 27,963 | 0.00 |
| - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | 22,645,900 | - | 22,645,900 | 0.50 |
| - | - | - | 28,366,400 | - | 28,366,400 | 0.63 |
| - | - | - | 12,746,182 | - | 12,746,182 | 0.28 |
| 112,000 | 10,000 | 122,000 | 27,462,800 | 133,000 | 27,595,800 | 0.61 |
| - | - | - | 42,366,895 | 192,000 | 42,558,895 | 0.95 |
| - | - | - | 25,589,600 | - | 25,589,600 | 0.57 |
| 29,439 ² | - | 29,439 | 72,827 | 3,000 | 75,827 | 0.00 |
| 40,000 | - | 40,000 | 17,708,900 | - | 17,708,900 | 0.39 |
| 20,577 ² | - | 20,577 | 114,173 | 34,000 | 148,173 | 0.00 |
| - | - | - | 17,574,866 | - | 17,574,866 | 0.39 |
| 11,050 ² | - | 11,050 | 11,050 | - | 11,050 | 0.00 |
| - | - | - | 400 | - | 400 | 0.00 |

(1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว) (1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้))

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 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 | 56.50 | บาท |

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้)

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้วยสิทธิ¹

| ชื่อหุ้นกู้ | อันดับเครดิต ตราสารหนี้ | จำนวน (ล้านบาท) | วันที่ออก หุ้นกู้ | อายุ (ปี) | รอบการจ่าย ดอกเบี้ย | รอบการจ่ายคืน เงินต้น | วันครบกำหนด | ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2564 |
|-------------|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------|------------------------|--------------------------|-------------|----------------------------|
| CPN221A | AA | 1,000 | 2 มิ.ย. 58 | 6.6 | ครึ่งเดียว | เมื่อครบกำหนด | 12 ม.ค. 65 | 1,000 |
| CPN258A | AA | 1,000 | 8 ส.ค. 61 | 7 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 8 ส.ค. 68 | 1,000 |
| CPN225A | AA | 1,500 | 2 พ.ค. 62 | 3 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 2 พ.ค. 65 | 1,500 |
| CPN235A | AA | 2,000 | 2 พ.ค. 62 | 4 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 2 พ.ค. 66 | 2,000 |
| CPN227A | N/A | 2,000 | 18 ก.ค. 62 | 3 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 18 ก.ค. 65 | 2,000 |
| CPN297A | N/A | 500 | 18 ก.ค. 62 | 10 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 18 ก.ค. 72 | 500 |
| CPN242A | AA | 3,000 | 11 พ.ย. 63 | 3.25 | ไม่มี | เมื่อครบกำหนด | 2 ก.พ. 67 | 3,000 |
| CPN241A | AA | 2,000 | 29 ม.ค. 64 | 3 | ไม่มี | เมื่อครบกำหนด | 29 ม.ค. 67 | 2,000 |
| 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 |
| CPN236A | N/A | 2,000 | 9 มิ.ย. 64 | 2 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 9 มิ.ย. 66 | 2,000 |
| CPN248A | AA | 5,000 | 19 ส.ค. 64 | 3 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 19 ส.ค. 67 | 5,000 |
| CPN268A | AA | 4,000 | 19 ส.ค. 64 | 5 | ทุก ๆ 6 เดือน | เมื่อครบกำหนด | 19 ส.ค. 69 | 4,000 |

หมายเหตุ : ¹ อัตราหุ้นกู้ตัวเฉลี่ยร้อยละ 1.73 ต่อปี

(1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล)

| การดำรงสภาพสถานะการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ | การดำรงอัตราส่วน | ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2564 |
|--|----------------------|-----------------------|
| 1. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น ¹ | ไม่เกิน 1.75 เท่า | 0.91 เท่า |
| 2. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหนี้หลักประกัน | ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า | 2.99 เท่า |

หมายเหตุ : ¹ จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นหลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวมหากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัททยอยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัททยอยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัททยอย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัททยอย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง

| ปี | 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | 2564 |
|--------------------|------|------|------|------|-------------------|
| ปันผล (บาทต่อหุ้น) | 1.40 | 1.10 | 0.08 | 0.70 | 0.60 ² |

หมายเหตุ : ² รออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

(2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง)

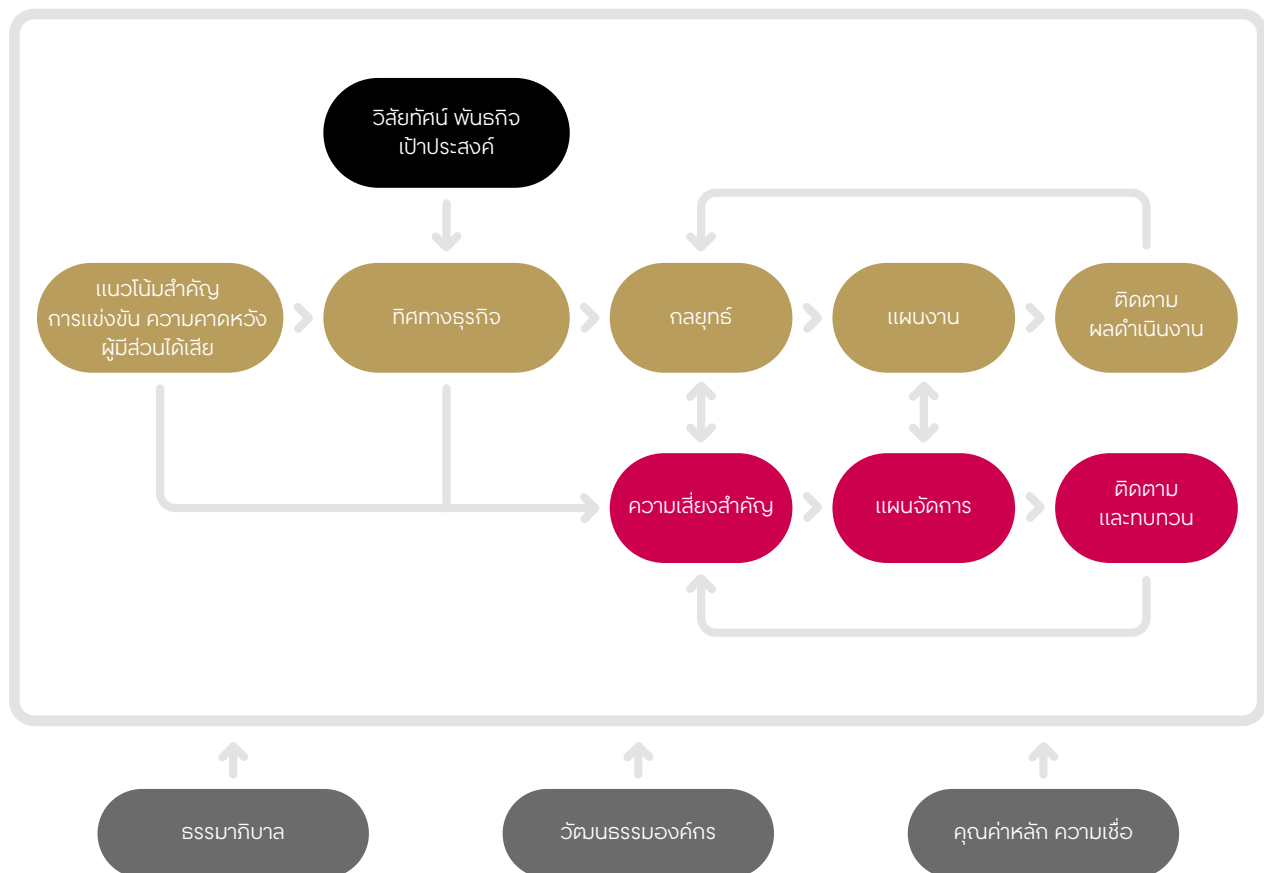
การบริหารจัดการความเสี่ยง

2

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง เพื่อเพิ่มโอกาสในการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียสำคัญ โดยนำกรอบ COSO ERM 2017 มาประยุกต์เข้ากับบริบทขององค์กร จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมกิจกรรมสำคัญทางธุรกิจและผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร บริษัทฯ กำหนดความเสี่ยงสำคัญโดยคำนึงทั้งปัจจัยภายใน

และภายนอก สอดคล้องทิศทางธุรกิจและกลยุทธ์ขององค์กร พิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่มีต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมเพื่อกำกับและควบคุมความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งติดตามและทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยมีแผนภาพความสัมพันธ์ในการบริหารความเสี่ยงดังต่อไปนี้



2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

จากวิสัยทัศน์ในการเป็น “ผู้พัฒนาสังขาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาคด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ดีและยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน” รวมทั้งกลยุทธ์และแผนงานต่าง ๆ บริษัทฯ ได้ทบทวนความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญปี 2563 โดยพิจารณาถึงความท้าทายและโอกาสที่เผชิญอยู่ภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนสูงและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีที่รุนแรงและรวดเร็ว และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ทำให้บริษัทฯ พิจารณาค่าความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญทั้งในปัจจุบันและที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ในแง่การประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน

ในปี 2564 เศรษฐกิจไทยยังคงได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ทำให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปดังที่คาดการณ์ การบริโภคของภาคครัวเรือนและภาคเอกชนรวมทั้งภาคการท่องเที่ยวซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญยังคงได้รับผลกระทบอย่างสูง ประกอบกับร่องรอยผลเป็นเศรษฐกิจในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ทั้งในด้านรายได้ครัวเรือนจากตลาดแรงงานที่ซบเซาและภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังไม่มีสัญญาณฟื้นตัวที่ชัดเจน ในขณะที่ผู้บริโภคในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการซื้อสินค้าและใช้บริการผ่าน Digital Platform มากขึ้นอย่างชัดเจน เช่น การสั่งซื้อสินค้าผ่านช่องทาง Online การสั่งอาหารผ่านผู้ให้บริการ Food Delivery การทำธุรกรรมทางการเงินผ่านระบบออนไลน์ หรือ e-Wallet เป็นต้น รวมทั้งมีความต้องการในด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยเมื่อซื้อสินค้าหรือใช้บริการในสถานการณ์ที่ยังคงมีความเสี่ยงของการระบาด COVID-19

จากการกำลังซื้อที่ชะลอตัวและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ทำให้ทั้งบริษัทฯ และผู้เช่าซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญเกิดความเสี่ยงในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน โดยบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์และแผนงานรวมทั้งให้การสนับสนุนและพัฒนาศักยภาพของผู้เช่าเพื่อรองรับปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงต่าง ๆ และมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ได้แก่

- การสร้างบรรยากาศและประสบการณ์ที่ตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าแต่ละกลุ่มควบคู่กับการจัดกิจกรรมที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่มีความสนใจในลักษณะเดียวกัน

- การใช้เทคโนโลยีเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารและสร้างประสบการณ์การให้บริการที่น่าประทับใจกับลูกค้า เช่น การพัฒนาการให้บริการและสิทธิพิเศษผ่าน Central Life ซึ่งอยู่บน Line Platform
- การให้บริการรูปแบบใหม่ผ่านช่องทางการขายแบบ Omnichannel เช่น Chat & Shop, Drive-Thru และ Delivery เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและช่วยเหลือร้านค้าให้มียอดขายที่เพิ่มขึ้น
- การสนับสนุนให้ร้านค้าเข้าร่วมใน Ecosystem ของ The 1 ผ่านโครงการ The 1 BIZ เพื่อให้ร้านค้าเข้าถึงลูกค้าจากฐานสมาชิก The 1 และสามารถสร้างแคมเปญการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงการรักษาและขยายฐานลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

นอกจากนี้ ทีมงานขายและทีมงานร้านค้าสัมพันธ์จะดูแลและติดตามผลการดำเนินงานของร้านค้าต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้การช่วยเหลือและสนับสนุนการดำเนินงานของร้านค้าในด้านต่าง ๆ เช่น การให้ส่วนลด การช่วยเหลือเรื่องเงินมัดจำและหนี้ค้างชำระสำหรับร้านค้าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกันกับพันธมิตร การจัดอบรมและสัมมนาเพื่อให้มุมมองและแนวคิดใหม่ ๆ ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการรับฟังปัญหา ข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาปรับปรุงการสนับสนุนและให้บริการแก่ร้านค้าต่อไป

ในด้านการบริหารจัดการภายใต้สถานการณ์ที่ยังมีการระบาดของ COVID-19 อย่างต่อเนื่องที่ยังคงมีความไม่แน่นอนและความผันผวนสูง ผู้บริโภคยังคงกังวลต่อสถานการณ์และต้องการความมั่นใจด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยเมื่อมาซื้อสินค้าหรือใช้บริการ บริษัทฯ ได้ติดตามและประเมินสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิดและได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อรักษาความเชื่อมั่นและช่วยบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่

- ดำเนินงานตามแผนแม่บท “เซ็นทรัล สะอาด มั่นใจ” สร้างมาตรฐานด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย และปฏิบัติตามข้อกำหนดควบคุมการแพร่ระบาดของภาครัฐอย่างเคร่งครัด
- ช่วยป้องกันบรรเทาปัญหาการระบาดของ COVID-19 โดยการจัดตั้งศูนย์กระจายวัคซีนในศูนย์การค้าทั่วประเทศ
- เปิดพื้นที่ให้จำหน่ายสินค้าฟรีเพื่อช่วยเหลือเกษตรกรผู้ประกอบการ SMEs และกลุ่มสินค้า OTOP ที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 เพื่อมุ่งที่จะช่วยฟื้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจโดยเร็ว

(2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท)

- ทบทวนและปรับปรุงแผน Crisis Management และแผน BCP ตามสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น
- บริหารและควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนเพื่อรักษาอัตราการทำกำไรและกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ เน้นย้ำการบริหารต้นทุน ค่าใช้จ่ายผันแปรต่าง ๆ เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการจากภายนอก (Outsource) ให้เหมาะสมและรัดกุม รวมถึงการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นทั่วทั้งองค์กรเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการที่รายได้ยังไม่ฟื้นตัวสู่ระดับปกติและเพื่อรองรับสภาวะการดำเนินธุรกิจท่ามกลางการระบาดของ COVID-19

2. ความเสี่ยงในการขยายการเติบโตของบริษัท

เพื่อสร้างการเติบโตของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจระยะ 5 ปี (ปี 2564-2568) ที่มีเป้าหมายอัตราการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อปีมากกว่าร้อยละ 10 บริษัทฯ มีแผนธุรกิจในการกระจายตัว Business Portfolio อย่างเหมาะสม มีความสมดุลมากยิ่งขึ้นผ่านการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งเป็นการสร้างหรือต่อยอดการเติบโตในหลายรูปแบบ ทั้งการลงทุนพัฒนาโดยบริษัทฯ ทั้งหมด การร่วมทุนพัฒนากับพันธมิตร หรือการควบรวมกิจการที่มีศักยภาพ เพื่อให้สามารถคว้าโอกาสและบริหารจัดการความเสี่ยงจากสถานการณ์วิกฤตความไม่แน่นอนและการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วที่อาจเกิดขึ้นได้

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการตามแผนการกระจายธุรกิจสู่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่ไม่ใช่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก (Non-Retail Business) เพิ่มมากขึ้น ในลักษณะของโครงการ อสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-Use Development) โครงการที่พักอาศัย โรงแรมและอาคารสำนักงาน รวมทั้งการพัฒนาธุรกิจใหม่ที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและ Synergy กับศูนย์การค้า ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ เช่น การนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบสนองลูกค้าได้ในทุกมิติ (ทั้งการอยู่อาศัย การทำงาน การทำธุรกิจ การพักผ่อน) การดำเนินงานร่วมกันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ การปฏิบัติงาน เป็นต้น โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการ อสังหาริมทรัพย์แบบผสม 2 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล ออยุธยา และบริษัทฯ ได้โอกาสเข้าซื้อกิจการ (M&A) บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีธุรกิจหลักคือ Community Mall ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในอีกรูปแบบที่มีศักยภาพเติบโตสูงและให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงศึกษาโอกาสการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในประเทศที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโต เช่น มาเลเซียและเวียดนาม รวมทั้งการลงทุนในธุรกิจใหม่เพื่อขยายช่องทางในการสร้างรายได้และสอดคล้องกับแผนการเติบโตตามเป้าหมายในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและรองรับการเติบโตตามทิศทางธุรกิจข้างต้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนองค์กร (Organization Transformation) ให้เป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยเป้าหมายที่ชัดเจน (Purpose Led Organization) โดยมุ่งดำเนินการทั้งการพัฒนาทักษะและความสามารถ (Capability) การปรับแนวคิด (Mindset) และวัฒนธรรมองค์กร (Culture) ให้ขับเคลื่อนความสำเร็จโดยมุ่งทำงานบรรลุตามเป้าหมาย (Performance Driven) การปรับกระบวนการและระบบให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น (Operation Efficiency) การปรับโครงสร้างองค์กรให้แบนราบ (Flat Organization) และยืดหยุ่นคล่องตัว (Agile Organization) รวมทั้งการสร้างและปลูกฝัง 4 Beliefs ได้แก่ Positivity, Dynamism, Customer Champion และ Community at Heart ให้นุคลากรทั้งองค์กรเกิดความเข้าใจและแสดงออกเป็นพฤติกรรมในการปฏิบัติงาน

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Emerging Risk)

ผลกระทบจากภาวะโลกร้อนส่งผลให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรงทำให้เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน การบริหารทรัพยากรในการดำเนินธุรกิจ และกระทบต่อการให้บริการลูกค้า รวมทั้งปัจจุบันหลายภาคส่วนให้ความสำคัญต่อการจัดการปัญหาภาวะโลกร้อน ในบริบทของประเทศไทยนั้นได้มีการตั้งเป้าหมายการมีส่วนร่วมของประเทศ (Nationally Determined Contributions: NDC) ตามกรอบความตกลงปารีสและประกาศเจตนารมณ์ในการยกระดับการแก้ไขปัญหาภูมิอากาศอย่างเต็มที่ เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutral) ภายในปี พ.ศ. 2593 และบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี พ.ศ. 2608 ส่งผลให้เกิดการปรับตัวสู่สังคมคาร์บอนต่ำ โดยอาจเร่งพัฒนาเทคโนโลยีที่สะอาดและมีประสิทธิภาพสูงขึ้น การมีกฎระเบียบข้อบังคับเพื่อลดผลกระทบและความคาดหวังของตลาดและผู้มีส่วนได้เสีย ในการที่องค์กรต้องมีความตระหนัก และมีส่วนร่วมในการจัดการปัญหานี้อย่างจริงจัง

บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์สถานการณ์จำลองตามความเสี่ยงดังกล่าว ประกอบด้วย 2 สถานการณ์ ได้แก่ 1) สถานการณ์พื้นฐาน คือ การดำเนินธุรกิจตามแบบเดิมซึ่งส่งผลให้อุณหภูมิโลกสูงขึ้น 4 องศา (RCP 8.5) และ 2) สถานการณ์ช่วงเปลี่ยนผ่าน คือ สถานการณ์การลดอุณหภูมิโลกลงไม่น้อยกว่า 2 องศา (2 Degrees Scenario: 2DS) ของสำนักงานพลังงานสากล (International Energy Agency: IEA) โดยแต่ละสถานการณ์ครอบคลุมความเสี่ยงจากนโยบายและกฎระเบียบจากภาครัฐ ความเสี่ยงทางกายภาพ

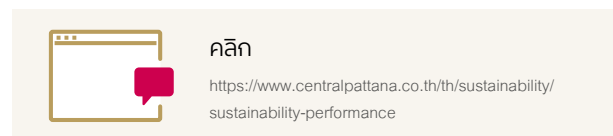
(2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ)

และความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิลงร้อยละ 50 ในปี พ.ศ. 2573 และเป็นศูนย์ภายในปี พ.ศ. 2593 โดยพิจารณา แนวทางของคณะทำงานด้านการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน ที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ หรือ TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosure) ซึ่งคำนึงถึงความเสี่ยง และโอกาสจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงผลกระทบต่อภาคธุรกิจ โดยมีความเสี่ยง 2 ประเภทที่พิจารณา คือ ความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risks) และ ความเสี่ยงในช่วงเปลี่ยนผ่าน (Transition Risks) มานำสู่การวางแผนลดความเสี่ยงองค์กร

สำหรับความเสี่ยงทางกายภาพซึ่งเป็นความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั้งที่เกิดขึ้นแบบฉับพลันและที่สะสมมาเป็นเวลานานซึ่งส่งผลให้เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาสิ่งแวดล้อม เช่น แผ่นดินไหว พายุฝน ภาวะน้ำท่วม ภาวะน้ำแล้ง เป็นต้น โดยแต่ละพื้นที่ที่มีความเสี่ยงเรื่องนี้ที่แตกต่างกัน เช่น ภาคเหนือมีความเสี่ยงเรื่องแผ่นดินไหวและฝุ่นควัน ขณะที่ภาคใต้จะมีความเสี่ยงเรื่องน้ำท่วมฉับพลันและลมมรสุม เป็นต้น บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการเพื่อบรรเทาความเสี่ยงทั้งการติดตามโอกาสที่จะเกิดขึ้นอย่างใกล้ชิดและการลดผลกระทบที่จะเกิดแก่บริษัทฯ เช่น การปรับปรุงสภาพความแข็งแรงของอาคารสถานที่ การเตรียมความพร้อมและจัดหาเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาเหตุที่เกิดขึ้น การเตรียมหาแหล่งน้ำสำรองล่วงหน้าเพื่อรองรับกรณีเกิดภัยแล้ง การให้ผู้เชี่ยวชาญด้านโครงสร้างอาคารมาประเมินผลกระทบจากแผ่นดินไหวพร้อมให้คำแนะนำเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งมีการสื่อสาร อบรมและฝึกซ้อมแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับความเสี่ยงในช่วงเปลี่ยนผ่านซึ่งเป็นความเสี่ยงจากการปรับตัวสู่สังคมคาร์บอนต่ำ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกฎหมายและนโยบายของรัฐหรือประชาชาติเกี่ยวกับการกำกับดูแลภาวะโลกร้อนซึ่งอาจประกาศใช้อย่างกะทันหันโดยภาคธุรกิจปรับตัวไม่ทัน ความเสี่ยงทางเทคโนโลยีที่มาทดแทนระบบเดิมทำให้เกิดต้นทุนหรือการลงทุนที่เพิ่มขึ้น ความเสี่ยงด้านตลาด และความเสี่ยงด้านชื่อเสียงจากการที่ลูกค้าและสังคมให้ความสำคัญกับการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม อย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงประเด็นสำคัญดังกล่าว และกำหนดกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินการทั้งการใช้พลังงาน

ทดแทนโดยวางแผนใช้พลังงานแสงอาทิตย์ทั้งการติดตั้งบนอาคารของบริษัทฯ และบริษัทในเครือที่อยู่ใกล้เคียง การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยปรับเปลี่ยนเครื่องจักร เช่น ระบบปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เป็นระบบที่ก่อกมลพิษต่ำ การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพลดการใช้พลังงานในทุกส่วนงาน การนำมาตรฐาน Green Building มาประยุกต์ใช้กับอาคารต่าง ๆ รวมทั้งการมุ่งสู่เศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เช่น การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ การรณรงค์และกำหนดมาตรการเพื่อลดขยะฝังกลบ เป็นต้น ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ในหัวข้อ Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)



4. ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์ (Emerging Risk)

เทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว รุนแรง เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคและสภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่เป็นอย่างมาก บริษัทฯ วางแผนนำเทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางดิจิทัลเข้ามาใช้ในการวางรากฐาน กำหนดเป้าหมาย พัฒนาการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งปรับเปลี่ยนขั้นตอนการปฏิบัติงาน การที่บริษัทฯ พึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมากขึ้นทำให้บริษัทฯ อาจมีช่องโหว่ให้โจมตีมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องหรือกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หากจัดการเหตุอย่างไม่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาการโจมตีทางไซเบอร์มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะเพื่อการเรียกค่าไถ่ ประกอบกับในปี 2565 กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลจะมีผลบังคับใช้เต็มรูปแบบ ทำให้อาจเป็นการเพิ่มแรงจูงใจให้เกิดการโจมตีทางไซเบอร์เพิ่มขึ้นอีกด้วย

บริษัทฯ มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการจัดการความปลอดภัยด้านสารสนเทศ โดยใช้มาตรฐาน ISO 27001:2013 และ NIST SP800-53 เป็นกรอบในการดำเนินการ ซึ่งครอบคลุมการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ ทั้งระบบ Hardware, Software และ Network ของบริษัทฯ ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

(2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท)

| ฟังก์ชันหลัก | แนวทางจัดการ | ตัวอย่างมาตรการ |
|--------------------------------------|--|---|
| Identify (ระบุและเข้าใจถึงบริบท) | <ul style="list-style-type: none">Risk assessment3rd party audit and cyber drill | <ul style="list-style-type: none">การประเมินความเสี่ยงเพื่อหาจุดอ่อนและวางแผนปรับปรุงการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญทำ Penetration Testการทำ Vulnerability Scanning เพื่อตรวจเช็คช่องโหว่และป้องกัน |
| Protect (ปกป้องระบบ) | <ul style="list-style-type: none">Policy and procedureAccess controlProtective technologySystem / Software update | <ul style="list-style-type: none">การจัดทำนโยบายและคู่มือปฏิบัติด้านความปลอดภัยสารสนเทศการเปลี่ยนนโยบายการตั้ง Password ให้มีความปลอดภัยมากขึ้นการนำระบบ VPN, MFA และ PAM มาใช้ในการเข้าสู่ระบบการปรับปรุง System Shields เช่น โปรแกรม Anti-virus และ Firewallการนำ Advance Email Protection มาใช้กับบัญชี Email ที่สำคัญการใช้มาตรฐาน OWASP ในการพัฒนาโปรแกรมให้มีความปลอดภัยการปรับปรุง System / Software Patch ให้เป็นเวอร์ชันล่าสุด |
| Detect (ตรวจจับสถานการณ์ผิดปกติ) | <ul style="list-style-type: none">Detection processSecurity monitoring | <ul style="list-style-type: none">การติดตั้งโปรแกรม EDR เพื่อตรวจจับความผิดปกติการนำ Log Management มาใช้กับ System และ Network ทั้งหมด |
| Response (รับมือสถานการณ์ผิดปกติ) | <ul style="list-style-type: none">Response planningIncident management | <ul style="list-style-type: none">การจัดทำคู่มือปฏิบัติเกี่ยวกับ Incident Management |
| Recover (ฟื้นฟูระบบกลับคืน) | <ul style="list-style-type: none">Recovery planningDRP | <ul style="list-style-type: none">การปรับปรุงคู่มือปฏิบัติเกี่ยวกับ Disaster Recovery Plan |

นอกจากนี้ บริษัท มุ่งเน้นให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่นักลงทุนรวมทั้งองค์กรผ่านการออกสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับภัยคุกคามและผลกระทบอย่างสม่ำเสมอและพัฒนาการรับมือเมื่อเกิดเหตุผ่านการปรับปรุงแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan - BCP) ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบที่ใช้ในปัจจุบันและจัดให้มีการซ้อมแผน BCP เกี่ยวกับการโจมตีทางไซเบอร์ ในปี 2564 รวมทั้งบริษัทฯ ยังมีการจัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์สำหรับการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นหากเกิดเหตุ

5. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์สิน

จากการที่บริษัทฯ มีการออกตราสารทางการเงิน เช่น หุ้นกู้ ตัวแลกเงิน เป็นต้น ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์สินอาจได้รับความเสี่ยง ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านเครดิต

เป็นความเสี่ยงที่บริษัทผู้ออกตราสารทางการเงินอาจไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้น หากผู้ออกตราสารทางการเงินประกาศล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งตราสารทางการเงินที่เสนอขายนั้นไม่ได้รับการคุ้มครองจากสถาบันคุ้มครองเงินฝาก โดยผู้ถือตราสารทางการเงินจะมีสิทธิในการขอรับชำระหนี้เท่าเทียมกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิและไม่ให้หลักประกันรายอื่น อย่างไรก็ตาม ในการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้ออกตราสารหนี้นั้น ผู้ถือหลักทรัพย์สินสามารถดูการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่จัดทำ

โดยสถาบันจัดอันดับความเสี่ยงประกอบการตัดสินใจลงทุนได้ นอกจากนี้ ผู้ถือหลักทรัพย์สินควรศึกษาข้อมูลก่อนการลงทุน ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของผู้ออกตราสารทางการเงินและควรติดตามข้อมูลข่าวสารรวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือได้จากเว็บไซต์สำนักงาน ก.ล.ต. หรือสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ที่ระดับ “AA”

2. ความเสี่ยงด้านราคา

เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหลักทรัพย์สินต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์สินก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนซึ่งหลักทรัพย์สินอาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขายทำให้ผู้ถือหลักทรัพย์สินไม่ได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทน หรือได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า

3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหลักทรัพย์สินต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์สินก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์สินสามารถขายต่อให้แก่ผู้สนใจรายอื่นในตลาดรองได้โดยมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหลักทรัพย์สินอาจไม่สามารถขายหลักทรัพย์สินได้ทันทีในราคาที่ต้องการ

การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

3

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 6 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ 1) ศูนย์การค้าและธุรกิจอื่นที่สนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนรายได้มากกว่าร้อยละ 80 2) อาคารสำนักงาน 3) โรงแรม 4) โครงการที่พักอาศัย 5) ศูนย์อาหาร และ 6) การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ โดยยึดหลักบรรษัทภิบาลในการดำเนินธุรกิจ มุ่งเน้นความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามมุมมองด้านความยั่งยืนใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ตามกรอบองค์การสหประชาชาติเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อผลักดันให้เกิดการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ดังรายละเอียดในเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-strategy/at-a-glance

MSCI
ESG RATINGS



CCC B BB **BBB** A AA AAA

Member of

**Dow Jones
Sustainability Indices**

Powered by the S&P Global CSA

Sustainability Yearbook
Member 2021

S&P Global

ปัจจุบันบริษัทฯ เป็นสมาชิก Dow Jones Sustainability Indices กลุ่มดัชนีโลก (DJSI World) ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 และกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 และเป็นสมาชิกของ S&P Global Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 นอกจากนั้น ในปี 2564 บริษัทฯ ยังได้รับการประเมิน MSCI ESG Rating ในระดับ BBB ได้รับการประเมินความยั่งยืนจาก GRESB ซึ่งเป็นมาตรฐานด้านความยั่งยืนเฉพาะกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ในระดับ Green Star และได้รับคะแนนในหมวดการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนในระดับ A



(3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน)

การมีส่วนร่วมและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 6 กลุ่มหลัก และ 3 กลุ่มรอง และกำหนดหน่วยงานรับผิดชอบในการสร้างการมีส่วนร่วม การสื่อสาร การรับฟังและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อข้อคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ครบถ้วน และทัน่วงที โดยมีการนำข้อคิดเห็นที่ได้รับมาปรับเข้ากับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการสื่อสารและมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียเพิ่มเติมเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 ดังนี้

| ผู้มีส่วนได้เสีย | การมีส่วนร่วม | ความถี่ | รายละเอียดเพิ่มเติมในการตอบสนอง |
|------------------|---------------|--|--|
| กลุ่มหลัก | ลูกค้า | การสำรวจพฤติกรรมของลูกค้าก่อนการพัฒนาโครงการ | การเป็น Center of Life |
| | | การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า | |
| | | การสำรวจความพึงพอใจต่อการบริการตามวาระกำหนด | |
| | ร้านค้า | การสื่อสารและการเปิดใช้งานซื้อสินค้าออนไลน์ | การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า |
| | | การสำรวจความพึงพอใจของร้านค้า | |
| | | จัดประชุมร้านค้ารายสาขา | |
| | | การจัดอบรมและการพัฒนาผู้ประกอบการร้านค้า | |
| | พนักงาน | สื่อสารผ่านแอปพลิเคชัน CENTRAL PATTANA Serve | การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับองค์กร |
| | | การทำแบบประเมินออนไลน์ | |
| | | • ด้านบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) ทั้งหมดองค์กร | |
| | | • ประเมินผู้บังคับบัญชาทั้งหมดองค์กรแบบ 360 องศา | ปีละ 1 ครั้ง |
| | | • ประเมินความผูกพันองค์กร CG Voice | |
| | | การประชุม | ปีละ 1 ครั้ง |
| | | • กลุ่มผู้บริหารระดับสูง | |
| | | • ประชุม Town Hall แบบผสมผสานทั้งออนไลน์และออฟไลน์ และเพิ่มประชุมเฉพาะฝ่ายอีกปีละอย่างน้อย 1 ครั้ง | ปีละ 2 ครั้ง |
| | | การอบรมออนไลน์ | เข้าถึงได้ตลอดเวลา |
| | | การสื่อสารบนแอปพลิเคชัน Workplace และ Workchat | |
| | | การจัดกิจกรรมพนักงาน อาทิ กิจกรรมพนักงานจิตอาสา กิจกรรม Community Day | |

(3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน)

| ผู้มีส่วนได้เสีย | การมีส่วนร่วม | ความถี่ | รายละเอียดเพิ่มเติมในการตอบสนอง |
|--|--|----------------------------------|---|
| กลุ่มหลัก | ลูกค้า การประเมินลูกค้า • ก่อนการขึ้นทะเบียนเป็นลูกค้า • หลังการส่งมอบสินค้าและบริการ • ประเมินการคงสภาพลูกค้า | ปีละ 1 ครั้ง | การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน |
| | การประชุมและอบรม • ส่วนการพัฒนาธุรกิจและการก่อสร้าง - ประชุมเฉพาะกลุ่มตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน • ส่วนการบริหารศูนย์การค้าและการตลาด - อบรมด้านความปลอดภัย - อบรมพัฒนาศักยภาพ • ส่วนการบริหารองค์กร | ตามแผนงานและวาระกำหนด | |
| | ชุมชน การสำรวจผลกระทบกับชุมชนโดยรอบ | ทุกโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง | การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน |
| | การลงพื้นที่ช่วยเหลือชุมชน | เมื่อเกิดเหตุภัยพิบัติ | |
| | การให้พื้นที่เพื่อประโยชน์แก่ชุมชน | ตามสภาวะที่ต้องการและจำเป็น | |
| | การร่วมกิจกรรมจิตอาสากับชุมชน | ตามตารางปฏิทินกิจกรรมอาสา | |
| ภาครัฐ องค์กรอิสระ และองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เช่น หอการค้าไทย สภาอุตสาหกรรม | ประชุมหารือและรับฟังความคิดเห็น • มุมมองด้านจรรยาบรรณ • มุมมองด้านการจัดการขยะและด้านสิ่งแวดล้อม • มุมมองด้านการจัดการพลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก • มุมมองด้านแรงงาน เป็นต้น | ตามวาระที่กำหนด | การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม |
| กลุ่มรอง | ผู้ถือหุ้นและ นักลงทุน การประชุม การสำรวจความคิดเห็น การเปิดเผยข้อมูล | รายไตรมาส | นโยบายการกำกับดูแลกิจการ |
| | คู่แข่งทาง การค้า การประชุม การสื่อสารเฉพาะกลุ่มผ่าน Social Media • ตอบสนองนโยบายภาครัฐ • ความปลอดภัย | ตามวาระเข้าถึงได้ตลอดเวลา | นโยบายการกำกับดูแลกิจการ |
| | เจ้าหนี้ กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) การเปิดเผยข้อมูล | รายไตรมาส รายปี | นโยบายการกำกับดูแลกิจการ |

(3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน)

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

การประเมินประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืนในปี 2564 แบ่งออกเป็นประเด็นจากการเปลี่ยนแปลงภายนอกและความท้าทายที่เกิดขึ้นจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อความคาดหวัง การตอบสนองของผู้มีส่วนได้เสีย และธุรกิจในการสร้างคุณค่าระยะยาว โดยมีประเด็นความเสี่ยงที่พิจารณาเป็นความเสี่ยงเกิดใหม่ทั้งจากบริบทความไม่แน่นอนของรูปแบบของปัจจัยความเสี่ยงและโอกาสที่จะเกิดขึ้นและจากผลกระทบที่เกิดขึ้นจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 ที่ต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563 ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 “การบริหารจัดการความเสี่ยง”

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

| การวิเคราะห์แนวโน้มที่สำคัญ | การระบุและการจัดลำดับความสำคัญ | การทวนสอบและการเปิดเผยข้อมูล |
|--|--|---|
| <p>ดำเนินการวิจัยแบบทฤษฎีภูมิ (Desk Research) โดยวิเคราะห์ครอบคลุม</p> <ul style="list-style-type: none">แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลกและของประเทศไทยแนวโน้มที่เร่งให้เกิดขึ้นจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 ที่ต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563ผลจากการประเมินด้านความยั่งยืนจากสถาบันต่างๆ อาทิ ดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) GRESB - มาตรฐานด้านความยั่งยืนเฉพาะกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และ THSI (Thailand Sustainability Investment) - การประเมินหุ้นยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป้าประสงค์การพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: UN SDGs) | <p>นำแนวโน้มที่สำคัญมาประเมินร่วมกับความเสี่ยงองค์กรและความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้จากการประชุมเชิงปฏิบัติการประจำปี ในระดับจัดการของบริษัทฯ และจากการจัดทำกลยุทธ์องค์กร ในระดับสายงานและระดับฝ่าย เพื่อให้เข้าใจและวางตำแหน่งจุดยืนขององค์กรต่อความท้าทายและโอกาสที่เกิดขึ้นจากแนวโน้มเหล่านั้น</p> <p>กำหนดและจัดลำดับความสำคัญให้สอดคล้องตามความคาดหวังของผู้บริหาร จุดมุ่งหมาย (Purpose) และกลยุทธ์องค์กร</p> <p>สรุปเป็นประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ</p> | <p>ทีมงานแผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ แผนกบริหารความเสี่ยง และแผนกกลยุทธ์องค์กร ร่วมกันนำเสนอประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญเพื่อกำหนดเป็นแผนกลยุทธ์องค์กร แผนจัดการความเสี่ยงองค์กร และแผนด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ติดตามผลการดำเนินงานโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ใน บทที่ 7 “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการฯ”</p> <p>โดยคณะกรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืนเห็นชอบในการรายงานและเปิดเผยข้อมูลตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน (GRI) และการรายงานตามแบบ 56-1 One Report โดยได้ขอรับรองกระบวนการมีส่วนร่วมและการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนจากหน่วยงานอิสระภายนอก ดังแสดงผลการรับรองในหน้า 248-249</p> |

การขับเคลื่อนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน

ทีมงานข้ามสายงาน ได้แก่ แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ แผนกบริหารความเสี่ยง และแผนกกลยุทธ์องค์กร ร่วมกันนำเสนอประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญจำนวน 10 ประเด็น บูรณาการในกระบวนการกำหนดแผนกลยุทธ์องค์กร แผนจัดการความเสี่ยงองค์กร และแผนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนระยะยาว 5 ปี พ.ศ. 2565-2569 จากประเด็นความเสี่ยงเกิดใหม่ที่นำมาพิจารณาเพิ่มเติมในปี 2564 ทางบริษัท จึงได้กำหนดเป้าหมายพันธสัญญา เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นด้านสิ่งแวดล้อม คือ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ หรือ Net Zero ให้ได้ภายในปี 2593 และด้านสังคม คือ การสร้างชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมาย UN SDGs ดำเนินการขับเคลื่อนโดยกำหนดตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนเป็นตัววัดผลความสำเร็จองค์กรแบบ OKR ถ่ายทอดตามลำดับชั้น

เป็นตัววัดผล (Key Result) ระดับฝ่าย ระดับแผนก และระดับบุคคล ติดตามผลการดำเนินงานโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในบทที่ 7 “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ”



เป้าหมายปล่อยก๊าซ
เรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์
ภายในปี

2593

แสดงผลการประเมินประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญและความเชื่อมโยงระหว่างแนวโน้มที่สำคัญ 13 เรื่อง กับ 10 ประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญและการรายงานแสดงในตารางและแผนภาพ ดังนี้

| แนวโน้มที่สำคัญ ความเสี่ยงและโอกาส | ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ | ตัวขับเคลื่อนคุณค่า | การรายงาน |
|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่รุนแรง โลกาภิวัตน์และนคราภิวัตน์ เศรษฐกิจชะงักงันโดยเฉพาะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ตกต่ำยาวนาน ความสามารถในการปฏิรูปรูปแบบการดำเนินงานทางธุรกิจ | <ol style="list-style-type: none"> 1. การขยายธุรกิจหลักและเร่งการเติบโตทางเลือก | <ul style="list-style-type: none"> • การบริหารความเสี่ยงองค์กร • การขยายธุรกิจทางภูมิศาสตร์และประเภทอสังหาริมทรัพย์ • การขยายการลงทุนไปในธุรกิจใหม่ | <p>GRI 203 Indirect economic impacts GRI 102-15 Key impacts, risks, and opportunities GRI 102-29 Identifying and managing economic, environmental, and social impacts GRI 102-30 Effectiveness of risk management processes GRI 102-31 Review of economic, environmental, and social topics</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง • การใช้ชีวิตวิถีใหม่ที่คำนึงถึงเรื่องความสะดวก สะอาด และปลอดภัย • การเปลี่ยนแปลงของประชากรศาสตร์ | <ol style="list-style-type: none"> 2. ความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วได้ 3. การสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจเกินกว่าที่คาดหวัง 4. การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน โดยเฉพาะเรื่องความปลอดภัย | <ul style="list-style-type: none"> • การสร้างนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ขององค์กร • การให้บริการที่เป็นเลิศ • การดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้า ร้านค้า และพนักงาน | <p>การเป็น Center of Life</p> <p>GRI 416 Customer health and safety GRI 418 Customer privacy GRI 403 Occupational health and safety</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • ผลกระทบจากนวัตกรรมทางเทคโนโลยี • การปรับกระบวนการทำงานเป็นดิจิทัล | <ol style="list-style-type: none"> 5. การนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในผลิตภัณฑ์ กระบวนการทำงาน และการให้บริการ | <ul style="list-style-type: none"> • การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีให้กับลูกค้าและร้านค้า | |


| แนวโน้มที่สำคัญ ความเสี่ยง และโอกาส | ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ | ตัวขับเคลื่อนคุณค่า | การรายงาน |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ความกังวลของผู้มีส่วนได้เสีย ในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงทุกรูปแบบ ทั้งในแง่ศักยภาพของธุรกิจตนเอง และความสามารถของบริษัทฯ | 6. การตอบสนองของผู้มีส่วนได้เสีย อย่างมีประสิทธิภาพด้วยระบบ และกระบวนการที่ดีที่สุด | <ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการและพัฒนา ร้านค้า การบริหารจัดการและสร้าง ความผูกพันกับบุคลากร การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน | <p>การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย</p> <p>GRI 401 Employment GRI 404 Training and education GRI 414 Supplier social assessment GRI 204 Procurement practices</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างรุนแรง ความภาคภูมิใจต่อแบรนด์ที่มีเป้าหมาย | <p>7. การบริหารทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รองรับ การเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศที่แปรปรวน</p> <p>8. โอกาสในการเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์</p> <p>9. การตอบสนองและพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน</p> <p>10. การสร้างวัฒนธรรมการทำงานตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี</p> | <ul style="list-style-type: none"> ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน การกำกับดูแลกิจการ | <p>การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมาย</p> <p>GRI 302 Energy GRI 303 Water and Effluents GRI 304 Biodiversity GRI 305 Emissions GRI 306 Waste GRI 413 Local communities GRI 205 Anti-corruption</p> |

ด้านสิ่งแวดล้อม

การกำหนดเป้าหมายด้านความยั่งยืน

| | เป้าหมาย UN SDGs ที่บริษัทฯ นำมาพิจารณา ในการตั้งเป้าหมายด้านความยั่งยืน | เป้าหมายย่อยและตัวชี้วัดที่นำมาพิจารณาร่วม |
|---|--|--|
|  | เป้าหมายที่ 8.1 และ 8.3 ผลักดันการเติบโตทางเศรษฐกิจต่อประชากรอย่างยั่งยืน เกิดการขยายตัวส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมที่มีผลิตภาพ การสร้างงาน การเกิดและเติบโตของผู้ประกอบการ วิสาหกิจรายย่อย ขนาดกลางและขนาดเล็ก เป้าหมายที่ 8.8 ปกป้องสิทธิแรงงานและส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยและมั่นคง สำหรับผู้ทำงานทุกคนรวมถึงผู้ทำงานต่างด้าว | ตัวชี้วัดที่ 8.1 อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่แท้จริง (real GDP) ต่อหัวประชากร มีการขยายตัวอย่างน้อยร้อยละ 7 ต่อปี ตัวชี้วัดที่ 8.3.1 สัดส่วนการจ้างงานในระบบต่อการจ้างงานทั้งหมด จำแนกตามสาขาและเพศ ตัวชี้วัดที่ 8.8.1 อัตราความถี่ของการบาดเจ็บร้ายแรงและไม่ร้ายแรง จากการทำงานต่อแรงงาน 100,000 คน จำแนกตามเพศและสถานะแรงงานต่างด้าว |
|  | เป้าหมายที่ 11.7 จัดให้มีการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะสีเขียวที่ปลอดภัยครอบคลุมและเข้าถึงได้โดยถ้วนหน้า | ตัวชี้วัดที่ 11.7.1 ส่วนแบ่งเฉลี่ยของพื้นที่เมืองที่ถูกสร้างขึ้นให้เป็นสถานที่ที่ใช้ประโยชน์สาธารณะสำหรับทุกคน |
|  | เป้าหมายที่ 13.2 บูรณาการมาตรการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในนโยบาย ยุทธศาสตร์ และการวางแผนระดับองค์กร | ตัวชี้วัดที่ 13.2.2 ปริมาณรวมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อปี |
|  | เป้าหมายที่ 7.2 และ 7.3 เพิ่มสัดส่วนของพลังงานทดแทน และเพิ่มอัตราการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานของโลกให้ดีขึ้น | ตัวชี้วัดที่ 7.2.1 สัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนต่อการใช้พลังงานขั้นสุดท้าย ตัวชี้วัดที่ 7.3.1 ความเข้มของการใช้พลังงานที่สัมพันธ์กับพลังงานขั้นต้นและผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ |
|  | เป้าหมายที่ 6.3 ปรับปรุงคุณภาพน้ำ โดยลดสัดส่วนน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัดลงครึ่งหนึ่ง และเพิ่มการนำกลับมาใช้ใหม่และการใช้ซ้ำที่ปลอดภัยอย่างยั่งยืน | ตัวชี้วัดที่ 6.3.1 สัดส่วนของน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดอย่างปลอดภัย |
|  | เป้าหมายที่ 12.3 และ 12.5 ภายในปี 2573 ลดของเสียอาหารของโลกลงครึ่งหนึ่งในระดับค้าปลีกผู้บริโภค และลดการเกิดของเสียโดยให้มีการป้องกัน การลดปริมาณการใช้ซ้ำ และการนำกลับมาใช้ใหม่ | ตัวชี้วัดที่ 12.3.1 (ข) ดัชนีของเสียอาหาร ตัวชี้วัดที่ 12.5.1 อัตราการนำขยะกลับมาใช้ใหม่หรือจำนวนตันของวัสดุที่ถูกนำกลับมาใช้ใหม่ |

(3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน)

| ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ | เป้าหมายระดับองค์กรในปี 2564 | เป้าหมายด้านความยั่งยืนระยะยาวของบริษัทฯ ปี 2565-2569 |
|--|---|---|
| ด้านเศรษฐกิจ สังคม และชุมชน | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1 การขยายธุรกิจหลัก และเร่งการเติบโตทางเลือก 2 ความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วได้ 3 การสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจเกินกว่าที่คาดหวัง 5 การนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในผลิตภัณฑ์ กระบวนการทำงาน และการให้บริการ 6 การตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีประสิทธิภาพด้วยระบบและกระบวนการที่ดีที่สุด | <ul style="list-style-type: none"> • คงอัตราการเติบโตของบริษัทที่ประมาณร้อยละ 10 • การพัฒนานวัตกรรม-เดสทินเนชันจำนวน 40 จุดหมาย   <p>8.1 และ 11.7.1</p> | <ul style="list-style-type: none"> • คงอัตราการเติบโตของบริษัทฯ เฉลี่ยต่อปีมากกว่าร้อยละ 10 • จัดสรรพื้นที่เพื่อชุมชนคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมด |
| <ol style="list-style-type: none"> 4 คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน โดยเฉพาะเรื่องความปลอดภัย | <ul style="list-style-type: none"> • ความพึงพอใจของลูกค้าที่ร้อยละ 80 • ความพึงพอใจของร้านค้าที่ร้อยละ 80 • คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรที่ร้อยละ 80  <p>8.8.1</p> | <ul style="list-style-type: none"> • กำหนดเป้าหมายอุบัติเหตุของพนักงานและแรงงานเป็นศูนย์ |
| <ol style="list-style-type: none"> 9 การตอบสนองและพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน 10 การสร้างวัฒนธรรมการทำงานตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี | <ul style="list-style-type: none"> • เปิดเผยข้อมูลสัดส่วนผู้ประกอบการรายย่อยและท้องถิ่น • สนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดรายได้กลับคืนสู่ท้องถิ่น 100 ล้านบาท  <p>8.1 และ 8.3.1</p> | <ul style="list-style-type: none"> • สัดส่วนผู้ประกอบการรายย่อยและท้องถิ่นคิดเป็นร้อยละ 20 ของคู่ค้าทั้งหมด • สนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดรายได้กลับสู่ท้องถิ่นเพิ่มขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 7 ต่อปี |
| | <ul style="list-style-type: none"> • จำนวนชั่วโมงอาสาของพนักงานเท่ากับ 25,000 ชั่วโมง • สนับสนุนการบริจาคโลหิตให้ได้ 10 ล้านซีซี | |

(3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน)

| ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ | เป้าหมายระดับองค์กรในปี 2564 | เป้าหมายด้านความยั่งยืนระยะยาวของบริษัท ปี 2565-2569 |
|--|---|--|
| ด้านสิ่งแวดล้อม | | |
| <p>7 การบริหารทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด</p> <p>8 รองรับการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศที่แปรปรวน</p> <p>โอกาสในการเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์</p> | <ul style="list-style-type: none"> ลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 และ 2 ต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงร้อยละ 15 (เทียบกับปี 2558)  13.2.2 | <ul style="list-style-type: none"> ลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 และ 2 ลงร้อยละ 20 (เทียบกับปี 2558) ตั้งเป้าหมายการเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593 |
| | <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มอัตราการใช้พลังงานทางเลือกให้ได้ร้อยละ 4.5 ของพลังงานทั้งหมด ลดการใช้พลังงานลงร้อยละ 4 ในปี 2564 (เทียบกับปี 2562)  7.2.1 และ 7.3.1 | <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มอัตราการใช้พลังงานทางเลือกให้ได้ร้อยละ 12 ของพลังงานทั้งหมด ลดการใช้พลังงานลงร้อยละ 20 (เทียบกับปี 2558) |
| | <ul style="list-style-type: none"> รักษาระดับการใช้น้ำรีไซเคิลให้ได้ร้อยละ 5 ของปริมาณการใช้น้ำภายในศูนย์การค้าที่ตั้ง  6.3.1 | <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มปริมาณน้ำรีไซเคิลให้ได้ร้อยละ 20 ของปริมาณการใช้น้ำภายในศูนย์การค้า |
| | <ul style="list-style-type: none"> ลดปริมาณขยะฝังกลบให้ได้ร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปริมาณขยะทั้งหมด  12.3.1 (ข) และ 12.5.1 | <ul style="list-style-type: none"> ลดปริมาณขยะฝังกลบให้ได้ร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับปริมาณขยะทั้งหมด |

แนวทางการจัดทำรายงานในส่วนการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เซ็นทรัลพัฒนาจัดทำรายงานการพัฒนาความยั่งยืนและเปิดเผยรวมในรายงานประจำปีต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยประยุกต์ตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน ฉบับมาตรฐานในแบบหลัก (Global Reporting Initiative (GRI) Standards - Core Option) มาตรฐานแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม (ISO 26000:201 Guidance on Social Responsibility) หลักสากล 10 ประการ ของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGC) และเชื่อมโยงการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อเป้าประสงค์การพัฒนาความยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals: SDGs)

(3.1 นโยบายและเป้าหมายการวัดการด้านความยั่งยืน)

ขอบเขตของรายงาน

รายงานฉบับนี้ครอบคลุมผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพัฒนา และบริษัทย่อยในประเทศไทยเท่านั้น ซึ่งไม่รวมผลการดำเนินงานในต่างประเทศ สอดคล้องกับหลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2564 โดยรายงานความคืบหน้า และผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สอดคล้องตามประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ และขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนครอบคลุมเฉพาะการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 36 ศูนย์การค้าในประเทศไทย (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ออกเป็น 2 ศูนย์การค้า คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า) อาคารสำนักงาน 10* อาคาร ธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ทั่วประเทศ ดังที่รายงานในบทที่ 1 “โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท” ยกเว้นการรายงานในด้านสิ่งแวดล้อมที่ไม่รวมผลการดำเนินงานของศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล ออยุธยา โรงแรม 2 แห่ง โครงการที่พักอาศัยเพื่อเช่า 1 โครงการ โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย 22 โครงการ และการรายงานในด้านห่วงโซ่อุปทานไม่รวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บจ. ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์

การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ มีความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน คู่แข่งทางการค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม องค์การภาครัฐ องค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม โดยเนื้อหาและรายละเอียดในรายงานฉบับนี้เป็นเปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทร่วม และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องที่มีสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 หรือบริษัทที่เซ็นทรัลพัฒนามีอำนาจในการบริหาร รวมทั้งบริษัทที่ต้องการเปิดเผยข้อมูลสามารถอ้างอิงขอบเขตและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์



คลิก

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

การควบคุมคุณภาพของรายงาน

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืนเป็นหน่วยงานกลางควบคุมคุณภาพการจัดทำรายงานให้มีความถูกต้องสมบูรณ์ และมีคณะทำงานจัดทำรายงาน

ประจำปี และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานบัญชีการเงิน และบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูล

การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

รายงานฉบับนี้ได้รับการตรวจสอบรายงานฯ และตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่สำคัญโดยหน่วยงานภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและให้ความเชื่อมั่นอย่างอิสระต่อผลปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ เพื่อความน่าเชื่อถือและโปร่งใส และสอดคล้องตามแนวทางการรายงานของ GRI-Standards ดังรายละเอียดการรับรองความเชื่อมั่นในหน้า 248-249 สามารถอ้างอิงข้อมูล GRI Content Index ที่ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library

เพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ รายงานฉบับนี้ไม่มีการพิมพ์เป็นรูปเล่ม ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมและดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/publications/report/annual-report

สามารถให้ข้อมูลย้อนกลับและสอบถามเพิ่มเติมได้ที่

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ
ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน

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 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ รับฟังเสียง และสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า ยึดถือความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีประสิทธิภาพด้วยระบบ กระบวนการ และเทคโนโลยีที่ดีที่สุด ภายใต้เจตนารมณ์ “การสร้างคุณค่าร่วมกัน” โดยบริษัทฯ ได้จำแนกจัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญกลุ่มหลัก และกลุ่มรอง ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-strategy/framework/stakeholders-engagement และกำหนดแผนงานสำหรับผู้มีส่วนได้เสียหลักบูรณาการในแผนธุรกิจประจำปี และรายงานกลุ่มหลักที่สำคัญ 6 กลุ่ม ดังนี้

| แนวทางการบริหารจัดการ | กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย | การรายงาน |
|---|-----------------------|---|
| การกระจายความเสี่ยงการลงทุนและการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจใหม่ <ul style="list-style-type: none"> การขยายธุรกิจทางภูมิศาสตร์และประเภทของสินค้าและบริการ การร่วมลงทุนกับคู่ค้าทางธุรกิจและเข้าซื้อกิจการเพื่อเสริมสร้างการเติบโตระยะยาว | ผู้ถือหุ้น | 1) การกระจายความเสี่ยงการลงทุนและการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจใหม่ |
| การเป็น Center of Life <ul style="list-style-type: none"> การสร้างนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ขององค์กร การให้บริการที่เป็นเลิศ การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี | ลูกค้า | 2) การเป็น Center of Life |
| การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า <ul style="list-style-type: none"> การสร้างและสรรหาผู้ประกอบการรายใหม่ การพัฒนาร้านค้า การสร้างและดูแลความสัมพันธ์กับร้านค้า | ร้านค้า | 3) การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย |
| การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร <ul style="list-style-type: none"> การสรรหาและการรักษาบุคลากร การพัฒนาผู้นำและการพัฒนาศักยภาพบุคลากร การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล | พนักงาน | |
| การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน <ul style="list-style-type: none"> การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า และการปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง การสรรหาคู่ค้ารายใหม่และการประเมินคู่ค้า การพัฒนานวัตกรรมและสร้างคุณค่าร่วมกันกับคู่ค้า | คู่ค้า | |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| แนวทางการบริหารจัดการ | กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย | การรายงาน |
|--|-----------------------|---|
| <p>การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนชุมชน</p> <ul style="list-style-type: none">• ศูนย์กลางของชุมชน• ความมั่นคงทางเศรษฐกิจและวัฒนธรรมของท้องถิ่น• เศรษฐกิจหมุนเวียน• จิตสาธารณะ | ชุมชน | 4) การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมาย |
| <p>ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none">• การบริหารจัดการการใช้พลังงาน• การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ• การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง• การบริหารจัดการขยะ• การบริหารจัดการคุณภาพอากาศ• การบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building• การบริหารที่เกี่ยวกับระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ• การพัฒนาและรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน | สิ่งแวดล้อม | |

บริษัท ดำเนินการขับเคลื่อนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนโดยผนวก
รวมกับแผนกลยุทธ์ธุรกิจประจำปี กำหนดตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน
เป็นตัววัดผลความสำเร็จองค์กร และติดตามผลลัพธ์สำคัญตาม
วัตถุประสงค์ หรือ OKR- Objective Key Result ด้วยกลไกการ
ติดตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือ
เป้าหมายขององค์กร ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
2564 หัวข้อ “นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ”

ทั้งนี้บริษัท ได้รายงานผลการดำเนินงานภายใต้กรอบการรายงาน
แนวทางการขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืนใน 4 หัวข้อ ดังนี้ 1) การ
กระจายความเสี่ยงการลงทุนและการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจใหม่
2) การเป็น Center of Life 3) การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย และ 4) การ
เป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมาย

01

การกระจายความเสี่ยงการลงทุนและการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจใหม่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาและสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง มั่นคงและยั่งยืนแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2565-2569) ที่จะมียาได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) ให้ได้มากกว่าร้อยละ 10 ต่อปี โดยหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตด้วยการกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายรูปแบบ ได้แก่



การขยายธุรกิจทางภูมิศาสตร์และประเภทอสังหาริมทรัพย์

ที่ผ่านมาบริษัทฯ พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างต่อเนื่องด้วยการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพ เริ่มจากกรุงเทพฯ และปริมณฑล และขยายไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพในการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคงและเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคนั้น ๆ เพื่อกระจายความเสี่ยงการกระจุกตัวของธุรกิจและสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภูมิภาคนั้น ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน 15 แห่ง ในต่างจังหวัดจำนวน 20 แห่ง และในประเทศมาเลเซียอีก 1 แห่ง ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการบริษัทฯ จะเลือกทำเลที่ดีที่สุดโดยคำนึงถึงศักยภาพ เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการเดินทางให้กับลูกค้ารวมถึงนักท่องเที่ยวและผู้มาติดต่อค้าขายที่ศูนย์การค้า โดยศูนย์การค้าของบริษัทฯ จะถูกสร้างสรรค์ขึ้นด้วยแนวคิด Center of Life หรือศูนย์กลางการใช้ชีวิตของคนทุกวัยในชุมชนและท้องถิ่นนั้น ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการอย่างครบครัน รวมทั้งการสร้างสรรค์พื้นที่และกิจกรรมไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ในการออกแบบจะนำเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของแต่ละท้องถิ่นนั้น ๆ มาเป็นจุดเด่นของศูนย์การค้าเพื่อให้ศูนย์การค้ามีความกลมกลืนเป็นส่วนหนึ่งของท้องถิ่นและส่งเสริมความภาคภูมิใจของคนในท้องถิ่นรวมถึงดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเยี่ยมชม ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจสร้างงาน สร้างอาชีพ ก่อให้เกิดการกระจายรายได้สู่ชุมชนต่าง ๆ ทั่วประเทศ เป็นการสร้างประโยชน์และสร้างมูลค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจระดับประเทศด้วยวิสัยทัศน์ที่ต้องการเป็นผู้นำในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระดับภูมิภาคและมีการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว บริษัทฯ จึงได้ขยาย

การลงทุนไปยังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในประเทศที่มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคง เช่น มาเลเซียและเวียดนาม เป็นต้น เพื่อกระจายฐานธุรกิจและลดการพึ่งพาธุรกิจในประเทศเพียงอย่างเดียว

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้ขยายรูปแบบการลงทุนไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ อย่างครบวงจรภายใต้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-Use Development) ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักและใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดถือเป็นการทำธุรกิจที่เกื้อหนุนกันในช่วงพื้นที่ โดยตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการที่พักอาศัยในบริเวณพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ ที่เปิดดำเนินการอยู่หรือพื้นที่ใกล้เคียง ๆ โดยรอบศูนย์การค้าด้วยรูปแบบโครงการที่ทันสมัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน และตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าได้อย่างดี ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยจำนวนทั้งสิ้น 22 โครงการ ประกอบด้วยโครงการแนวสูง อาทิ คอนโดมิเนียม จำนวน 15 โครงการและโครงการแนวราบ อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จำนวน 7 โครงการ โดยส่วนใหญ่เป็นการพัฒนามนพื้นที่ใกล้ศูนย์การค้า ซึ่งมีกระแสดอรับจากลูกค้าอย่างดีมาก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเตรียมเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องจำนวน 4-5 โครงการต่อไป ตลอดจนศึกษาโอกาสการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ตามแผนที่วางไว้

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)



การร่วมลงทุนกับคู่ค้าทางธุรกิจและเข้าซื้อกิจการเพื่อเสริมสร้างการเติบโตระยะยาว

ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ได้จำกัดเฉพาะการลงทุนในรูปแบบที่เจ้าของโครงการเพียงคนเดียวเท่านั้น แต่ยังมีรูปแบบการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่สามารถนำองค์ความรู้และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่แตกต่างกันมาแบ่งปัน แลกเปลี่ยน และสนับสนุนซึ่งกันและกัน เช่น

- การร่วมทุนกับบริษัท ดิสตริคที จำกัด (มหาชน) (“DTC”) เพื่อลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมประกอบด้วย โรงแรม ที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน บนที่ดินบริเวณห้วยมถนมนัสและถนนพระราม 4 โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญ คือ ธุรกิจศูนย์การค้าร้อยละ 85 และธุรกิจอาคารสำนักงานร้อยละ 100 ขณะที่สัดส่วนการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและที่พักอาศัยร้อยละ 40 ซึ่งเป็นธุรกิจที่ DTC มีความเชี่ยวชาญ
- การร่วมมือกับ IKEA เปิด “อิกียาใหญ่” ซึ่งเป็น IKEA รูปแบบใหม่ที่ไม่เคยมีที่ไหนมาก่อน ลูกค้าเดินเข้าออกและชำระเงินได้ทุกชั้น และเป็นสาขาแรกที่มิทางเข้าเชื่อมต่อกับเซ็นทรัล เวสต์เกตทุกชั้น เป็นการเสริมความเป็น Super Regional Mall ให้กับเซ็นทรัล เวสต์เกต
- การร่วมทุนกับบริษัท ไรท์แมน จำกัด ภายใต้บริษัทพีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด ในสัดส่วน 50:50 เพื่อร่วมกันรังสรรค์ความมหัศจรรย์ให้ “ไตรภูมิมหัศจรรย์สามโลก” สวนสนุกนวัตกรรมธีมปาร์คผจญภัยแห่งแรกของโลก เป็น World-Class Attractions แห่งใหม่ของจังหวัดภูเก็ต และเป็นหนึ่งในสถานที่ที่นักท่องเที่ยวจากทั่วทุกมุมโลกต้องมาเยือน ซึ่งถือเป็นการเพิ่มศักยภาพการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตให้สามารถแข่งขันกับแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติในประเทศอื่นๆ ได้มากยิ่งขึ้น
- การร่วมทุนกับ Common Ground Group ที่เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงในธุรกิจโคเวิร์กิงสเปซ (Co-Working Space) จากประเทศมาเลเซียและมีการเติบโตเร็วที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนในนามบริษัทคอมมอนกราวนด์ประเทศไทย จำกัด และถือหุ้นในบริษัทฯ สัดส่วนร้อยละ 51 และ Common Ground Group ร้อยละ 49 ขยายธุรกิจโคเวิร์กิงสเปซในประเทศไทยเพื่อเชื่อมโยงศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานเข้าด้วยกันเป็นพื้นที่สำหรับผู้ประกอบการรุ่นใหม่และเป็นการสนับสนุนธุรกิจขนาดย่อม (SMEs) และสตาร์ทอัพ (Start-up) และผลักดันเศรษฐกิจไทยให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง
- การร่วมทุนกับบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อลงทุนในธุรกิจแกร็บ ประเทศไทย (Grab) โดยบริษัทฯ ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 33 เพื่อขยายขอบเขตการให้บริการแก่ลูกค้า

ผ่านช่องทางดิจิทัล โดย Grab เป็นผู้นำในการให้บริการเดินทางส่งอาหาร และโลจิสติกส์ ผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือ เป็นพันธมิตรที่สำคัญอีกรายสำหรับบริษัทฯ และกลุ่มเซ็นทรัลในการเพิ่มศักยภาพสู่ความเป็น Omni-channel โดยจะร่วมมือกันสร้าง New Ecosystem เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าในยุคที่มีความผสมผสานระหว่างออฟไลน์และออนไลน์มากขึ้น

- การดึงผู้พัฒนาเอาต์เล็ตระดับแนวหน้าของโลกอย่าง Mitsubishi Estate Asia (MEA) มาร่วมลงทุนในโครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ด้วยสัดส่วนร้อยละ 30 (โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนถือครองร้อยละ 70) จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการแก่ลูกค้า และเสริมสร้างความแข็งแกร่งของโครงการด้วยเอาต์เล็ตแบรนด์ระดับโลกซึ่งจะช่วยยกระดับโครงการเซ็นทรัล วิลเลจเป็นผู้นำด้านลักซูรีเอาต์เล็ตในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ได้อย่างแท้จริง
- การซื้อหุ้นสามัญ GLAND ในสัดส่วนทั้งหมดร้อยละ 67.53 เนื่องจาก GLAND เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อขายและเพื่อให้เช่าและบริการ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม ที่พักอาศัย และพื้นที่ค้าปลีก และ GLAND ยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินเปล่า (Land Bank) หลายแปลงที่จะนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- การร่วมลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกแลนด์ จำกัด (“CHKL”) โดยบริษัทฯ จะเข้าร่วมลงทุนผ่าน CE Holding (บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด (“HCDS”) ซึ่งจะทำให้การถือหุ้นใน CHKL ระหว่าง บริษัทฯ HCDS และ HKL (Thai Development) มีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 25:26:49 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิทย์ ขยายสมคิด กรุงเทพมหานคร โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2569 ซึ่งการร่วมลงทุนกับพาร์ทเนอร์ที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญดังกล่าวจะสามารถช่วยเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาสินทรัพย์และสามารถสร้างการเติบโตในระยะยาวต่อไปได้
- การซื้อหุ้นสามัญ SF ในสัดส่วนทั้งหมดร้อยละ 96.24 ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวเป็นการขยายศักยภาพการค้าปลีกในรูปแบบใหม่ ๆ (Small Retail Format) รวมถึงเป็นการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีศักยภาพรูปแบบ Regional Mall ในระยะยาวซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

02

การเป็น Center of Life

แนวทางการบริหารจัดการ



การสร้างนวัตกรรม ผลิตภัณฑ์ขององค์กร

โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองต่อผู้บริโภคครบทุกกลุ่ม และยืดหยุ่นปรับเปลี่ยนได้ตามการใช้ชีวิตวิถีใหม่ที่คำนึงถึงเรื่องความสะดวก สะอาดและปลอดภัย และปรับเปลี่ยนได้อย่างรวดเร็ว



การให้บริการที่เป็นเลิศ

ยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจเกินกว่าที่คาดหวัง คำนึงถึงการมีส่วนร่วม และรับฟังเสียงจากลูกค้าอย่างใกล้ชิด ต่อเนื่อง รวดเร็ว และทันการ เน้นในเรื่องการอำนวยความสะดวกและปลอดภัยเป็นหลัก



การประยุกต์ใช้นวัตกรรม และเทคโนโลยี

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำธุรกรรม สื่อสาร และอำนวยความสะดวกในการให้บริการ

การสร้างนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ขององค์กร

บริษัทฯ พัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใน 2 มิติ ได้แก่ การปรับพื้นที่จากการแบ่งโซนเป็นการพัฒนาจุดหมายในการใช้บริการเพื่อตอบสนองและเติมเต็มความต้องการของลูกค้าเฉพาะกลุ่มได้อย่างครบถ้วน และการสร้างประสบการณ์ที่แปลกใหม่ ตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยใช้ข้อมูลที่ได้จากการวิจัยพฤติกรรมของผู้บริโภคทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ และการคาดการณ์ความต้องการในอนาคตของลูกค้ามาวิเคราะห์และพัฒนาร่วมกัน ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการแบ่งประเภทจุดหมายในการมาใช้บริการหรือเดสทินเนชันออกเป็น 7 เดสทินเนชัน ดังนี้

01

แฟมิลีเดสทินเนชัน

จุดหมายและบริการสำหรับครอบครัว เช่น สวนสนุก สวนน้ำ สนามเด็กเล่นในร่ม ห้องน้ำสำหรับเด็ก ที่นั่งรับประทานอาหารสำหรับครอบครัว

การดำเนินการในปี 2564

พัฒนาใหม่ 2 แห่ง พร้อมการเปิดเซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล อโยธยา และปรับปรุง 1 แห่ง คือ เซ็นทรัล พระราม 2



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

02

푸드เดสตีเนชัน

จุดหมายสำหรับการรับประทานอาหาร เช่น ศูนย์รวมอาหารฟู้ดพาร์ครวมไปถึงประสบการณ์ความอร่อยในหลากหลายมิติ เช่น อาหารประจำถิ่น อาหารประจำชาติ อาหารนานาชาติ อาหารบุฟเฟต์ อาหารหวาน เครื่องดื่ม

การดำเนินการในปี 2564

พัฒนาใหม่ 2 แห่ง พร้อมการเปิดเซ็นทรัล ศรีราชาในรูปแบบ Glass House และเซ็นทรัล อยุธยา ในรูปแบบการตกแต่งที่ล้อไปกับวัฒนธรรมของจังหวัดมากขึ้น รวมทั้งการจัดกิจกรรมทางการตลาด 'อยุธยาของอร่อย ของดี ของเด่น จากทั้ง 16 อำเภอ' เพื่อเน้นการเป็นฟู้ดเดสตีเนชันอย่างแท้จริง อีกทั้งได้ทำการปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้นในอีก 3 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล พระราม 9 เซ็นทรัล พระราม 2 และเซ็นทรัล ขอนแก่น เพิ่มความครบครันด้วยการเพิ่มแบรนด์ ความหลากหลายต่าง ๆ ในฟู้ดเดสตีเนชันเดิมอีก 8 แห่ง

ปรับปรุง ให้ทันสมัย เพิ่มแบรนด์ ความหลากหลายต่าง ๆ ในฟู้ดเดสตีเนชันเดิม

3

แห่ง

8

แห่ง



นอกจากนั้น ได้นำร่องพัฒนาจุดหมายสำหรับการรับประทานอาหารที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์แบบเฉพาะเจาะจง ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ คือ โซนฮักไทย หรือ Hug Thai ที่ตอบโจทย์คนรักอาหารไทยแบบ Street Food และกลุ่มพนักงานออฟฟิศที่มีเวลาจำกัดในการรับประทานอาหาร และ Zone I (พื้นที่อูเซตน์เดิม) ที่ตอบโจทย์คนรักอาหารญี่ปุ่น ภายใต้บรรยากาศความเป็นญี่ปุ่นในรูปแบบที่เป็นไลฟ์สไตล์มากขึ้น

03

แพชชันเดสตีเนชัน

จุดหมายสำหรับคนรักแฟชั่นเช่นแนวสตรีทแวร์แนวลักซูรีแนวมินิมอลรวมไปถึงแนวสปอร์ต และสไตล์ไม่ระบุเพศ จัดแบ่งเป็นโซนชัดเจน เช่น แฟชั่นพลัส หรือรูปแบบร้านค้าชั่วคราวป๊อปอัพ สโตร์ บนพื้นที่ส่วนกลาง

การดำเนินการในปี 2564

พัฒนารูปแบบ Seamless Integrated Experience สร้างจุดหมายสำหรับคนรักแฟชั่น ด้วยรูปแบบใหม่ที่ Blur the Line ภายใต้ชื่อ 'Playhouse' ณ เซ็นทรัล ศรีราชา เป็นรูปแบบ Retail Zone เพื่อตอบโจทย์ข้อจำกัดของผู้ประกอบการขนาดเล็กที่ขาดกำลังคน และ

ตอบความต้องการทุกกลุ่มทั้งครอบครัวพร้อมกันมากขึ้น สามารถเลือกสรรสินค้าพร้อมกันในคราวเดียว แล้วมาชำระเงินพร้อมกัน ณ จุดเคาน์เตอร์แคชเชียร์ เช่นเดียวกับบริการในห้างสรรพสินค้า ซึ่งแบรนด์สินค้าที่คัดสรรจะประกอบด้วยแบรนด์ที่ลูกค้าคุ้นเคยในห้างสรรพสินค้า และเพิ่มเติมแบรนด์ที่ทันสมัยกำลังเป็นที่นิยมในอินสตาแกรม

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีผู้ประกอบการร้านค้าในแฟชั่นพลัสจำนวน 787 ราย ใน 26 สาขา (รวมเซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล อยุธยา) และป๊อปอัพ สโตร์ จำนวน 99 ราย (รวมสินค้าทุกประเภท)

ร้านค้าใน
แฟชั่นพลัส

787

ราย

ป๊อปอัพ
สโตร์

99

ราย



04

ไลฟ์สไตล์เดสตีเนชัน

จุดหมายสำหรับไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ สำหรับคนที่มิใช่ไลฟ์สไตล์เหมือนกัน ได้มีประสบการณ์ร่วมกัน เช่น ไลฟ์สไตล์ที่ชอบการกินอาหารนานาชาติ อาหารหวาน อาหารเส้น อาหารพื้นถิ่น ดอกไม้ คอเพลง คอศิลปะ รักธรรมชาติ รักโลก รักสัตว์ รักการท่องเที่ยว ฯลฯ

การดำเนินการในปี 2564

ปรับปรุง Instamarket สำหรับไลฟ์สไตล์คนชอบซื้อป๊อปอัพจากอินสตาแกรม และ Pet Park & Pet Shop สำหรับคนรักสัตว์เลี้ยงในเซ็นทรัล เวสต์เกต และสรรหาการนำเสนอรูปแบบใหม่ ๆ เพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภค เช่น คนชอบตกแต่งบ้าน และสวน คนชอบกีฬา-Sport คนชอบถ่ายรูปและเช็คอินทั้งในรูปแบบ

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การพัฒนาพื้นที่ถาวร พื้นที่ชั่วคราว และกิจกรรมทางการตลาด การพัฒนา 'Design House' จุดหมายสำหรับคนรักการตกแต่งบ้าน ในรูปแบบผสมผสานระหว่าง Retail Zone กับร้านเช่าขนาดย่อม นำเสนอสินค้าตกแต่งบ้านอย่างมีสไตล์มารวมไว้ในที่เดียว ซึ่งนำร่อง ในเซ็นทรัล ศรีราชา

05

สปอร์ตเดสตีเนชัน

จุดหมายสำหรับคนรักสุขภาพ โดยใช้ประโยชน์จากพื้นที่ทั้งลาน ด้านหน้าศูนย์การค้า พื้นที่ตลาดฟ้า และพื้นที่ศูนย์ประชุมเอนกประสงค์

การดำเนินการในปี 2564

มีการปรับปรุงใหญ่ในโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล อยุธยา และเซ็นทรัล ศาลายา และปรับปรุงในบางส่วน อีก 4 แห่ง

06

กัวร์ริสเดสตีเนชัน

จุดหมายสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ได้สัมผัสประสบการณ์การท่องเที่ยวตามไลฟ์สไตล์

การดำเนินการในปี 2564

พัฒนาจุดหมายใหม่พร้อมการปรับปรุงโซน H ในศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ เป็นโซนฮักไทย – Hug Thai เพื่อเป็นจุดหมาย สำหรับกลุ่มคนที่ชอบวิถีชีวิตคนไทยในรูปแบบร่วมสมัย เป็นพื้นที่ สำหรับพนักงานต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย และเตรียมรับ นักท่องเที่ยวต่างชาติในอนาคตที่หลงใหลในเสน่ห์ของอาหารและ ผลิตภัณฑ์ไทย ผลิตภัณฑ์และสินค้าคุณภาพจากเกษตรกรไทย 46 ชุมชน กว่า 3,000 ครัวเรือนใน 'จริงใจ Farmers' Market'

ผลิตภัณฑ์จาก
46
ชุมชน

จำนวนครัวเรือน
3,000
ครัวเรือน



ทำศูนย์การค้าเซ็นทรัล อยุธยา ให้เป็นจุดหมายการท่องเที่ยว สำหรับคนไทยและคนต่างชาติภายใต้แนวคิดการสร้าง The Cultural Capital หรือเมืองหลวงด้านการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม สะท้อนอัตลักษณ์อยุธยาแบบ Thai Twist พร้อม The Must-Visit Instagrammable Landmarks ทั้งทั้งศูนย์การค้า

07

ศูนย์กลางสำหรับชุมชน

ปรับเปลี่ยนพื้นที่ให้ตอบสนองต่อความต้องการของคนในชุมชน เพื่อ อำนวยความสะดวก อีกทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะที่ดี ในชุมชน เสริมสร้างเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เข้มแข็ง

การดำเนินการในปี 2564

ชะลอแผนการพัฒนาศูนย์ราชการร่วมเพิ่มเติมออกไปก่อน จำนวน ยังคงเดิมที่ 14 แห่ง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ศูนย์การค้าได้ปรับ พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ลานจอดรถ หรือห้องประชุมเอนกประสงค์เป็น ศูนย์ฉีดวัคซีนเพื่อให้บริการแก่ประชาชนจำนวน 26 จุด และจุด รับบริจาคโลหิตจำนวน 20 จุดทั่วประเทศ

ศูนย์ฉีดวัคซีน
26
จุด

จุดรับบริจาคโลหิต
20
จุด



การให้บริการที่เป็นเลิศ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยนำผลจากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งดำเนินการ เป็นประจำทุกไตรมาสมาพัฒนาและทำแผนงานปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ประเด็นด้านการให้บริการที่ค้ำใจถึง ได้แก่



การเดินทางมายังศูนย์การค้า

ประกอบด้วย ความพร้อมของที่จอดรถ ความสะดวกของเส้นทางจราจร ประสิทธิภาพ การจัดการจราจรและความปลอดภัยใน ที่จอดรถ



บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก

ประกอบด้วย ป้ายบอกทาง สิ่งอำนวยความสะดวก เจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการ ระบบและ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัย



บรรยากาศ การตกแต่งและความสะอาด

เรียบง่าย ความหลากหลายของร้านค้า รวมไปถึงการจัดกิจกรรมทางการตลาดและ โปรโมชัน

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

โดยแบ่งกลุ่มแผนงานด้านการให้บริการที่เป็นเลิศออกเป็น 4 แผนงาน ดังนี้

1. การอำนวยความสะดวกในการเดินทางและจอดรถ

การจัดการจราจร

บริษัทฯ ยังคงดำเนินแผนปฏิบัติการจราจรตามแนวทางที่กำหนดไว้ในปี 2563 ในมาตรการจัดสรรกำลังคนประจำจุดให้ได้ประสิทธิภาพ แม้จะมีการลดจำนวนเจ้าหน้าที่ลงในช่วงเวลาเนื่องด้วยมาตรการปิดล้อมคานาจากภาครัฐ และแผนจัดการตามสภาพจราจร 4 รูปแบบ ได้แก่ สภาพการจราจรปกติ สภาพการจราจรเดินรถได้ช้า สภาพการจราจรหนาแน่นและกรณีเกิดอุบัติเหตุ หลังจากนั้นขยายผลการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกในการให้บริการเข้า-ออก อาทิ การนำระบบแจกบัตรจอดรถอัตโนมัติและระบบจดจำป้ายทะเบียนด้วยกล้อง (License Plate Recognition: LPR) พบว่าสามารถลดเวลาในการเข้า-ออกได้ภายในเวลา 8 วินาที และได้ต่อยอด

ระบบดังกล่าวโดยเชื่อมโยงต่อกับระบบการจ่ายเงินค่าที่จอดรถแบบดิจิทัลไลฟ์ไร้สัมผัส หรือ Cashless Payment Parking นำร่องใน 2 โครงการ คือ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัล ลาดพร้าว โดยผู้ใช้บริการสามารถเข้าเพียงแคว้งมือหน้าเซ็นเซอร์รับบัตรจอดรถจากนั้นขาออกให้ทำการสแกนคิวอาร์โค้ด เพื่อตรวจสอบและชำระค่าบริการที่จอดรถจากโทรศัพท์มือถือ ซึ่งชำระได้ 3 ช่องทาง ได้แก่ Mobile Banking จุดบริการตู้ KIOSK ผ่าน True Money Wallet และ Dolfin หรือชำระด้วยเงินสดผ่านเคาน์เตอร์ชำระค่าจอดรถบริเวณจุดประชาสัมพันธ์ภายในศูนย์การค้าก่อนนำรถออก กรณีลูกค้าชำระเงินแล้วไม่กั้นจะเปิดอัตโนมัติ หากไม่กั้นไม่เปิดสามารถใช้บัตรจอดรถสแกนที่ช่องอ่านคิวอาร์โค้ด และหากต้องการความช่วยเหลือสามารถกดปุ่ม SOS ที่ป้อมทางออกได้ทันที ทั้งนี้ ได้ชะลอแผนการติดตั้งจุดนำเสนอสภาพการจราจรภายนอกอาคารแบบปัจจุบันเพิ่มเติมจากที่ได้ทดลองติดตั้งเมื่อปี 2563 ออกไปก่อน เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลให้การจราจรโดยรอบโครงการยังสามารถจัดการได้ด้วยแผนการจัดการจราจรที่มีอยู่เดิม

การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ จุดบริการขนส่ง และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



พื้นที่จอดรถสำหรับผู้ต้องการเป็นพิเศษในทุกโครงการ

811

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถสำหรับสุภาพสตรีใน 12 โครงการ*

1,292

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถสำหรับครอบครัวที่มีรถเข็นเด็กใน 31 โครงการ

185

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถสำหรับรถที่มีผู้โดยสารมากกว่า 4 ท่านขึ้นไปใน 3 โครงการ

54

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถชาร์จไฟฟ้าใน 24 สาขา

55

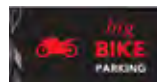
ช่องจอด



พื้นที่จอดรถซูเปอร์คาร์ใน 31 โครงการ

231

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถบิ๊กไบค์ใน 25 โครงการ

1,148

ช่องจอด



พื้นที่จอดรถจักรยานใน 25 โครงการ

2,205

คัน

- บริการแจ้งช่องจอดรถอัจฉริยะ จำนวน 45,404 จุด ใน 17 โครงการ
- บริการนำรถไปจอดให้ งัดให้บริการในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19
- บริการจุดร่วมขนส่ง รวม 27 โครงการ
- บริการรถรับ-ส่ง ตามจุด รวม 16 โครงการ

- บริการจองที่จอดรถผ่านแอปพลิเคชัน (Reserved Parking) ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- บริการพื้นที่จอดรถสำหรับรถดีลิเวอรี่ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- บริการรถรับส่ง แท็กซี่สำหรับผู้สูงอายุ ณ เซ็นทรัล บางนา
- ระบบชำระค่าบริการจอดรถแบบไร้เงินสด ณ เซ็นทรัลเวิลด์ และ เซ็นทรัล ลาดพร้าว

หมายเหตุ : * เนื่องจากจำนวนผู้ใช้บริการลดลงจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19) จึงลดจำนวนสาขาที่ให้บริการลง 23 สาขา

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

2. การให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกระหว่างการให้บริการภายในศูนย์การค้า

กลุ่มครอบครัว และผู้ที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ



ห้องให้นมบุตร

64

จุด ใน 29 โครงการ



ห้อง/จุดเปลี่ยนผ้าอ้อม

314

ห้อง/จุด ใน 27 โครงการ



ห้องน้ำเด็กแบบแยกห้อง

79

ห้อง ใน 25 โครงการ



รถเข็นเด็กเล็ก

262

คัน ใน 35 โครงการ

รถสำหรับเด็ก-ขับเคลื่อนโดย
ตัวเด็กเอง หรือ Kiddy Car**609**

คัน ใน 34 โครงการ



รถเข็นสำหรับสัตว์เลี้ยง

51

คัน ใน 3 โครงการ



รถไฟ Happy Train

29

คัน ใน 27 โครงการ

เก้าอี้ล้อเลื่อน-รถเข็น สำหรับ
ผู้ที่ต้องการเป็นพิเศษ**407**

คัน ใน 35 โครงการ



ห้องน้ำสำหรับคนพิการ

371

ห้อง ในทุกโครงการ

กลุ่มนักท่องเที่ยว

เคาน์เตอร์สำหรับ
กรุ๊ปทัวร์ ใน**9**

โครงการ

ศูนย์บริการ
นักท่องเที่ยว**15**

จุด ใน 13 โครงการ

บริการรับฝากและขนส่ง
กระเป๋าเดินทาง (ทั้งแบบมี/
ไม่มีค่าใช้จ่าย) ใน**8**

โครงการ

กลุ่มอื่น ๆ



ห้องละหมาด

24

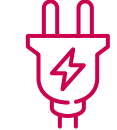
จุด ใน 21 โครงการ



ที่นั่งพัก (Rest Area)

114

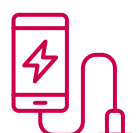
จุด ใน 25 โครงการ

ที่นั่งสำหรับทำงาน
พร้อมปลั๊กไฟ**63**

จุด ใน 28 โครงการ

สัญญาณอินเทอร์เน็ต
ไร้สายฟรี ใน**14**

โครงการ



ตู้ชาร์จโทรศัพท์มือถือ

68

ตู้ ใน 29 โครงการ

ให้บริการยืมแบตเตอรี่
สำรอง (Power Bank)**100**

เครื่อง ในทุกโครงการ



Concierge Service ใน

5

โครงการ

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

3. การดูแลรักษาความปลอดภัย

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าและร้านค้าสอดคล้องตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 นำร่องใน 5 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล พระราม 9 เซ็นทรัล ศาลายา เซ็นทรัล อีสต์วิลล์ และเซ็นทรัล มหาชัย โดยกำหนดแผนงานการรักษาความปลอดภัยประจำวันในพื้นที่ การซ้อมแผนเผชิญเหตุ และการอบรมเพิ่มทักษะและประสิทธิภาพในการรับมือเมื่อเกิดเหตุ มีแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

การป้องกัน

แผนป้องกันความสูญเสีย หรือ Loss Prevention (LP) ทำหน้าที่ดูแล สนับสนุน ตรวจสอบ และป้องกันเพื่อมิให้เกิดเหตุฯ ภายในอาคาร อีกทั้งคอยดูแลและกำกับการทำงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยที่จ้างจากบริษัทคู่ค้าที่ผ่านเกณฑ์การดำเนินธุรกิจตามพระราชบัญญัติธุรกิจรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2558 เท่านั้น

ในปี 2564 บริษัทฯ ยังคงเน้น และกวดขันดำเนินการตามมาตรการป้องกันการติดต่อโรคระบาดเป็นสำคัญ มีการปรับและเน้นกระบวนการเฝ้าระวังเชิงรุกมากขึ้น ด้วยการติดตามผ่านระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยฝึกอบรมเพิ่มทักษะเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย-ผู้มีหน้าที่เฝ้าระวัง ในการสังเกตพฤติกรรมบนจอมอนิเตอร์ 32 จอ พร้อม ๆ กัน มีการจัดหมวดหมู่การเฝ้าสังเกตแต่ละจุด ในแต่ละช่วงเวลาตามเครื่องมือ - นาฬิกาอาชญากรรม โดยจะมีเวอร์ผลัดเปลี่ยนทุก ๆ 2 ชั่วโมง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ฯ ได้พักสายตา และผ่อนคลาย ก่อนปฏิบัติหน้าที่ต่อ เมื่อพบเหตุผิดปกติหรือทางเจ้าหน้าที่ฯ จะแจ้งไปยังทีมตอบสนองต่อเหตุฉุกเฉินเคลื่อนที่เร็ว หรือ 1st Response Team เพื่อเข้าพื้นที่ให้เร็วที่สุด และป้องกันการเกิดเหตุ หรือบรรเทาเหตุที่เกิดขึ้นได้อย่างทันทั่วทั้งที่ ซึ่งผลที่ได้พบว่าประสิทธิภาพในการเผชิญเหตุดีขึ้น กระชับเวลาแจ้ง และบรรเทาได้เร็วขึ้น แม้ในภาวะอัตราแรงงานลดลง อันเนื่องมาจากการปิดล็อกคาวนศูนย์การค้าในบางช่วง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการติดตั้งระบบ CCTV แล้วทั้งสิ้นจำนวน 8,205 ตัว (เพิ่มเติมจำนวนในศูนย์การค้าเปิดใหม่ในปี 2564 คือ เซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล อโยธยา) นอกจากนั้นยังติดตั้งปุ่มช่วยเหลือความปลอดภัยหรือ Call Point Service บริเวณพื้นที่ลานจอดรถในทุกโครงการรวม 2,416 จุด และเพิ่มช่องทางทางแจ้งเหตุฉุกเฉินอีกหนึ่งช่องทางด้วยการสแกนคิวอาร์โค้ด

การปฏิบัติการ

บริษัทฯ ใช้ระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ* ในการติดตามควบคุมและประเมินสถานการณ์ภาวะวิกฤติเป็นประจำทุกเดือน โดยประเมินร่วมกันระหว่างเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เจ้าหน้าที่ภาครัฐผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยจากภายนอกและจากบริษัทภายในกลุ่มเซ็นทรัล โดยสถานการณ์ส่วนใหญ่ในปี 2564 อยู่ในระดับสีน้ำเงิน หรือสถานการณ์ป้องกันยกเว้นโครงการในพื้นที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ที่กำหนดเป็นระดับสีแดงหรือสถานการณ์ระดับเสี่ยงสูงต่อการเกิดเหตุระเบิดการก่อการร้ายและภัยคุกคาม

หากเกิดเหตุคนร้ายติดอาวุธหลุดรอดมาได้สถานการณ์ป้องกันเจ้าหน้าที่จะดำเนินการตามมาตรการตอบสนองใน 3 แนวทาง คือ ชัดขวาง ชะลอการหนีของคนร้ายเพื่อรอเจ้าหน้าที่ตำรวจโดยปิดกั้นทางออกบางจุด ประสานงานกันลูกค้าออกจากพื้นที่ และให้ความร่วมมือส่งมอบภาพที่บันทึกไว้ โดยคำนึงถึงชีวิตของผู้มีส่วนได้เสียเป็นสำคัญก่อน

เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 และมาตรการเฝ้าระวังที่เคร่งครัด ส่งผลให้การซ้อมแผนเผชิญเหตุและการอบรมเพิ่มทักษะเจ้าหน้าที่ฯ ปรับเปลี่ยนเป็นแบบการฝึกซ้อมแผนบนโต๊ะ หรือ Tabletop Exercise โดยกำหนดเหตุต่างสถานการณ์ เรียกทวนสอบวิธีปฏิบัติจากเจ้าหน้าที่ในแต่ละหน้าที่ต่อเนื่องตามสถานการณ์จริง

นอกเหนือจากนี้ หากมีเหตุสุดวิสัยเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้จัดเตรียมมาตรการรองรับ อาทิ

- ติดตั้งเครื่องกระตุ้นหัวใจอัตโนมัติ (AED) ในทุกโครงการอย่างน้อย 1 เครื่อง บริเวณเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ โดยพนักงานได้รับการฝึกซ้อมพร้อมใช้งาน
- ทำประกันภัยครอบคลุมความเสียหายสำหรับคุ้มครองความเสี่ยงทุกประเภท ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก ประกันภัยความรับผิดชอบต่อสาธารณะ
- ทำประกันชีวิตเพิ่มเติมจากประกันอุบัติเหตุให้กับเจ้าหน้าที่และพนักงานที่ต้องทำหน้าที่รักษาความปลอดภัย และหน้าที่ที่เกี่ยวข้องครบทุกคน

หมายเหตุ : * ระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ ได้แก่ ระดับปลอดภัย-สีเขียว ระดับป้องกัน-สีน้ำเงิน ระดับเสี่ยง-สีเหลือง ระดับสูง-สีแดง และระดับรุนแรง-สีแดง เพื่อใช้ในการสื่อสารและปรับเปลี่ยนมาตรการรักษาความปลอดภัยของศูนย์การค้า และของร้านค้าตามสถานการณ์ได้อย่างทันทั่วทั้งที่ เมื่อเกิดภาวะวิกฤติ คณะกรรมการศูนย์สั่งการในภาวะวิกฤติของบริษัทฯ และกลุ่มเซ็นทรัลจะทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์ควบคุมและประเมินภาวะวิกฤติร่วมกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยจากภายนอกและจากบริษัทภายในกลุ่มเซ็นทรัล

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การมีส่วนร่วม

คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานและสิ่งแวดล้อม เป็นตัวแทนในการขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร

โดยรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กรตามวาระที่เกี่ยวข้อง ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ทยอยเพิ่มเติมการเก็บข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุกับผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วง เพื่อทำแผนป้องกันและลดอุบัติเหตุ อีกทั้งนำรายงานที่ได้มาเปิดเผยตามแนวทางการเปิดเผยของ GRI

4. มาตรฐานการให้บริการ

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าและบริษัทฯ พัฒนาระบบบริหารคุณภาพองค์กรตามข้อกำหนดของ ISO 9001 เพื่อใช้เป็นมาตรฐานการให้บริการภายในองค์กร ให้มีประสิทธิภาพและได้คุณภาพที่ดีอย่างต่อเนื่องตามปรัชญาการให้บริการด้วยหัวใจหรือ “Service with the Heart” เน้นเป้าหมายในการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า ลดข้อร้องเรียน และลดประเด็นที่เกิดขึ้นๆ โดยในปี 2564 มีผลการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

- สร้างมาตรฐานกระบวนการให้บริการ ประกอบด้วย
 - กำหนดมาตรฐานการคัดเลือกบุคลากรในส่วนงานรักษา

ความปลอดภัยและรักษาความสะอาดโดยจัดประชุมร่วมกับผู้บริหารของผู้รับเหมาช่วง เพื่อแจ้งให้ทราบถึงนโยบายและมาตรฐานบุคลากรที่บริษัทฯ กำหนด

- การฝึกอบรมพนักงานผู้รับเหมาช่วงในทุกเดือน เป็นการอบรมในห้องเพื่อเน้นทฤษฎีและการจำลองสถานการณ์ต่าง ๆ รวมถึงการศึกษาน้ำงานภายใต้กิจกรรม ‘เดินทัวร์นกขมิ้น’ เพื่อให้พนักงานคุ้นเคยกับที่ตั้งร้านค้าในศูนย์การค้าและออกเสียงชื่อร้านค้าได้อย่างถูกต้องชัดเจน
- การประเมินการบริการของพนักงานรักษาความปลอดภัยและพนักงานรักษาความสะอาด โดยทีมงาน Service with the Heart ทุกเดือนโดยลูกค้านิรนาม (Mystery Shopper) ในไตรมาสที่ 1 ถึงไตรมาสที่ 3 ให้พนักงานของบริษัทฯ จากต่างสาขามาประเมินการให้บริการของพนักงานผู้รับเหมาช่วงตามรายการตรวจสอบที่กำหนดเพื่อวัดมาตรฐานการให้บริการประจำจุดสัมผัสบริการต่าง ๆ
- การสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงานรับเหมาช่วงในทุก ๆ สัปดาห์ที่ 4 ของทุกเดือน โดยกำหนดให้เป็นสัปดาห์แห่งการมอบรางวัลชื่นชมและกำหนดมอบรางวัลปฏิบัติงานดีเยี่ยมประจำปีในไตรมาสที่ 4 แยกรายสาขา จัดเป็นกิจกรรมประจำปีมอบรางวัลเป็นเข็มกลัด Service Excellence และบัตรกำนัลของขวัญเชิดชูและชื่นชมโดยผู้จัดการทั่วไปในแต่ละสาขา



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

- ทบทวนเอกสารคู่มือมาตรฐานการปฏิบัติงาน หรือ SOP การปฏิบัติงานของพนักงานแผนกลูกค้าสัมพันธ์ ด้วยรูปแบบที่ทำให้พนักงานตื่นตัวและสนุกไปกับการให้บริการในโครงการ 'CS บังไม่มีพัง' โดยให้พนักงานบริการลูกค้าจัดทำคลิปสื่อสารผ่านแอปพลิเคชัน TikTok ที่แสดงให้เห็นถึงการบริการที่ดีเปรียบเทียบกับบริการที่ไม่ดี เพื่อให้พนักงานใหม่และพนักงานเก่าได้ตระหนักและเน้นย้ำถึงมาตรฐานการบริการที่ถูกต้อง
- พัฒนาระบบ Booking (จากเดิมชื่อ I Booking) ให้รองรับกับชีวิตวิถีใหม่โดยลดการสัมผัส ลดขั้นตอนในการทำงานของพนักงาน เปิดใช้งานครอบคลุมทุกสาขาทั่วประเทศ และขยายบริการเพิ่มเติมในส่วน Concierge Service นำร่องใน 3 สาขา ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัล วิลเลจ และเซ็นทรัล ภูเก็ต และอยู่ระหว่างทดสอบระบบการจองรถรับ-ส่ง หรือ Shuttle Bus Service ในสาขาเซ็นทรัล วิลเลจ ซึ่งกำหนดจะเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 1 ของปี 2565
- ปรับแผนแม่บท "เซ็นทรัล สะอาด มั่นใจ" ซึ่งเป็นมาตรการที่พัฒนาขึ้นในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ให้มีความเข้มงวดเพิ่มขึ้นและกำหนดเป็นมาตรฐานในการให้บริการ โดยแบ่งออกเป็น 5 มาตรการ ได้แก่ มาตรการคัดกรองเข้มงวด มาตรการลดความแออัด มาตรการติดตามผู้ใช้บริการ มาตรการทำความสะอาดในเชิงรุก และมาตรการลดการสัมผัส นอกจากนี้ยังได้นำเทคโนโลยีต่าง ๆ มาปรับใช้เป็นมาตรฐานของการให้บริการเช่นกัน อาทิ
 - ฉากกั้นหน้าเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์เพื่อรักษาระยะห่างระหว่างการให้และใช้บริการ
 - เครื่องจ่ายแอลกอฮอล์ล้างมืออัตโนมัติภายในลิฟต์
 - อุปกรณ์เตือนให้เว้นระยะห่างซึ่งติดตั้งที่บันไดเลื่อนที่มีผู้ใช้บริการหนาแน่น
 - อุปกรณ์ฉายรังสี UV-C เพื่อฆ่าเชื้อในระบบนำอากาศจากภายนอกเข้าในตัวอาคาร (ระบบ Air Handling Unit: AHU) และตู้อบแสง UV-C เพื่อฆ่าเชื้อโรค เพิ่มความมั่นใจในการนำสินค้ากลับบ้าน
 - เซ็นเซอร์กดลิฟต์โดยไม่ต้องสัมผัสและอุปกรณ์ทำความสะอาดอาคารวาล์วบันไดเลื่อนอัตโนมัติ
- นำมาตรฐานระบบการบริหารจัดงานประชุม แสดงสินค้า และนิทรรศการอย่างยั่งยืนหรือ ISO 20121 Event Sustainability Management System มาใช้ในการบริหารและจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมเอกมัยประสงค์ซึ่งสอดคล้องตามนโยบายของภาครัฐในการสนับสนุน พัฒนา และประชาสัมพันธ์ส่งเสริมมาตรฐานศูนย์ประชุมเอกมัยประสงค์เพื่ออุตสาหกรรมไมซ์ - MICE (Meeting Incentives Conventions Exhibitions) โดยบริษัทฯ ได้ขอรับรองมาตรฐานดังกล่าวแล้วทั้งสิ้น 9 แห่งจากทั้งหมด 13 แห่ง และขอรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย หรือ TMVS และมาตรฐานสถานที่จัดงานอาเซียน หรือ AMVS ทั้งประเภทห้องประชุมและการจัดงานนิทรรศการ ซึ่งรับรองโดยสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หรือ TCEB แบ่งองค์ประกอบในการรับรองออกเป็น เกณฑ์ด้านกายภาพ เกณฑ์ด้านเทคโนโลยี และเกณฑ์ด้านการให้บริการและการจัดการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการขอรับรองศูนย์ประชุมเอกมัยประสงค์แล้วทั้งสิ้น 13 แห่ง (รวมการขอรับรองเข้าประเภทห้องประชุมและนิทรรศการ) และขอรับรอง AMVS จำนวน 2 แห่ง



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมทางเทคโนโลยีเพื่อสร้างประสบการณ์และอำนวยความสะดวกให้กับผู้มีส่วนได้เสียหลักเป็นสำคัญ โดยเฉพาะลูกค้า ร้านค้า พนักงาน และคู่ค้า ซึ่งรวมถึงการจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศและการวิเคราะห์ข้อมูลบิ๊กดาต้า เพื่อให้เกิดประโยชน์ในเชิงธุรกิจยิ่งขึ้น โดยผลการดำเนินงานในปี 2564 มีดังนี้

1. สร้างประสบการณ์เชิงดิจิทัลในการให้บริการ



ลูกค้า

ปรับปรุง และอัปเดตการสื่อสารโซเชียลมีเดียบนแอปพลิเคชันไลน์ ภายใต้ชื่อ @central Life โดยยึดหยุ่นปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมฟังก์ชันตามวาระโอกาสแตกต่างกันตลอดทั้งปี ประกอบด้วยฟังก์ชันหลัก ดังนี้

- ฟังก์ชัน “ค้นหาร้านค้า” เพิ่มความรวดเร็วในการค้นหาร้านค้าและแผนที่นำทาง
- ฟังก์ชัน “Gift for You” เพิ่มสิทธิพิเศษอีกครั้ง ในการเลือกคูปองพิเศษที่ตรงกับไลฟ์สไตล์ ความสนใจ และความต้องการเฉพาะบุคคล
- ฟังก์ชัน “จองบริการ” เพิ่มความสะดวกในการจองบริการพิเศษ อาทิ รถเช่า รถเช่าเด็กเล็ก รถ Kiddy Car ก่อนเดินทางไปใช้บริการได้ล่วงหน้า
- ฟังก์ชัน “Smart Chat” เพิ่มความคล่องตัวในการค้นหาข้อมูลที่ลูกค้าสนใจ เป็นทางเลือกไปยังฟังก์ชันอื่นๆ ที่มีให้บริการในไลน์



ร้านค้า

SERVE by Central Pattana หรือ แอปพลิเคชัน เซิร์ฟ สำหรับบริการร้านค้าในการทำธุรกรรมทางดิจิทัล ประกอบด้วย การสื่อสารระหว่างร้านค้าและบริษัทฯ การค้นข้อมูล การแจ้งซ่อม การชำระเงินค่าเช่าผ่านระบบ e-Payment และฟังก์ชันในอนาคตที่ร่วมกับแพลตฟอร์มอื่น ๆ อาทิ The 1 Biz และการจับคู่ธุรกิจบนแพลตฟอร์ม Crowdfunding ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ “การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า”



ลูกบ้าน

บริการการทำธุรกรรมทางดิจิทัลให้กับลูกค้าโครงการที่พักอาศัยผ่านแอปพลิเคชัน “ซีทีเอ็น เรสซิเดนซ์ แฟมิลี” หรือ CPN Residence Family” ประกอบด้วยฟังก์ชันการใช้งานตั้งแต่การจองนัดหมายเพื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการ ข้อมูลการจอง การผ่อนชำระค่างวด ข้อมูลข่าวสารของโครงการ การแจ้งซ่อมผ่านแอปพลิเคชัน

2. บริการทำธุรกรรมทางดิจิทัล

- ให้บริการรับชำระเงินแบบไร้เงินสดและไร้คู่มือในศูนย์อาหารที่บริหารโดยบริษัทฯ ทุกสาขา โดยลูกค้าสามารถชำระเงินด้วยระบบ Mobile Banking ผ่านการสแกนคิวอาร์โค้ดได้โดยตรงกับร้านค้าโดยไม่จำเป็นต้องแลกคูปอง หรือจ่ายด้วยระบบ e-Wallet รูปแบบอื่น อาทิ True Money Wallet, Alipay, Wechat Pay, Rabbit Line Pay, Dolfin, Shopee Pay
- เปิดบริการ Central Eats, Central Kitchen และ Chat & Shop บนแอปพลิเคชันไลน์ @central Life ซึ่งเป็นฟังก์ชันที่พัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคในช่วงสถานการณ์

แพร่ระบาดของโรค COVID-19 โดยให้ลูกค้าสามารถสั่งอาหารดีลิเวอรี่จากหลากหลายร้านอาหารในศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของเซ็นทรัลพัฒนาที่ร่วมมือผ่านแอปพลิเคชันและบริการส่งอาหารของ Grab และการส่งจากหลากหลายร้านในศูนย์การค้าหรือสั่งกับร้านค้าโดยตรงแล้วรับอาหาร ณ จุดเดียวผ่านแอปพลิเคชัน Central Kitchen ในส่วนการสั่งซื้อสินค้าที่ไม่ใช่อาหาร ลูกค้าสามารถสอบถามและสั่งซื้อสินค้าในแต่ละศูนย์การค้าผ่านแอปพลิเคชัน Chat & Shop

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การดำเนินการที่สอดคล้องตาม 4 ความเชื่อ

ลูกค้าคือแรงบันดาลใจ

@central Life

เซ็นทรัลพัฒนาได้เปิดตัวแพลตฟอร์มดิจิทัล LINE Official Account ภายใต้ชื่อ central Life เมื่อปี 2561 เพื่อ



ตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปใช้ชีวิตอยู่บนโลกดิจิทัลเป็นส่วนใหญ่ โดยฟังก์ชันแรกนั้นเน้นการสื่อสารและสร้างการมีส่วนร่วมในโลกดิจิทัลเพื่อให้เข้าถึงผู้บริโภคได้มากขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็น Your Lifestyle Companion ที่อยู่ในมือของผู้บริโภคครบจบในที่เดียว ประกอบด้วย 4 ฟังก์ชัน คือ ระบบค้นหาร้านค้าพร้อมนำทางระบบแผนที่ดิจิทัล การสื่อสารจากศูนย์การค้าเพื่อนำเสนอสิทธิพิเศษ โปรโมชั่น งานอีเวนต์ต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้าได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ฟังก์ชันการแจ้งสิทธิประโยชน์และแคมเปญการตลาดจากศูนย์การค้าและร้านค้าพร้อมทั้งให้บริการคู่มือออนไลน์ (e-Voucher) เพื่อแลกรับสิทธิประโยชน์เฉพาะบุคคลซึ่งปัจจุบันเปลี่ยนเป็นชื่อ "Gift for You" และระบบจองที่จอดรถล่วงหน้า บริษัท ดำเนินการพัฒนาระบบเมนูและฟังก์ชันบนแพลตฟอร์มดังกล่าวอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ได้มีการปรับฟังก์ชันการสั่งอาหารเดลิเวอรี่และการสั่งซื้อสินค้าเพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและร้านค้า อาทิ

CENTRAL EATS

ฟังก์ชัน "Central Eats" ซึ่งสามารถสั่งอาหารจากหลากหลายร้านอาหารในศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของเซ็นทรัลพัฒนาและส่งผ่าน Grab



ฟังก์ชัน "Central Kitchen" เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการร้านค้าและอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าในการสั่งอาหารกว่า 1,000 ร้าน 2,000 กว่าเมนู เป็นจุดศูนย์กลางการให้บริการผ่านช่องทาง การสั่งอาหารที่ง่ายและสะดวกกว่า ทั้งแบบโทรตรงหรือ Add LINE OA สาขาใกล้บ้าน คลิกเลือกเมนูที่ชอบและรอรับอาหารที่บ้านทางร้าน มีบริการเรียกรider ส่งให้ หรือจะแวะมาสั่งที่เคาน์เตอร์ Central Kitchen ในศูนย์การค้าแล้วออกมารับได้เลยด้วยบริการแบบ Touchless Experiences



ฟังก์ชันสำหรับการสื่อสารให้ลูกค้าสามารถรับบริการและซื้อสินค้าจากร้านค้าภายในศูนย์การค้าได้แม้ในช่วงล็อกดาวน์ ได้แก่ "One Call One Click" "Delivery & Drive Thru" และ "Chat & Shop" โดยสามารถแชทคุยกับพนักงานเพื่อซื้อสินค้าในสาขาใกล้บ้านได้อย่างสะดวกและง่ายดาย



ฟังก์ชัน "Smart Chat" ซึ่งเป็นฟังก์ชันที่นำเทคโนโลยี Chat Bot มาช่วยในการตอบคำถามที่ลูกค้าสนใจซึ่งสามารถช่วยลูกค้าหาคำตอบได้ในคลิกเดียว โดยข้อมูลที่รวบรวมไว้ในฟังก์ชันนี้มาจากการวิเคราะห์ข้อมูลปิกตาต้าที่ลูกค้าสนใจและใช้บริการผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล LINE Official Account ในช่วงที่ผ่านมา โดยฟังก์ชัน "Smart Chat" จะมีตัวเลือกย่อยเพื่อให้ลูกค้าเลือกบริการที่สนใจสอบถามและเลือกสาขาที่สนใจจะใช้บริการ แบ่งบริการออกเป็น

- "ค้นหาร้านค้า" ช่วยอำนวยความสะดวกลูกค้า ตั้งแต่การหาที่ตั้งของร้านค้าที่สนใจ นำทางโดยแผนที่ดิจิทัล ไปจนถึงแนะนำเมนูอาหารที่สนใจ และโปรโมชั่นพิเศษของร้านค้าในแต่ละสัปดาห์
- "โปรโมชั่น" แจ้งโปรโมชั่นที่โดดเด่นในทุกสาขาและแยกย่อยแต่ละสาขาในแต่ละช่วงเวลา รวมไปถึงโปรโมชั่นที่ร่วมกับบัตรเครดิต คู่ค้า-พาร์ทเนอร์ต่าง ๆ
- "อีเวนต์และกิจกรรม" แจ้งกิจกรรมทางการตลาดของแต่ละสาขาในแต่ละช่วงเวลา
- "คู่มือของฉัน" ฟังก์ชันการแจ้งสิทธิประโยชน์และแคมเปญการตลาดจากศูนย์การค้าและร้านค้าพร้อมทั้งให้บริการคู่มือออนไลน์ (e-Voucher) เพื่อแลกรับสิทธิประโยชน์เฉพาะบุคคล
- "จองบริการ" หรือบริการ i-Booking เพื่อจองบริการ อุปกรณ์ต่าง ๆ ในศูนย์การค้า เช่น รถสำหรับเด็ก (Kiddy Car) รถเข็นเด็ก เก้าอี้ล้อเลื่อน แบตเตอรี่สำรอง และบริการผู้ช่วยซื้อปิ้ง หรือ Concierge Service รวมไปถึงบริการจองรถรับ-ส่ง ระหว่างสาขา
- "สิทธิพิเศษสมาชิก The 1" บริการพิเศษเชื่อมต่อการทำธุรกรรมกับบัตร The 1 ซึ่งลูกค้าสามารถเช็คคะแนนและแลกคะแนนได้ด้วยตนเอง
- "สอบถามข้อมูล" แบ่งออกเป็น การสืบค้นข้อมูลศูนย์การค้า เบอร์ติดต่อร้านค้า การสนใจเช่าพื้นที่ขายสินค้าและบริการในศูนย์การค้า และการแนะนำติชมบริการ

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน: การเป็น Center of Life

| หัวข้อ | ผลการดำเนินงานปี 2564 | แผนงานปี 2565 |
|--|---|--|
| <p>ดัชนีชี้วัดความยั่งยืน</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ยกเลิก “ดัชนีชี้วัดความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” จากตัวชี้วัดองค์กรในปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ยังคงเป็นปัจจัยยังส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของผู้บริโภคนอกเหนือจากปัจจัยอันเกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ปรับตัวชี้วัดเป็นการดำเนินการสำเร็จตามแผนงานย่อยแทน | <ul style="list-style-type: none"> กำหนด “ดัชนีชี้วัดความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายที่ระดับ 80 คะแนน ทั้งนี้อาจมีการปรับเปลี่ยนขึ้นกับสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ในปี 2565 |
| <p>การพัฒนาศูนย์การค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามแผนงานพัฒนาศูนย์การค้า มีความคืบหน้าการพัฒนาโครงการใหม่และเปิดให้บริการตามแผนงานร้อยละ 100 ความคืบหน้าการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต เซ็นทรัล อุดร เซ็นทรัล พระราม 2 และเซ็นทรัลขอนแก่น เสร็จเรียบร้อยตามแผนงาน | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามแผนก่อสร้างศูนย์ใหม่ จำนวน 2 โครงการ ปรับปรุงศูนย์การค้า 2 โครงการ และปรับปรุงบางส่วนจำนวน 7 โครงการ ดำเนินงานตามแผนงานในการพัฒนาจุดหมายใหม่จากการพัฒนาโครงการใหม่และการปรับปรุงโครงการเดิมทั้งหมด 40 เดสทินชัน |
| <p>การให้บริการที่เป็นเลิศ</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามแผนงานในการอำนวยความสะดวกในการเดินทางและจอดรถ ตามแผนงานการจัดการจราจรโดยเพิ่มจุดบริการรถร่วมสาธารณะจนถึงปัจจุบันมีจำนวน 27 จุด และทดลองบริการชำระค่าที่จอดรถแบบ Cashless ในเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัล ลาดพร้าว นำมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานตามมาตรฐาน ISO 45001 มาปรับใช้ใน 5 โครงการสำเร็จ ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ในการสร้างชุมชน-Community เฉพาะกลุ่มคนที่มีไลฟ์สไตล์เหมือน ๆ กัน โดยตั้งเป้าหมายสร้างชุมชนคนรักครอบครัว รักกีฬา กลุ่ม Yold (Young old) และกลุ่ม Gen Z ผลสำเร็จโดยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 81 จากเป้าหมายที่กำหนด | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามแผนงานในการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า และร้านค้าตามแผนกลยุทธ์รายปี ภายใต้โครงการ Service with the Heart ต่อเนื่องจากปี 2564 พิจารณาขอรับรองมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 ใน 5 โครงการ |
| <p>การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ด้านการมอบประสบการณ์ทางดิจิทัล โดยกำหนดเป้าหมายในการสร้างชุมชนออนไลน์-Community เฉพาะกลุ่มคนที่มีไลฟ์สไตล์เหมือน ๆ กัน เน้นกลุ่มคนรักครอบครัว และคนรักกีฬา ซึ่งผลยังไม่เป็นที่น่าพอใจ | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานปรับแผนกลยุทธ์ด้านการมอบประสบการณ์ทางดิจิทัล และสร้างนวัตกรรมใหม่ ๆ ในกลุ่มเป้าหมายที่กำหนด |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

03

การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย

1. การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า

ความกังวลของผู้ประกอบการร้านค้าอันเนื่องมาจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 คือ ผลกระทบจากเศรษฐกิจภายในประเทศที่ตกต่ำ ความกังวลในด้านแรงงาน ทั้งในด้านความพร้อมในการเปิดให้บริการ จำนวนพนักงานที่รับวัคซีน และการขาดแคลนแรงงาน รวมไปถึงความกังวลในเรื่องค่าใช้จ่าย เงินสดหมุนเวียน การชำระหนี้ และการบริหารสินค้าคงคลังให้เหมาะสม ดังนั้นในปี 2564 บริษัทฯ จึงเน้นออกมาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการร้านค้าในหลากหลายมาตรการ และในรูปแบบภายใต้การสร้างและดูแลความสัมพันธ์กับร้านค้า

1.1 การสร้างและดูแลความสัมพันธ์กับร้านค้า

ในปี 2564 รัฐบาลได้ประกาศมาตรการป้องกันควบคุมโรคโดยมีคำสั่งทยอยปิดศูนย์การค้าทั่วประเทศชั่วคราว รวมเป็นเวลากว่า 2 เดือน ซึ่งสร้างผลกระทบทางธุรกิจต่อผู้ประกอบการร้านค้า SMEs ทั้งขนาดเล็ก ขนาดกลาง และร้านค้าปลีก รวมถึงผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่าย และผู้ให้บริการในศูนย์การค้าที่บริหารโดยเซ็นทรัลพัฒนาทั้งหมดกว่า 15,000 ราย

โดยบริษัทฯ ยึดหลักการดำเนินการให้ความช่วยเหลืออย่างมืออาชีพและเร่งด่วน ประคับประคองธุรกิจทุกฝ่าย และในขณะเดียวกันก็ไม่หยุดยั้งที่จะขยายโอกาสสร้างยอดขายผ่านการพัฒนาแพลตฟอร์มและบริการใหม่ ๆ ที่จะหล่อเลี้ยงธุรกิจศูนย์การค้าพร้อมช่วยเหลือร้านค้าและพนักงานลูกจ้างร้านค้าต่อไปได้ภายใต้กลยุทธ์ Tenant-Centric Business Partnership ได้แก่

1. **ช่วยเหลือในการเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน** ให้ผู้ประกอบการสามารถเข้าถึงสินเชื่อ Multi-Banks โดยร่วมกับสถาบันการเงินชั้นนำจำนวน 7 แห่ง ออกโปรแกรม 'สินเชื่อฟื้นฟู' หรือเงินกู้ Soft Loan และวงเงิน O/D เพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ ช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าได้ด้วยระบบการให้คะแนน หรือ Grading ฐานข้อมูลความน่าเชื่อถือของร้านค้าเซ็นทรัลพัฒนา หรือ Credit Score ที่จะช่วยให้การออกสินเชื่อให้ลูกค้าได้เฉพาะเจาะจงตามความต้องการที่แท้จริงของผู้ประกอบการแต่ละราย นอกจากนี้ ยังขยายความช่วยเหลือไปยังกลุ่มร้านค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ กว่า 5,000 รายทั่วประเทศ ผ่าน Supply Chain Financing Program ในการเพิ่มกระแสหมุนเวียนเงินสด เพิ่มแหล่งเงินทุน และช่วยลดต้นทุนดอกเบี้ยธุรกิจ

2. **ดูแลค่าเช่าและเงินหมุนเวียนธุรกิจ** โดยให้ส่วนลดอย่างเหมาะสมทันทีตามสถานการณ์ซึ่งบริษัทฯ จัดเป็นผู้ประกอบการรายแรกในตลาดที่ประกาศลดค่าเช่าตั้งแต่เริ่มต้นการระบาดโควิด และยังคงช่วยเหลือต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ด้วยส่วนลดค่าเช่าที่สะท้อนตามสถานการณ์จริง จนถึงการยกเว้นค่าเช่าในกรณีที่ต้องปิดศูนย์การค้าตามประกาศของภาครัฐ อีกทั้งออกโปรแกรมการเช่าแบบยืดหยุ่นเฉพาะกิจ หรือ Flexible-Leasing Program ช่วยให้ผู้ประกอบการยังคงความสามารถในการขยายธุรกิจต่อไปได้ในโครงการใหม่ เช่น เซ็นทรัล ศรีราชา และ เซ็นทรัล อยุธยา
3. **ทำการตลาดเพื่อร้านค้า หรือ Tenant-Centric Marketing** เน้นเพิ่มยอดขายให้ร้านค้าทุกประเภทด้วยการระดมจัดแคมเปญการตลาดต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยการใช้ข้อมูลบิ๊กดาต้าจากฐานข้อมูล The 1 จัดการตลาด CRM ที่ตรงจุดมากที่สุด หรือ Super Powerful CRM Marketing การสร้างโอกาสทางการขายด้วยแคมเปญใหญ่ร่วมกับบริษัทในเครือกลุ่มเซ็นทรัลและร้านค้าทุกสาขาทั่วประเทศ กระตุ้นเศรษฐกิจไทยช่วยไทย การสร้างพลังคู่ค้าร้านอาหารเป็นพุดเดสตีเนชันผ่านการรีวิวและแนะนำจากบล็อกเกอร์กว่า 100 คน การร่วมกับพันธมิตรเฉพาะแต่ละรายในการสร้างแคมเปญการตลาดแบบเฉพาะเจาะจง อาทิ ความร่วมมือเฉพาะแคมเปญกับ Shopee, Major, SF, Grab, AIS และ Bank Partners ต่าง ๆ เป็นต้น อีกทั้งเป็นผู้นำต้นแบบศูนย์การค้าปลอดภัย นอกจากการเปิดพื้นที่เป็นพื้นที่ปิดวัคซีนแล้ว ยังทำการตลาดต่อยอดโดยร่วมกับพันธมิตรกว่า 100 ราย ริเริ่มแคมเปญ "I'm Vaccinated: ชัดแล้วซื้อที่เซ็นทรัล" พร้อมรับสิทธิพิเศษจากร้านค้าต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการฉีดวัคซีนเป็นต้น
4. **พัฒนาแพลตฟอร์มและบริการใหม่** ที่จะช่วยสร้างยอดขายและตอบรับพฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อสนับสนุนการใช้บริการ Omnichannel อย่างไร้กังวล หรือ Worry-Free Omnichannel โดยร้านค้าสามารถเลือกการทำโปรโมชันร่วมกันกับบริษัทฯ ในหลากหลายช่องทาง เช่น The 1 Unlimited: สะสมและแลกพอยต์ Chat & Shop: ช้อปออนไลน์สะดวก Credit Card Month: ช้อปบิงทุกบัตร ในส่วนบริการใหม่ที่พัฒนาขึ้น คือ จุดหมายในการสั่งอาหารดีลิเวอรี่ หรือ Take-Away Food Destination ซึ่งรวมร้านอาหารกว่า 300 แปรนต์ บริการส่งกลับบ้านสะดวกรวดเร็ว บริการส่งอาหารและสินค้า เช่น GrabFood บริการ Drive-Thru Pick-UP และ Live Streaming ทุกศูนย์การค้า รวมไปถึงการพัฒนาแอปพลิเคชัน Central Pattana 'Serve'

มาให้บริการช่วยเหลืออำนวยความสะดวกให้กับผู้ประกอบการร้านค้า ในการทำธุรกรรมกับบริษัท ผ่านอุปกรณ์แท็บเล็ต และโทรศัพท์มือถือด้วยตนเองตามแนวคิด Self Service, Anywhere, Any Time แบบครบวงจร ประกอบด้วย บริการแจ้งซ่อมระบบสารสนเทศต่าง ๆ บริการจัดการสัญญาเช่า บริการชำระเงินค่าบริการทางออนไลน์ บริการทางการตลาด CRM เป็นต้น

1.2 การพัฒนาร้านค้า

บริษัท ยึดหลัก Tenant-Centric มาตลอดระยะเวลา 40 ปี ในการทำธุรกิจ ผลักดันให้พันธมิตรทางธุรกิจหลายรายเติบโตไปด้วยกันจนสามารถจดทะเบียนในตลาดหุ้นได้ หลายแบรนด์สามารถบุกตลาดใหม่ ขยายแบรนด์ธุรกิจร้านค้าของตนเองได้รวดเร็วยิ่งขึ้น และหลายแบรนด์ในกลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซได้ขยายจากร้านออนไลน์มาเปิดหน้าร้านออฟไลน์กับทางบริษัท เพื่อสร้างประสบการณ์ครบวงจรให้กับลูกค้า โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มขีดความสามารถและความได้เปรียบทางการค้าให้กับผู้ประกอบการร้านค้า บริษัท ดำเนินการพัฒนาและสนับสนุนใน 2 มิติ คือ

1. การพัฒนาทักษะและความเข้าใจในการทำธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ (โมเดิร์นเทรด) ผ่านโปรแกรมซีพีเอ็นลีด (CPNlead- CPN Leading Entrepreneur Advanced Development Program) และโปรแกรมซีพีเอ็นรีเทลอะคาเดมี่ (CPN Retail Academy) โดยทั้งสองโครงการเป็นโครงการอบรมเชิงปฏิบัติการให้ความรู้ความเข้าใจ และเพิ่มทักษะในการบริหารจัดการธุรกิจแบบโมเดิร์นเทรด เน้นการปูพื้นฐานให้กับผู้ประกอบการในเรื่องที่ยังไม่ชำนาญ เช่น การตลาดออนไลน์ การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า การพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการจัดแต่งหน้าร้านให้ดึงดูดลูกค้า โดยโปรแกรมซีพีเอ็นลีดจะเน้นกลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ประกอบการรุ่นใหม่ที่สามารถจัดสรรเวลาในการเรียนได้ 1-3 เดือน อบรมเชิงลึกแบบกลุ่มเล็ก จำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมอบรมไม่เกิน 60 ราย พร้อมทั้งจะทดลองลงทุนเปิดร้านทำการตลาดแบบใหม่ตามโจทย์ที่โปรแกรมกำหนด ในส่วนโปรแกรมซีพีเอ็นรีเทลอะคาเดมี่จะเน้นผู้ประกอบการท้องถิ่นรายย่อยที่สามารถจัดสรรเวลาเข้ามาอบรมได้ในระยะเวลา 1-2 วัน อบรมความรู้พื้นฐานให้กับคนกลุ่มใหญ่จำนวน 100-300 ราย หมุนเวียนครบทุกภูมิภาค มีการติดตามผล และคัดเลือกผู้ประกอบการที่มีศักยภาพผ่านเกณฑ์การประเมินเข้าร่วมโครงการบ่มเพาะและสนับสนุนการขยายสาขาในรูปแบบ Local Hero ต่อไป ทั้งนี้เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลให้โปรแกรมทั้ง 2 ถูกเลื่อนออกไป



2. การพัฒนาความสามารถในการแข่งขันให้กับผู้ประกอบการร้านค้า โดยในปี 2564 เน้นเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับลูกค้าด้วยระบบการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ หรือ CRM ซึ่งยึดหลักการที่ลูกค้ามาเป็นอันดับหนึ่ง หรือ Customer Champion ซึ่งบริษัท ได้ร่วมกับ The 1 – บริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีความชำนาญในการเป็น Established Database ยาวนานกว่า 15 ปี มาช่วยพัฒนาขีดความสามารถให้กับผู้ประกอบการร้านค้าในการทำ CRM ด้วยแอปพลิเคชัน The 1 Biz โดยผู้ประกอบการร้านค้าไม่ต้องลงทุนในระบบการเก็บข้อมูลลูกค้าซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายก้อนใหญ่และสามารถใช้เงินทุนดังกล่าวมาใช้ในการเข้าใจลูกค้าให้มากขึ้น สามารถพัฒนาออกแบบกลยุทธ์ทางการตลาดในการจับกลุ่มลูกค้าได้อย่างแม่นยำ ตรงใจลูกค้ามากขึ้น วัดผลได้ และสร้างยอดขายได้จริง ซึ่งจะดึงดูดลูกค้าใหม่ รักษาลูกค้าเก่า และสร้างฐานลูกค้าที่มีคุณภาพได้

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

1.3 การสร้างและสรรหาผู้ประกอบการรายใหม่

บริษัทฯ สร้างและสรรหาผู้ประกอบการรายใหม่โดยการเปิดพื้นที่ให้ผู้ประกอบการรายย่อยและผู้ประกอบการท้องถิ่นได้มีโอกาสในการเลือกประกอบธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ บนพื้นที่นำเสนอหลากหลายรูปแบบขึ้นอยู่กับความต้องการ ความชำนาญ และบริบทของผู้ประกอบการ โดยบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและเพิ่มเติมรูปแบบพื้นที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและหลากหลายมากขึ้น เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์พฤติกรรมของลูกค้าที่แตกต่างและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

รูปแบบพื้นที่เพื่อตอบสนองต่อบริบทของผู้ประกอบการที่หลากหลาย

ป๊อปปูล่าไดร์



เป็นพื้นที่แบบเปิดบนพื้นที่ส่วนกลาง ไม่มีผนังกั้น เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการได้นำผลิตภัณฑ์ทดลองตลาดในช่วงเวลาสั้น ๆ ปัจจุบันมีจำนวนผู้ประกอบการภายใต้รูปแบบนี้แล้ว 99 ร้านค้า

ตลาดนัด อาทิ มาร์เก็ต มาร์เก็ต หรือ ตะลัด ตะหลาด



เป็นพื้นที่ Open Air หน้าศูนย์การค้า กำหนดให้ผู้ประกอบการค้าขายในช่วงเวลาที่กำหนด เช่น ช่วงเย็น หรือเฉพาะวันหยุด

ตลาดจริงใจ



เป็นพื้นที่จำหน่ายสินค้าเกษตรอินทรีย์ท้องถิ่นจากเกษตรกรผู้ปลูกโดยตรง จำหน่ายทุกวันบนพื้นที่ถาวรที่แต่ละโครงการจัดสรรไว้ หรือจำหน่ายเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจัดกิจกรรมทางการตลาดบนพื้นที่โอเนตซ์ชั่วคราว

พื้นที่จำหน่ายของฝาก ของที่ระลึก อาทิ กาดหลวง นอร์ทเทิร์น วิลเลจ หรือ ตลาดสามสมุท



เป็นเดสทินชันที่จับกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เหมาะกับผู้ประกอบการท้องถิ่นที่ประสงค์จะเพิ่มมูลค่าให้กับผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น บริษัทฯ ได้จัดสรรพื้นที่ไว้เฉพาะส่วนชัดเจนแบบศูนย์รวมสินค้าคุณภาพระดับพรีเมียมที่ครบครัน เน้นจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่มีอัตลักษณ์ ของดี ของอร่อยขึ้นชื่อในท้องถิ่นและจังหวัด

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

พื้นที่จำหน่ายอาหารแบบ Take Away



เป็นพื้นที่สำหรับจำหน่ายอาหารแบบ Take Away หรือซื้อแบบไม่รับประทาน ขยายช่องทางการจำหน่ายให้กับผู้ประกอบการที่ไม่จำเป็นต้องใช้ครัวหรือสามารถประกอบอาหารจากครัวกลางได้ในขณะเดียวกันก็เพิ่มตัวเลือกให้กับลูกค้ากลุ่มที่ต้องการซื้อกลับบ้านเพียงอย่างเดียว

Local Hero



เป็นพื้นที่สำหรับผู้ประกอบการท้องถิ่นรายย่อย ทั้งกลุ่มร้านค้าปัจจุบันที่มีสินค้าน่าสนใจเป็นที่ต้องการของตลาด มีดีไซน์ในการจัดหน้าร้าน มีศักยภาพในด้านต่าง ๆ เช่น เงินทุน การผลิต พนักงาน และพร้อมที่จะขยายสาขาไปยังสาขาอื่น ๆ และกลุ่มผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงในท้องถิ่นมีสินค้าและศักยภาพเช่นเดียวกับกลุ่มร้านค้าปัจจุบันแต่ยังไม่ได้เปิดให้บริการภายในศูนย์การค้า โดยจะเชิญมาทดลองเปิดร้าน โดยแบ่งลักษณะพื้นที่ขายดังกล่าวออกเป็น 1) Shop in Shop คือ การแบ่งพื้นที่ขนาดเล็ก 10-20 ตร.ม. รวบรวมหลากหลายร้านค้าไว้ในบริเวณพื้นที่ด้วยกัน ผู้ประกอบการมีบุคลากรพร้อมขาย 2) Hug Craft คือ พื้นที่สำหรับฝากขาย เหมาะสำหรับร้านค้าที่ขาดบุคลากรโดยบริษัท จะจัดสรรเจ้าหน้าที่ขายไว้คอยให้บริการแทน

ปัจจุบันมีร้านค้าที่คัดเลือกไว้จำนวน 45 ราย ทั้งนี้จากการทำแบบสอบถามถึงความพร้อมของผู้ประกอบการในการขยายผลพบว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประสงค์จะขยายสาขาในปี 2565 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19

Retail Zone Playhouse และ Design House



เป็นพื้นที่ค้าปลีกรูปแบบใหม่ตามแนวทางห้างสรรพสินค้าที่สามารถเลือกสรรสินค้าจากหลากหลายแบรนด์แล้วชำระเงินในคราวเดียว โดยนำร่องในเซ็นทรัล ศรีราชา ภายใต้ชื่อ 'Playhouse' เพื่อตอบโจทย์ผู้ประกอบการที่ขาดกำลังคนในการบริหารร้านด้วยตนเอง เน้นสินค้าแฟชั่นและไลฟ์สไตล์สำหรับทุกคนในครอบครัว ภายใต้บรรยากาศสนุกสนานร่วมกับช้อปปิ้งในสวนสนุก มีเครื่องเล่นม้าหมุน ตู้ขนม และตู้ถ่ายรูปเล็ก ๆ ให้เพลิดเพลิน มีมุมคาเฟ่ให้บริการนั่งพักผ่อน อีกทั้งขยายผลเพิ่มเติมสำหรับสินค้าตกแต่งบ้าน ภายใต้ชื่อ 'Design House' ในรูปแบบผสมผสานเพื่อตอบสนองทั้งผู้ประกอบการที่ขาดกำลังคน และผู้ประกอบการที่ต้องการนำเสนอแบรนด์ตนเองให้สามารถจำหน่ายสินค้าบนพื้นที่เดียวกันได้

Cloud Kitchen



เป็นบริการพื้นที่เช่าครัวขนาดเล็กสำหรับร้านค้าที่ต้องการเพิ่มช่องทางการขายอาหารแบบดีลิเวอรี่ไม่ว่าจะเป็นร้านค้าปัจจุบันที่ต้องการแยกบริการดีลิเวอรี่ออกมาเป็นสัดส่วน หรือเป็นร้านใหม่ที่ที่มีชื่อเสียงอยู่แล้วที่ต้องการเพิ่มจุดในการค้าขายภายใต้งบการลงทุนไม่สูงนักแต่สามารถเข้าถึงลูกค้าที่ต้องการสั่งอาหารแบบออนไลน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและตรงกลุ่มเป้าหมาย

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน: การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า

| หัวข้อ | ผลการดำเนินงานปี 2564 | แผนงานปี 2565 |
|--|--|---|
| ดัชนีชี้วัดความยั่งยืน  | <ul style="list-style-type: none"> ยกเลิก “ดัชนีชี้วัดความพึงพอใจของร้านค้า (Tenant)” จากตัวชี้วัดองค์กรในปี 2563 เนื่องจากอยู่ในสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 อาจมีปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจนอกเหนือจากปัจจัยอันเกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ปรับเปลี่ยนน้ำหนักตัวชี้วัดบางตัวในแบบประเมินความพึงพอใจของลูกค้าและร้านค้า และบูรณาการให้ไปในทิศทางที่สอดคล้องกันยิ่งขึ้น | <ul style="list-style-type: none"> กำหนด “ดัชนีชี้วัดความพึงพอใจของร้านค้า (Tenant)” เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายที่ระดับ 80 คะแนน ทั้งนี้อาจมีการปรับเปลี่ยนขึ้นอยู่กับสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ในปี 2565 |
| การบริหารจัดการสร้างความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้า  | <ul style="list-style-type: none"> สรรหาผู้ประกอบการรายใหม่สำเร็จที่ร้อยละ 70 จากเป้าหมายที่กำหนด ซึ่งยอมรับได้ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 แม้จะเลื่อนการจัดโครงการ CPNLead รุ่น 4 ออกไปแต่บริษัทฯ ยังคงดำเนินการตามแผนงานพัฒนา และขยายผลผู้ประกอบการที่มีศักยภาพสำหรับ CPNLead รุ่น 1-3 โดยมีการปิดข้อตกลงระหว่างกันในการเปิดร้านใหม่และขยายสาขาเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 30 ของปี 2562 ดำเนินงานตามแผนงานส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ และเพิ่มรูปแบบร้านค้าแบบป๊อปอัพได้ 99 ร้าน เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ร้อยละ 47 คิดเป็นความสำเร็จที่ร้อยละ 76 จากเป้าหมายที่กำหนด สนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้ารายย่อยและท้องถิ่นให้ยังคงสามารถเปิดร้านค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดได้จำนวน 4,876 ร้าน (นับจากราย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และไม่นับกรณีรายใหม่หรือรายที่ออกไป) ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปี 2563 ส่วนหนึ่งมาจากแผนงานที่สอดคล้องตามกลยุทธ์ความยั่งยืนในการสนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้าขนาดเล็กที่มีศักยภาพ มีสินค้าน่าสนใจแต่ยังขาดความรู้ประสบการณ์ และมีข้อจำกัดในเรื่องต้นทุนการลงทุนซึ่งสามารถสนับสนุนได้ถึง 80 ราย คิดเป็นความสำเร็จที่ร้อยละ 104 จากเป้าหมายที่กำหนด | <ul style="list-style-type: none"> สรรหาผู้ประกอบการรายใหม่เพิ่มขึ้นตามแผนกลยุทธ์องค์กร ดำเนินงานตามแผนงานส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์และเพิ่มรูปแบบร้านค้าแบบป๊อปอัพได้เพิ่มขึ้นตามแผนกลยุทธ์องค์กร เพิ่มสัดส่วนผู้ประกอบการร้านค้าท้องถิ่นและร้านค้าขนาดเล็กให้ได้ร้อยละ 10 จากผู้ประกอบการทั้งหมด ภายในปี 2568 |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

2. การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรมเท่าเทียม และเหมาะสมตามหลักบรรษัทภิบาลและสิทธิมนุษยชนตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 บทที่ 7 “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ” และกำหนดเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงานหรือ Employer of Choice โดยมีแนวทางในการบริหารจัดการ ดังนี้

2.1 การสรรหาและรักษาบุคลากร

บริษัทฯ ดำเนินการสรรหาบุคลากรเพื่อเข้าทำงานตามหลักสิทธิมนุษยชนและหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ไม่เลือกปฏิบัติเปิดโอกาสให้กับบุคลากรทุกเพศสภาพ ทุกเชื้อชาติ และไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคล โดยในปี 2564 ได้ดำเนินการปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการสรรหาและวางอัตรากำลังคนด้วยการบริหารข้อมูลสารสนเทศงานด้านบุคคลผ่านระบบ “CneXt” ซึ่งเป็นระบบโครงสร้างในการบริหารงานบุคคลเชื่อมโยงทุกบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลไว้ด้วยกัน โดยเพิ่มการบริหารข้อมูลด้านบุคคลในเชิงวิเคราะห์และเชิงทำนายอย่างเต็มรูปแบบ ในส่วนการวางแผนอัตรากำลังคนนั้นได้พัฒนารายงานการวิเคราะห์ชุดข้อมูลที่เรียกว่า “Build & Buy” ซึ่งเป็นรายงานการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกแบบบูรณาการนำฐานข้อมูลที่หลากหลายแต่เชื่อมโยงกันได้แก่ ข้อมูลการลาออก การเคลื่อนย้าย การเลื่อนขั้น ข้อมูลพนักงานเกษียณ และข้อมูลจำนวนพนักงานปัจจุบันมาประมวลผลและวิเคราะห์ร่วมกันกำหนดเป็นแผนอัตรากำลังคนในแต่ละสายงาน ฝ่าย สาขา และแผนกเพื่อวางแผนการสรรหาและพัฒนาบุคลากรเติมเต็มตำแหน่งที่ว่างอย่างเหมาะสม ทันเวลา และตรงตามความต้องการของต้นสังกัด โดยสามารถจำแนกช่องทางในการสรรหาบุคลากร ดังนี้

1. การสรรหาบุคลากรจากภายในองค์กรภายใต้โปรแกรม ‘โอกาสโอนย้ายภายใน’ ซึ่งเป็นช่องทางที่เปิดโอกาสให้พนักงานภายในที่ประสงค์จะเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ในสายงานใหม่ได้ปรับเปลี่ยนและเพิ่มโอกาสให้กับตนเอง รวมไปถึงในกรณีที่บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่ ๆ จะเปิดโอกาสให้พนักงานที่ประสงค์จะย้ายกลับภูมิลำเนาสามารถแจ้งความประสงค์ได้ซึ่งเป็นโปรแกรมที่ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องทุกปี ทั้งนี้ในปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลให้บริษัทฯ ชะลอแผนการสรรหาและรับพนักงานใหม่ในบางตำแหน่ง ทางแผนกสรรหาบุคลากรจึงได้ปรับกลยุทธ์การเติมเต็มตำแหน่งงานที่ว่างด้วยการโอนย้ายภายในเพิ่มขึ้นอย่างมีนัย พบว่าในปี 2564 บริษัทฯ สามารถเติมเต็มตำแหน่งงานที่ว่างด้วยโปรแกรมดังกล่าวได้ถึง 511 อัตรา หรือคิดเป็นร้อยละ 54 ของตำแหน่งงานที่เปิดทั้งหมด ในขณะที่มีพนักงานขอย้ายโอน

กลับภูมิลำเนาจำนวน 77 อัตรา แบ่งเป็นสัดส่วนการขอโอนย้ายไปยังจังหวัดชลบุรี อุดรธานี และจังหวัดร้อยเอ็ด 28 36 และ 13 ตามลำดับ นอกจากนี้ในบางตำแหน่งงานที่ว่างลงเนื่องจากบุคลากรเกษียณอายุ บริษัทฯ จะพิจารณาต่ออายุการทำงานของบุคลากรดังกล่าวตามความเหมาะสม เป็นรายปีหรือราย 2 ปี ขึ้นอยู่กับความจำเป็นของงานและความเต็มใจร่วมกันทั้งฝ่ายลูกจ้างและนายจ้างเพื่อชะลอการจ้างงานใหม่ และในบางโอกาสเพื่อเป็นการถ่ายทอดและสอนงานให้กับพนักงานใหม่ ปัจจุบันบริษัทฯ มีการต่ออายุบุคลากรเกษียณอายุในโครงการดังกล่าวจำนวน 5 คน

2. การสรรหาบุคลากรจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลภายใต้โปรแกรม ‘โอนย้ายภายในกลุ่มเซ็นทรัล’ และ ‘ผู้บริหารรุ่นใหม่กลุ่มเซ็นทรัล’ โดยโปรแกรมแรก คือ การโอนย้ายข้ามบริษัทระหว่างเซ็นทรัลพัฒนาและบริษัทภายในกลุ่มเซ็นทรัล บุคลากรภายในกลุ่มเซ็นทรัลสามารถแจ้งความประสงค์และดำเนินการโอนย้ายข้ามบริษัท โดยสามารถโอนอายุงานจากบริษัทเดิมภายในกลุ่มไปยังบริษัทใหม่ได้ ในปี 2564 พบว่ามีจำนวนพนักงานขอโอนย้ายทั้งหมด 19 คน เป็นการขอโอนย้ายไปบริษัทอื่นในกลุ่มเซ็นทรัลจำนวน 4 คน และรับพนักงานโอนย้ายจากกลุ่มบริษัทในเครือฯ จำนวน 15 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 21 และ 79 ของจำนวนพนักงานที่ขอโอนย้ายทั้งหมด ตามลำดับ ในส่วนโปรแกรมที่สอง หรือ Central Group Management Associate (MA) เป็นโครงการที่จัดโดยกลุ่มเซ็นทรัล เปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ที่มีศักยภาพและผ่านการคัดเลือกเข้าร่วมทำงานจริงกับบริษัทในเครือฯ ในตำแหน่ง MA มีโอกาสหมุนเวียนและฝึกทำงานจริงกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 11 แล้ว โดยในปี 2564 มี MA จำนวน 4 คน ที่ได้เข้าทำงานกับเซ็นทรัลพัฒนาหรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของจำนวน MA ทั้งหมดในโครงการ
3. การสรรหาบุคลากรจากภายนอกองค์กรโดยเน้นการสรรหาผ่านสื่อและช่องทางออนไลน์ ทั้งการสรรหาผ่านบริษัทจัดหางาน การสรรหาผ่านช่องทางของบริษัทฯ www.centralpattana.co.th/th/job-opportunity <https://jobboard.central.tech/> การสรรหาผ่าน LinkedIn รวมไปถึงการเพิ่มช่องทางในการสื่อสารโดยตรงกับผู้สมัครที่สนใจในองค์กรผ่านสื่อออนไลน์ / www.facebook.com/CentralPattanaCareers/ เป็นต้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการสรรหาลดลงร้อยละ 8 จากปี 2563 และประสิทธิภาพในการสรรหาเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว วิเคราะห์จากสถิติจำนวนงานที่ได้รับการเข้าไปชมเพิ่มขึ้นร้อยละ 149 และจำนวนงานที่ผู้สมัครสนใจเข้าไปศึกษารายละเอียดและสนใจสมัครมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นร้อยละ 90

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

หนึ่งในตำแหน่งงานสำคัญที่เปิดกว้างในทุกช่องทางสรรหาไม่ว่าจะเป็นบุคลากรภายในบริษัท ในกลุ่มเซ็นทรัล หรือผู้สมัครภายนอกที่สนใจ คือ ตำแหน่งงาน ‘ผู้จัดการทั่วไปฝึกหัด (General Manager Trainee หรือ GM Trainee)’ ซึ่งเป็นโปรแกรมบ่มเพาะและพัฒนาผู้บริหารเพื่อผลักดันการเติบโตตามกลยุทธ์องค์กร รองรับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยผู้บริหารที่ผ่านการคัดเลือกจะได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะครอบคลุมความรู้เรื่องการบริหารศูนย์การค้า ควบคู่กับการพัฒนาภาวะผู้นำ เน้นรูปแบบการลงมือปฏิบัติหน้างานจริง มีผู้จัดการทั่วไปประจำสาขาเป็นพี่เลี้ยงสอน ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องกว่า 6 ปี ในปี 2564 มีการปรับปรุงโปรแกรมให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นในเวลาเพียงหกเดือน เพิ่มเดิมการมอบหมายโครงการพิเศษให้ GM Trainee ได้แสดงศักยภาพและวัดประเมินผล ในปี 2564 มี GM Trainee ทั้งสิ้นจำนวน 8 คน เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วจำนวน 8 คน โดยเป็นการรับใหม่จากบุคลากรภายในจำนวน 6 คน และจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลจำนวน 2 คน

หนึ่งในแผนกลยุทธ์เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการสรรหาพนักงานใหม่ คือ การประเมินอัตราเงินเดือน และการจ้างงานของบริษัทฯ เปรียบเทียบในระดับธุรกิจเดียวกันและธุรกิจใกล้เคียงเป็นประจำทุกปี มีการกำหนดสัดส่วนการจัดจ้างแบ่งตามเพศสภาพให้คงไว้ในระดับใกล้เคียงกันและนำข้อมูลบุคคลมาใช้ในการวิเคราะห์ปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมสวัสดิการตามความต้องการของบุคลากรที่ยืดหยุ่นมากขึ้น อาทิ การจัดสรรโปรแกรมเข้างานแบบไฮบริด คือ ลดวันเข้าทำงานในสำนักงานลงจากสัปดาห์ละห้าวันเป็นส่วนในบางแผนก การเข้างานแบบยืดหยุ่น หรือ Flexible Hours

สำหรับพนักงานออฟฟิศ การเสนอโปรแกรมคุ้มครองสุขภาพและประกันคุ้มครองทางเลือก หรือ Your Choice Your Protection ให้พนักงานสามารถเลือกแผนการคุ้มครองที่หลากหลายขึ้นและสามารถคุ้มครองครอบคลุมถึงสมาชิกครอบครัวได้ รวมไปถึงเสนอโปรแกรม ‘สวัสดิการที่คุณเลือกได้ หรือ Flexible Benefits’ ทดลองนำร่องในกลุ่มผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป เป็นการเลือกแผนการคุ้มครองประกันสุขภาพที่ยืดหยุ่นโดยสามารถนำส่วนต่างไปใช้ในค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพอื่น ๆ ทดแทนได้ เช่น ค่าสมาชิกฟิตเนส ค่าวัคซีน ค่าตรวจร่างกายเพิ่มเติมจากสวัสดิการ และค่าที่ปรึกษาสุขภาพจิต เป็นต้น

2.2 การพัฒนาผู้นำและการพัฒนาศักยภาพบุคลากร

แผนการพัฒนาศักยภาพเป็นหนึ่งในแผนสนับสนุนการเติบโตตามกลยุทธ์องค์กรเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นหนึ่งในแผนบรรเทาความเสี่ยงอันเกิดจากความกังวลของบุคลากรถึงความสามารถขององค์กรในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงทุกรูปแบบ อีกทั้งยังส่งผลต่อความรู้สึกผูกพันและความทุ่มเทสร้างสรรค์ผลงานของบุคลากรได้อีกด้วย ในสถานการณ์ที่มีการแข่งขันสูงในตลาดแรงงานคุณภาพยิ่งต้องบูรณาการแผนงานการสรรหา การรักษา และการพัฒนาศักยภาพให้สอดคล้องในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีการจัดการด้านบุคคล คือ ระบบ CneXt มาใช้ในการวิเคราะห์ บริหารจัดการ และพัฒนาบุคลากรเป็นระบบบูรณาการพร้อมกัน แบ่งออกเป็นแนวทางในการพัฒนาผู้นำและแนวทางการพัฒนาศักยภาพบุคลากร

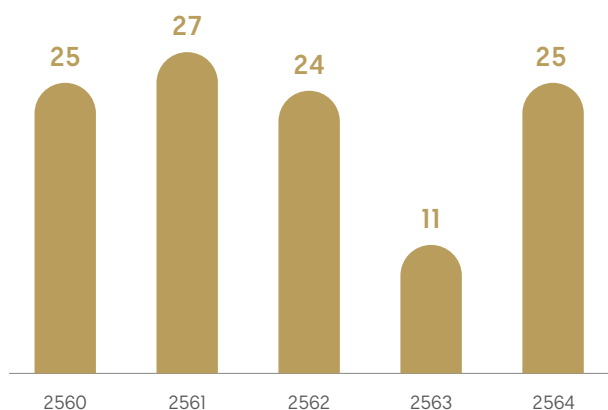
| แนวทางการพัฒนาผู้นำ | ผลดำเนินงานในปี 2564 |
|--|---|
| <p>การพัฒนาศักยภาพหัวหน้างาน หรือ People Manager Program สำหรับพนักงานระดับ Team Leader 1 ขึ้นไป (หัวหน้าแผนกขึ้นไป) เป็นโปรแกรมที่จะช่วยเสริม “ศักยภาพในการบริหารคน” สำหรับหัวหน้างานให้สามารถสร้างความสำเร็จผ่านทีมงานได้มากขึ้นกว่าเดิมโดยประกอบไปด้วยความสามารถของหัวหน้างานในการแสดงบทบาท 5 ด้าน</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การคัดสรรและเตรียมคน (Attract, Select & On-boarding) 2. การบริหารผลงาน (Manage Performance) 3. การสร้างและพัฒนาคน (Develop & Grow) 4. การครองใจและสร้างความผูกพัน (Engage & Retain) 5. การสลายใจผูกพันเมื่อออกจากองค์กร (Off-boarding) | <p>บริษัทฯ กำหนดให้มีการเรียนรู้ผ่าน E-learning ในระบบ CneXt จำนวน 7 หลักสูตร ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การสร้างภาพลักษณ์องค์กร (Employ Branding) 2. การสรรหา คัดเลือกบุคลากร ทักษะและเทคนิคการสัมภาษณ์งาน 3. การดูแลพนักงานใหม่ด้วย Onboarding Program 4. การบริหารจัดการคนเก่งและการบริหารการสืบทอดตำแหน่ง 5. การพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพ 6. ความผูกพันในงานและองค์กร 7. การบริหารจัดการการลาออกของพนักงาน <p>ผลการเข้าเรียนคิดเป็นร้อยละ 79 (2,275 คนจากกลุ่มเป้าหมาย 2,877 คน) นอกจากนี้ยังมีการจัดการเรียนรู้ในรูปแบบ Live ถ่ายทอดสดผ่านช่องทาง Workplace จำนวน 3 ครั้ง เพื่อรับฟังการแบ่งปันเทคนิคและประสบการณ์จากผู้บริหารระดับสูงเกี่ยวกับบทบาทในการบริหารคนทั้ง 5 ด้าน</p> |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| แนวทางการพัฒนาผู้นำ | ผลดำเนินงานในปี 2564 |
|---|--|
| <p>การพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ หรือ Talent Management เป็นการคัดเลือกกลุ่มบุคลากรที่มีผลงานดีเลิศและมีศักยภาพที่จะเติบโตในตำแหน่งที่สูงขึ้น โดยกำหนดให้พนักงานได้รับการพัฒนาตามแผนพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพรายบุคคล หรือ ICDP เพื่อส่งเสริมโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาตนเองของพนักงานให้พร้อมสำหรับการเติบโตภายในองค์กร ทั้งยังเป็นการรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต</p> | <p>บุคลากรที่เข้าร่วมโครงการและพัฒนาตามแผนที่กำหนดไว้คิดเป็นร้อยละ 95 ของพนักงานกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด (372 คนจากกลุ่มเป้าหมาย 391 คน) ซึ่งมีการติดตามความคืบหน้าผลการพัฒนาในทุก ๆ ไตรมาส ผ่านการพัฒนาในรูปแบบต่าง ๆ เช่น โปรแกรมพัฒนาภาวะผู้นำและการบริหารธุรกิจ โปรแกรมการเรียนรู้ด้วยตัวเอง ในชื่อ “การพัฒนาทักษะแห่งอนาคต ผ่านการเรียนรู้หลักสูตรปริญญาโทออนไลน์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และ SkillLane (TUXSA)” ซึ่งเมื่อพนักงานเรียนจบแล้วจะมีการจัดกิจกรรมแลกเปลี่ยนความรู้เพื่อต่อยอดความรู้และประสบการณ์ร่วมกัน นอกเหนือจากการพัฒนาความรู้ความสามารถเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเติบโตแล้ว บริษัทฯ ยังเล็งเห็นถึงความสำคัญของการรับฟังความคิดเห็นของพนักงานเพื่อพัฒนาต่อยอดและสร้างความผูกพันพนักงาน โดยจัดกิจกรรม Tea Time Talk เพื่อให้พนักงานจากหลากหลายแผนกได้มีโอกาสพูดคุยกับผู้บริหารระดับสูงแบบเป็นกันเอง และมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเพื่อพัฒนาองค์กรร่วมกัน</p> |
| แนวทางการพัฒนาบุคลากร | ผลดำเนินงานในปี 2564 |
| <p>การพัฒนาสมรรถนะบุคลากรตามสมรรถนะประจำกลุ่มงาน (Functional Competency) โดยกำหนดสมรรถนะประจำกลุ่มงาน พัฒนาแผนอบรมระบุหลักสูตรการอบรมแยกตามหน่วยงานและตามบทบาทของงาน จากนั้นจึงทำการประเมินติดตามแผนตามระยะเวลาที่กำหนด</p> | <p>ดำเนินการจัดทำสมรรถนะประจำกลุ่มงานของหน่วยงานสนับสนุน ได้แก่ สายงานบัญชี การเงิน และจัดซื้อ จำนวน 41 ตำแหน่ง สำหรับพนักงาน 87 คน โดยมีการประเมินสมรรถนะเพื่อระบุแผนพัฒนารายบุคคลและจัดหลักสูตรให้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>ทั้งนี้ ได้จัดทำสมรรถนะประจำกลุ่มงานของหน่วยงานหลักส่วนหน้า ได้แก่ สายงานบริหารทรัพยากรบุคคล สายงานการตลาด และสายงานการขาย เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยปี 2565 จะดำเนินการกำหนดสมรรถนะของตำแหน่งในสายงานดังกล่าวต่อไป</p> |
| <p>การเสริมทักษะและจิตสำนึกตามค่านิยมองค์กร โดยคำนึงถึงหลักบรรษัทภิบาล ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม</p> | <p>จัดอบรมเพื่อเพิ่มความเข้าใจและทักษะตามหลักบรรษัทภิบาลโดยเฉพาะการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) การดูแลรักษาความปลอดภัยสาธารณะและบุคคลผ่านการอบรมออนไลน์ หลักสูตรอบรมด้านความปลอดภัย ได้แก่ อบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) การดูแลเครื่องจักรใหญ่ เช่น ปั่นจั่น รวมจำนวนผู้เข้าอบรม 532 คน (นับซ้ำคน)</p> <p>หลักสูตรอบรมด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ อบรมผู้ตรวจสอบภายใน ISO 14001 การจัดการพลังงาน และอบรมหลักสูตรบำบัดน้ำเสีย รวมจำนวนผู้เข้าอบรม 1,868 คน (นับซ้ำคน)</p> |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากร (ชั่วโมงต่อคนต่อปี)



เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลให้แนวทางการพัฒนาบุคลากรในปี 2564 เป็นการอบรมออนไลน์ E-Learning จำนวนทั้งสิ้น 95 หลักสูตร เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 28 หลักสูตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42 และผลการประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมโดยรวมเท่ากับร้อยละ 78 (ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2563) ทั้งนี้ การพัฒนาบุคลากรของบริษัทใช้แนวทาง 70:20:10 ซึ่งเน้นการเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติหน้างานเป็นหลักโดยจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากรในปี 2564 เท่ากับ 25 ชั่วโมงต่อคนต่อปี เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ร้อยละ 127 โดยเน้นการเรียนรู้และสนับสนุนการปฏิบัติงานข้ามหน่วยงานมากขึ้นในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

ทุนการศึกษา

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการเพิ่มเติมความรู้ความสามารถของบุคลากรที่ใส่ใจ ชุมชน และสามารถจัดสรรเวลาที่จะเรียนรู้ในระดับอุดมศึกษาในระดับปริญญาโท โดยเปิดรับบุคลากรที่สนใจและมีคุณสมบัติครบตามกำหนด คือ มีอายุงานในบริษัทอย่างน้อย 2 ปี และมีผลประเมินการปฏิบัติงานในระดับดีถึงดีมากติดต่อกัน เน้นการให้ทุนฯ หลักสูตรที่เกี่ยวกับเทคโนโลยีและดิจิทัล ภายใต้โปรแกรม ‘ทุนปริญญาโท ทักษะแห่งอนาคต’ เปิดให้ทุน

การศึกษาศึกษาปริญญาโทแต่บุคลากรที่มีคุณสมบัติครบตามที่ได้กล่าวมาแล้ว และสนใจศึกษาต่อในคณะวิทยาศาสตร์ข้อมูล คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ คณะการตลาดดิจิทัล คณะนวัตกรรมดิจิทัล เป็นต้น โดยทุนการศึกษาที่มอบให้เน้นเป็นทุนศึกษาต่อภายในประเทศ หลักสูตรภาษาไทย ภาษาอังกฤษ และทุนการศึกษาพิเศษแบบ Executive Program ครอบคลุมถึงหลักสูตรที่กำหนดดูงานต่างประเทศได้ด้วย ทุนการศึกษาดังกล่าวเป็นทุนที่มีผลผูกมัดอย่างต่ำ 2 ปี ตลอดระยะเวลาการรับทุนนั้นผู้รับทุนจะไม่สามารถโอนย้ายงานไปบริษัทอื่นในเครือได้ และหากผู้รับทุนพ้นจากสภาพการเป็นพนักงานของบริษัทหรือลาออกก่อนครบกำหนด ผู้รับทุนจะต้องชดเชยเงินที่ได้รับไปก่อนหน้าเป็นจำนวน 2 เท่าของค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจริงภายหลังพนักงานสมัครทางออนไลน์แล้วใบสมัครจะเข้าสู่กระบวนการคัดเลือกพิจารณาความครบถ้วนของคุณสมบัติผู้สมัคร จากนั้นผู้สมัครจะทำแบบทดสอบออนไลน์ ผู้ที่ผ่านแบบทดสอบก็จะเข้ารับการสัมภาษณ์จากคณะกรรมการฯ และประกาศผลผู้รับทุนต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ จะลดการให้ทุนในปีการศึกษา 2564 ออกไปรวมในปี 2565 อันเนื่องมาจากหลายปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

องค์กรนวัตกรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ รวมทั้งปรับปรุงคุณภาพและยกระดับมาตรฐานการทำงานอย่างต่อเนื่อง สร้างบรรยากาศแห่งการแบ่งปัน แลกเปลี่ยน และการกระจายความรู้ให้เกิดขึ้นในองค์กร ซึ่งเป็นแนวทางที่สำคัญในการพัฒนาบุคลากรและเพิ่มขีดความสามารถขององค์กร เพื่อที่จะสร้างคุณค่าและความพึงพอใจให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มบนแนวคิดแบบวงจรการบริหารงานคุณภาพภายใต้ชื่อโครงการ ‘Power of Dream’ ซึ่งจัดต่อเนื่องเป็นปีที่ 11 แล้ว มีการปรับเปลี่ยนชื่อและรูปแบบในปี 2564 ให้เปิดรับไอเดียที่หลากหลายมากขึ้น โดยแบ่งกลุ่มตามกระบวนการนำไปปฏิบัติได้จริงโดยแบ่งเป็นสามระดับ คือ โครงการดรีมมินิ ดรีมทีม และดรีมบิก

ผลการดำเนินงานโครงการ Power of Dream

| โครงการ | จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม (คน) | จำนวนไอเดีย/โครงการที่นำเสนอ (ไอเดีย/โครงการ) | ความสำเร็จเทียบกับเป้าหมาย (ร้อยละ) |
|------------|------------------------------|---|-------------------------------------|
| Dream Mini | 113 | 211 | 141 |
| Dream Team | 868 | 45 | 129 |
| Dream Big | 498 | 444 * | 89 |

หมายเหตุ : * นับรวมไอเดียที่ต่อยอดมาจากโครงการ Dream Mini และ Dream Team

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การดำเนินการที่สอดคล้องตาม 4 ความเชื่อ

พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง

โครงการดรีมมี

คือ พื้นที่ออนไลน์ที่เปิดกว้างสำหรับทุกไอเดียการทำงานใหม่ๆ เปิดโอกาสให้พนักงานกล้าที่จะคิด กล้าที่จะนำเสนอไอเดีย ไม่ว่าไอเดียจะเล็กหรือใหญ่ ทั้งแบบดำเนินการแก้ไขแล้วหรือทำได้จริง และแบบยังต้องศึกษาความเป็นไปได้ต่อไป วัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้พนักงานคิดปรับปรุงกระบวนการให้เกิดไอเดียจำนวนมากสามารถนำไปต่อยอดโดยไม่มีการจำกัดกรอบความคิดใด ๆ เปิดโอกาสให้พนักงานทุกระดับ ทุกสาขา ได้ส่งและแชร์ไอเดียตามวัตถุประสงค์ในช่วงเวลาที่กำหนด โดยแบ่งประเภทรางวัลออกเป็น รางวัลขวัญใจกรรมการ รางวัลขวัญใจมหาชน ซึ่งได้จากเพื่อนพนักงานที่ได้อ่านและติดตามไอดีนั้น ๆ และรางวัลให้กับสาขาที่ส่งไอเดียเข้ามามากที่สุด โดยแบ่งการนำเสนอไอเดียเพื่อตอบโจทย์ขององค์กรใน 4 เรื่อง คือ

- ไอเดียที่จะทำให้ลูกค้ามั่นใจ ซื่อปั้งในศูนย์การค้าอย่างปลอดภัย ห่างไกลโควิด
- ไอเดียในการเพิ่มจำนวนลูกค้าให้มาที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในสถานการณ์ปัจจุบัน
- ไอเดียในการลดค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ด้วยตัวเอง
- ไอเดียที่จะช่วยให้ทั้งบริษัทฯ และผู้เช่าผ่านสถานการณ์ไปแบบ Happy Together



โครงการดรีมทีม

คือ โครงการประกวดสำหรับไอเดียที่ทำได้จริงที่ดำเนินการสอดคล้องตามกลยุทธ์ของแต่ละสาขา มีการวิเคราะห์และปรับปรุงอย่างเป็นระบบ เน้นการคิดสร้างสรรค์แนวทางใหม่ที่ขยายผลได้ เห็นผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมเทียบกับเป้าหมายเพื่อแก้ปัญหาเชิงวิเคราะห์หาสาเหตุบนหลักการ PDCA (Plan-Do-Check-Act) และ QC Story วัตถุประสงค์เพื่อสร้างผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมส่งผลให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพ เพิ่มผลผลิตและประสิทธิภาพในการทำงานให้กับองค์กร และสอดคล้องตามกลยุทธ์ของแต่ละสาขา ทั้งนี้โครงการที่นำเสนอต้องดำเนินการจริง และเห็นผลลัพธ์หรือผลสัมฤทธิ์ภายในระยะเวลา 2-3 เดือน สามารถขยายผลไปยังสาขาอื่นๆ หรือทั่วทั้งองค์กรได้ ซึ่งโครงการที่ได้รับรางวัลชนะเลิศในปี 2564 คือ โครงการ Shopping Helper เราช่วยคุณซื้อ จากทีม HY1 หิวให้ เป็นโครงการที่นำเสนอบริการ "ผู้ช่วยซื้อ" บริการอำนวยความสะดวกในการช่วยตอบรายละเอียดสินค้าที่ลูกค้าสนใจในแต่ละร้านค้า สำหรับลูกค้าที่ต้องการซื้อสินค้าแต่ไม่สะดวกเดินทางมายังศูนย์การค้าโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเพิ่มช่องทางในการหารายได้เพิ่มให้กับร้านค้าในช่วงที่ลูกค้ายังไม่มั่นใจที่จะเดินทางออกจากบ้าน



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

โครงการดรีมบิก

คือ โครงการค้นหาไอเดียสร้างสรรค์ที่ยิ่งใหญ่บนหลักการ การคิดเชิงออกแบบ วัตถุประสงค์เพื่อสร้างนวัตกรรมใหม่ ๆ ให้สอดคล้องตามกลยุทธ์องค์กร ก่อให้เกิดผลกระทบในเชิง ธุรกิจซึ่งอาจต้องใช้เงินลงทุนและใช้เวลาในการดำเนินการ เพื่อให้เห็นผลลัพธ์หรือผลสัมฤทธิ์มากกว่า 3 เดือน โดยใช้ รูปแบบการประกวดและนำเสนอแบบ Hackathon โดย โครงการที่ชนะเลิศนั้นนอกจากจะได้รับเงินรางวัลแล้วยัง นำไปทดลองดำเนินการให้เกิดขึ้นจริงโดยบริษัท ออกต้นทุน ในการทดลองดำเนินการให้เกิดขึ้นจริงอีกด้วย ทั้งนี้ได้แบ่ง กระบวนการออกเป็น 4 ช่วง คือ 1) Ignite คือ ช่วงสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ส่งคำท้าจากผู้บริหารระดับสูง จุดประกาย ความคิดจากการรับฟังถอดบทเรียน Inspiration Talk 2) Ideas คือ ช่วงแบ่งปันไอเดียระหว่างผู้รับคำท้า แบ่ง หมวดหมู่ของไอเดียออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ คือ การสร้าง ประสิทธิภาพให้ลูกค้า การสร้างประสบการณ์กับร้านค้า และการบริหารศูนย์การค้า โดยมีคะแนนพิเศษสำหรับทีมที่ สามารถบูรณาการนำเทคโนโลยีและประสบการณ์ O2O เข้าไปผนวกรวมในไอเดียที่นำเสนอได้ 3) Innovate คือ ช่วงการแข่งขัน Hackathon กำหนด 1 วัน นำเสนอแบบ Pitching กับผู้บริหารเพื่อตัดสินผู้ชนะ และ 4) Implement คือช่วงการอบรมเชิงปฏิบัติการภายใต้กระบวนการคิดเชิง ออกแบบเพื่อนำโครงการที่ชนะเลิศไปดำเนินการให้เกิดขึ้นจริง

หนึ่งในโครงการที่ชนะ คือ โครงการ Robotic Process Automation for Central Pattana นำเสนอการจัดตั้งทีมที่ปรึกษา (RPA Consulting Team) พิเศษให้กับพนักงานที่มีความต้องการ ปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานที่ลักษณะงาน เป็นแบบทำซ้ำกันบ่อย ๆ ใช้เวลาและบุคลากรในการ ตรวจสอบเช็คข้อมูลเดียวกันหลาย ๆ ครั้ง ซึ่งสามารถ ทดแทนได้โดยใช้ BOT ซึ่งนอกจากจะช่วยให้งานมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นแล้วยังช่วยลดความ ผิดพลาดจากการทำงานของคนลงได้อย่างดีเยี่ยม



2.3 การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

การบริหารจัดการและการประเมินผลงาน

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้นำเครื่องมือบริหารเป้าหมายและติดตาม ผลลัพธ์สำคัญตามวัตถุประสงค์ แบบ OKR- Objectives and Key Results มาใช้ในการประเมินผลงานของพนักงานในทุกระดับ โดย ขยายขอบเขตการใช้ระบบการจัดการสารสนเทศด้านการบุคคล – CneXt ให้ครอบคลุมการประเมินผลงานประจำปีของพนักงาน แบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ดังนี้

1. ผู้ใต้บังคับบัญชาจะทำการตั้งเป้าหมาย OKR สอดคล้องตาม เป้าหมาย OKR ขององค์กร โดยตั้งเป้าหมายการปฏิบัติงานรายปี ตามแผนและเป้าหมายการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual Performance Management Plan) ที่แบ่งหมวดหมู่ผลงานตาม กลยุทธ์องค์กรในมุมมอง 5 ด้าน คือ ด้านการเติบโตขององค์กร

- ด้านการสร้างคุณค่าแบรนด์ ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพ ด้านการ ปรับปรุงกระบวนการภายใน และด้านบุคลากร ทำการกำหนด เป้าหมาย แผนงาน ตัวชี้วัด และน้ำหนักของเป้าหมายนั้น ๆ
2. จากนั้นผู้บังคับบัญชาจะอนุมัติ OKR ดังกล่าว ให้สอดคล้อง และเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับองค์กร โดยผู้บังคับบัญชาจะ ติดตามความคืบหน้าและทบทวนเป้าหมายดังกล่าวเป็นระยะ ๆ พร้อมกันกับผู้ใต้บังคับบัญชา
3. ในช่วงฤดูกาลประเมินผลการปฏิบัติงาน ผู้ใต้บังคับบัญชาจะ ทำการประเมินตนเองในระบบก่อน หลังจากนั้นผู้บังคับบัญชา จะทบทวนและประเมินผลงานผู้ใต้บังคับบัญชาโดยให้ข้อมูล บือนกลับกับผู้ใต้บังคับบัญชาผ่านการคุยแบบตัวต่อตัว และ นำคะแนนที่ได้เข้าสู่กระบวนการประเมินบนมาตรฐานเดียวกัน มากที่สุด (Calibration) ในที่ประชุมระดับจัดการ แล้วแจ้ง

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

- คะแนนกลับไปยังผู้ได้บังคับบัญชาในรูปแบบการสนทนาเชิงสร้างสรรค์ พิจารณาปรับร่วมกัน พร้อมยืนยันในระบบฯ
4. ผลประเมิน OKR ที่ได้จะนำมาใช้ในการพิจารณาปรับเงินเดือนและโบนัสประจำปี และนำไปร่วมวิเคราะห์พร้อมกับผลการประเมินอีกสามด้าน คือ สมรรถนะหลักขององค์กร สมรรถนะด้านการเป็นผู้นำ และแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อประกอบการพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่งและการจัดเตรียมแผนพัฒนารายบุคคลในปีถัดไปต่อไป

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้ปรับการประเมินสมรรถนะด้านการเป็นผู้นำโดยเพิ่มการประเมินแบบป้อนกลับแบบ 360 องศาเพื่อให้พนักงานทั้งองค์กรสามารถประเมินผู้บังคับบัญชาของตนเองได้ผ่านแบบสำรวจเกี่ยวกับหัวหน้างาน (People Manager) โดยมีพนักงานเข้าร่วมประเมินที่ร้อยละ 90 ของพนักงานทั้งหมด ซึ่งผลการประเมินดังกล่าวยังเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดความสำเร็จของโครงการพัฒนาศักยภาพหัวหน้างาน หรือ People Manager Program อีกด้วยที่กำหนดให้ผู้เข้าร่วมอบรมต้องฝึกฝนการรับและให้ข้อมูลป้อนกลับผ่านการคุยแบบตัวต่อตัวกับผู้ได้บังคับบัญชาเพื่อฝึกฝนทักษะผู้นำเพื่อให้ทีมประสบความสำเร็จ

การปรับปรุงกระบวนการทำงาน

เพื่อตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงองค์กรสู่การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมาย บริษัทฯ ได้ปรับปรุงกระบวนการและโครงสร้างองค์กรเพื่อสนับสนุนการเป็นองค์กรที่คล่องตัว โดยปรับโครงสร้างองค์กรจากการทำงานแบบไซโลให้มีลักษณะเป็นทีมเชิงแนวราบมากขึ้น โดยออกแบบการทำงานภายในองค์กรให้อยู่ในระดับเดียวกันมากที่สุด ปรับบทบาทหัวหน้าไม่อำนาจเบ็ดเสร็จจนเกินไป และทุกคนในองค์กรมีอิสระในการนำเสนอไอเดียและแสดงความคิดเห็น อีกทั้งเข้าถึงเครื่องมือในการทำงานได้อย่างเท่าเทียมกัน ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ 7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ โดยมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างในทุกสายงาน และมีการเพิ่มเติมในส่วนการจัดทำโครงสร้างตำแหน่งงานสมัยใหม่ในลักษณะการลดระดับขั้นการบังคับบัญชา เพื่อขยายและเพิ่มช่วงของการควบคุมให้กว้างขึ้นเพื่อเพิ่มอิสระและความคล่องตัวในการทำงานโดยคำนึงถึงความสูงและความกว้างของโครงสร้างองค์กร หรือ Layer and Span of Control ทั้งนี้ผลการปรับเปลี่ยนยังไม่ถึงเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทฯ จึงยังคงแผนดังกล่าวต่อเนื่องในปี 2565

การปรับปรุงสภาพแวดล้อมสำนักงาน

เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลให้ในปี 2564 บริษัทฯ ยังคงนำมาตรการทำงานนอกสถานที่ หรือ WFH - Work from Home มาปรับใช้ในช่วงสถานการณ์ที่เป็นที่น่ากังวล ภายหลังสถานการณ์เริ่มผ่อนคลายได้เริ่มทดลองนำร่องโปรแกรมเข้าทำงานแบบไฮบริดในบางแผนก พร้อมกับนำโครงการ “สมาร์ทออฟฟิศ - Smart Office” มาพิจารณาดีไซน์และวางผังพื้นที่ใหม่เพื่อตอบโจทย์ให้ตรงกับลักษณะงาน ไลฟ์สไตล์ และเพิ่มความปลอดภัยและสุขอนามัยมากขึ้น รวมไปถึงชะลอการปรับปรุงสภาพแวดล้อมสำนักงานการให้บริการส่วนสนับสนุน หรือ Back of House ประจำสาขาออกไปก่อน

การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการทำงาน

การนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ในกระบวนการทำงานภายในองค์กรเป็นหนทางในการเปลี่ยนแปลงองค์กรสู่การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมายและการเป็นองค์กรที่คล่องตัว บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการเพิ่มเติมทักษะดิจิทัลให้กับบุคลากรเป็นแผนงานในระดับกลยุทธ์องค์กรและนำระบบเทคโนโลยีบริหารและจัดการงานบุคคล หรือ CneXt ซึ่งเป็นระบบการจัดการทรัพยากรบุคคลแบบ Real Time และ Self Service อำนาจความสะดวกให้กับพนักงานสามารถเข้าระบบด้วยอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทั้งคอมพิวเตอร์ แท็บเล็ต และโทรศัพท์มือถือได้ทุกที่ตลอด 24 ชั่วโมง แบ่งเป็นการจัดการงานบุคคลของพนักงาน หรือ ESS- Employee Self Service และการตรวจสอบอนุมัติงานบุคคลโดยผู้บังคับบัญชา หรือ MSS-Manager Self Service โดยนำแนวคิดดิจิทัลผนวกเข้ากับการจัดการงานบุคคลทั้งในส่วน People Excellence: สามารถมองเห็นความสำคัญของทีมและบุคลากรเพื่อพัฒนาและรักษาบุคลากรไว้กับองค์กร Service Excellence: ให้ประสบการณ์การจัดการงานบุคคลเป็นเรื่องง่าย ไม่ซับซ้อนหรือยุ่งยาก และ Organization Excellence: ปรับการนำข้อมูลด้านงานบุคคลไปใช้ในการวางแผนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจมากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้พัฒนาและทยอยเปิดใช้งานระบบ CneXt ตั้งแต่ปี 2562 จนถึงปัจจุบันเปิดฟังก์ชันครอบคลุมงานด้านการบุคคล ได้แก่ การเบิกสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ การจัดการข้อมูลเวลาการทำงาน การตั้งเป้าหมายดัชนีวัดผลงาน การบันทึกผลงานประจำปี การวางแผนการพัฒนาศักยภาพ การอบรมเรียนหลักสูตรออนไลน์ ฟังก์ชันของหัวหน้างาน อาทิ การโค้ชและให้คำแนะนำป้อนกลับ การสร้างคำขอ และตรวจสอบสถานการณ์ว่าจ้างตำแหน่งว่าง รวมไปถึงฟังก์ชันทั่วไป เช่น การดูสถิติเงินเดือน การขอลดหย่อนภาษี การปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมข้อมูลส่วนตัว การสมัครงานในโปรแกรม ‘โอกาสอินย่ายภายใน’ และการรับข้อมูลสื่อสารสารและบันเทิงจากกลุ่มเซ็นทรัลโดยตรง

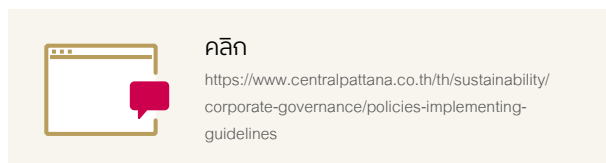
(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้นำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ หรือ AI-Artificial Intelligent และ Machine Learning มาใช้ในการจัดการชุดข้อมูลและการทำบางธุรกรรมในงานด้านการบุคคล อาทิ การใช้บอต (Bot) ในการจัดการบางฟังก์ชันงานบน CneXt เช่น การจัดการวันลาหยุด โอที เวลาทำงาน และการสรรหาว่าจ้างผ่าน CNEXT BOT การประเมินความเสี่ยงของพนักงานในสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ผ่าน HEALTH BOT การสร้างวัฒนธรรมการขึ้นชมผ่าน CHOM BOT การสื่อสารเรื่องหลักสูตรการอบรมและการพัฒนาตนเองผ่าน ACADEMY BOT การสื่อสารและเชิญชวนทำแบบสอบถามต่าง ๆ ผ่าน Cee หรือน้องซี และการนำแรงงานหุ่นยนต์ดิจิทัล RPA – Robotic Process Automation มาใช้ในงานกระหนดยอดทางบัญชี รวมไปถึงการพัฒนากระบวนการต่าง ๆ ทั้งการทำการธุรกรรมส่วนบุคคล เช่น การจองห้องประชุม การจัดทำบันทึกออนไลน์ (e-Memo) การจัดทำแบบสำรวจออนไลน์ การเบิกจ่ายเงินบริษัทฯ การจองรถของบริษัทฯ การติดตามการส่งเอกสาร และการพัฒนาแอปพลิเคชันเฉพาะสำหรับหน่วยงาน เช่น การจัดทำงบประมาณ การขายพื้นที่ Floor Plan การขออนุมัติทางการตลาด การบันทึกบัญชี ก๊าซเรือนกระจก การบันทึกปริมาณการจัดการขยะรายวัน เป็นต้น

ผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ผลักดันให้บริษัทฯ นำระบบการประชุมทางไกล หรือ VDO Conference มาใช้เต็มรูปแบบ ปรับการใช้งานระบบสารสนเทศให้เชื่อมต่อกับระบบคลาวด์และการทำงานแบบ Remote Working ผ่านระบบงานอิเล็กทรอนิกส์ (e-Workflow) ภายในของบริษัทฯ รวมไปถึงปรับเปลี่ยนรูปแบบการสื่อสารและการมีส่วนร่วมของพนักงานผ่านโซเชียลมีเดียของบริษัทฯ ทั้งการสื่อสารแบบทันที (Live) และการโพสต์ข้อมูลข่าวสาร สาระ และกิจกรรมบนออนไลน์ เพื่อให้พนักงานได้ผ่อนคลาย ลดความเครียด มีพื้นที่ในการร่วมสนุกแชร์ความคิดเห็นและประสบการณ์ต่าง ๆ อีกทั้งเพิ่มความคล่องตัวให้กับพนักงานที่ต้องลงบันทึกเวลางานโดยการนำระบบลงเวลาทางโทรศัพท์ หรือ Mobile Clock มาใช้จนครบทุกสาขา

การคำนึงถึงความปลอดภัยของบุคลากร

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์

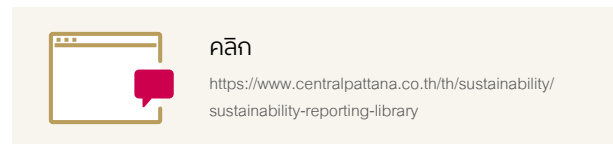


คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/corporate-governance/policies-implementing-guidelines>

และจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ทั้งในระดับองค์กรและในระดับ

สาขา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันนโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วย การเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ อันเนื่องมาจากการทำงาน หรือความปลอดภัยในการทำงานเสนอต่อนายจ้าง ปัจจุบันมีพนักงานร่วมเป็นคณะกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 355 คน แยกเป็นตัวแทนนายจ้างจำนวน 154 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้างจำนวน 157 คน คิดเป็นร้อยละ 8 ของพนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง) ผลการดำเนินงานในปี 2564 เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์



คลิก

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

หัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร” ทั้งนี้ลักษณะของการบาดเจ็บหลักที่เกี่ยวข้องกับการทำงานในปี 2564 ส่วนใหญ่เกิดจากความประมาทและการหละเลืงอุบัติเหตุใหญ่ ส่งผลให้เกิดอุบัติเหตุแก่ตนเองแทน ในส่วนรายงานอุบัติเหตุของผู้รับเหมาพบว่าจำนวน 4 ราย ในส่วนรายงานเกิดจากความประมาททั้งของตนเองและของลูกค้า โดยอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทั้งหมดได้ถูกสอบสวนสาเหตุและนำบทเรียนจากข้อบกพร่องมาปรับปรุงในการปฏิบัติงานเพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำและกำหนดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยในพื้นที่ปฏิบัติงาน และจัดให้มีการติดตามการแก้ไขให้แล้วเสร็จพร้อมสื่อสารแก่ผู้เกี่ยวข้อง

การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ดำเนินการสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดอย่างเคร่งครัด ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านหรือ Human Right Due Diligence (HRDD) และทำการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน หรือ Human Right Impact Assessment (HRIA) ในกลุ่มพนักงาน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี บทที่ 6 “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หัวข้อ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนและนำผลที่ได้จากการวิเคราะห์นั้นมาจัดทำเป็นแผนงานในการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน สำหรับปี 2563-2565 (Human Rights Roadmap) โดยยึดหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ หรือ UNGP ดำเนินแผนงานบรรเทาความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนของพนักงานในสถานที่ทำงาน โดยมีความคืบหน้าดังนี้

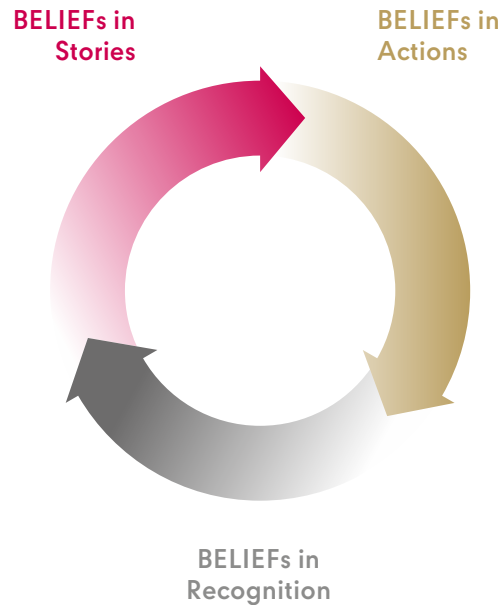
(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| แผนงานในการดำเนินงาน ด้านสิทธิมนุษยชนสำหรับปี 2563-2565 | ผลการดำเนินงานปี 2564 | แผนงานปี 2565 |
|---|--|--|
| 1. การทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติด้านการเคารพ กฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน | ดำเนินการปรับปรุงนโยบายให้ชัดเจน ทันสมัย และ ครอบคลุมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้น โดยเปิดเผยไว้ บนเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/cg/cg-policy/20210604-cpn-hr-policy-th.pdf | นำเสนอเพื่อปรับเปลี่ยนและ เพิ่มเติมบางแนวทางปฏิบัติให้ สอดคล้องตามแนวทางในระดับ สากลมากขึ้น |
| 2. การประชาสัมพันธ์ระบบ รับเรื่องร้องเรียนออนไลน์ | เพิ่มเติมช่องทางการร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ www.centralpattana.co.th/th/whistle-blowing | นำเสนอความคืบหน้า การติดตามเรื่องร้องเรียน ต่อคณะกรรมการบริษัท และความยั่งยืน และเปิดเผย ข้อมูลตามเหมาะสม |
| 3. การดูแลสิทธิมนุษยชน ของพนักงานและพนักงาน รับเหมาช่วงในเรื่องความ ปลอดภัยและสุขอนามัย | ดำเนินการประเมินสภาพแวดล้อมในที่ทำงานตามหลัก สิทธิมนุษยชน และผนวกการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง ดังกล่าวในแผนรายการตรวจสอบติดตามการดำเนินการใน การจัดการระบบมาตรฐานสากลประจำปี | นำเสนอแผนการปรับปรุง สภาพแวดล้อมเพื่อป้องกันและ คุ้มครองสิทธิของพนักงาน ที่พึงได้รับด้านความปลอดภัย ในสถานที่ทำงาน |
| 4. การคุ้มครอง เคารพ และ เยียวยาในสิทธิของพนักงานที่ มีหน้าที่ในการให้บริการลูกค้า | พัฒนาแผนรับมือการคุกคามที่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคล ให้กับพนักงานบริการลูกค้า | |
| 5. การปรับปรุงแนวปฏิบัติในเรื่อง การดูแลบุคลากรบนพื้นฐาน ของความเสมอภาคและ เท่าเทียมกัน | การเพิ่มงบประมาณปรับปรุงมาตรการเยียวยาให้กับ พนักงานที่มีความเสี่ยงในการทำงานให้เท่าเทียม อีกทั้ง เป็นการสร้างขวัญและกำลังใจที่ดีให้กับพนักงาน | นำเกณฑ์การประเมินหลัก สิทธิมนุษยชนในระดับสากล มาวัดผลแนวทางปฏิบัติด้าน สิทธิมนุษยชนขององค์กร |
| 6. การอบรมให้ความรู้เรื่อง สิทธิมนุษยชนโดยเฉพาะบุคลากร ในตำแหน่งผู้บังคับบัญชา และ บุคลากรที่มีหน้าที่ดูแลพนักงาน และพนักงานรับเหมาช่วง | ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการสื่อสารเพื่อสร้างความเข้าใจ ให้กับพนักงานในการเฝ้าระวังการละเมิดสิทธิมนุษยชน เข้ากับการทำงานในชีวิตประจำวัน ภายใต้หัวข้อ ‘มีสติ ไม่ทำผิดจรรยาบรรณ แบบไม่ทันรู้ตัว’ นอกจากนี้ยังได้ จัดเสวนาออนไลน์ หัวข้อ ‘สิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ เรื่องของคุณหรือเรื่องใคร?’ การจัดทอล์กโชว์ออนไลน์ ‘กระตุกต่อมคิด เตือนสติ ด้วยจรรยาบรรณองค์กร’ และ การประเมินตนเองตามหลักจรรยาบรรณองค์กร | ปรับปรุงหลักสูตร e-Learning ‘Ethics in Workplace’ บน CneXt และปรับวัฒนธรรม องค์กรให้สอดคล้องตามหลัก สิทธิมนุษยชนของ UNDP |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การสร้างวัฒนธรรมองค์กร

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรจากความเชื่อที่ยึดมั่นที่จะสะท้อนตัวตนความคงอยู่ของบริษัทฯ โดยปลูกฝังให้บุคลากรเชื่อในสิ่งเดียวกันและร่วมกันสื่อสารออกมาในทุกสิ่งที่เราทำ จากวิธีคิด วิธีการทำงาน ความคิดริเริ่ม และการลงมือทำรวมถึงการปรับปรุงแก้ไขเพื่อสร้างสรรค์สิ่งดีเพื่ออนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน ผ่าน 4 ความเชื่อ สู่พฤติกรรมของบุคลากรในการทำงานที่แสดงออกอย่างสม่ำเสมอ โดยขับเคลื่อนสื่อสารทำความเข้าใจ แสดงให้เห็นด้วยการสัมภาษณ์ และแบ่งปันประสบการณ์ของเพื่อนพนักงานด้วยกันเอง ทั้งจากผู้บริหารระดับสูง ระดับกลาง และระดับปฏิบัติการ ผ่านเรื่องราวที่ร้อยเรียงภายใต้หัวข้อ Beliefs in Stories: ร่วมเรียนรู้และเข้าใจความหมายของความเชื่อทั้งสี่ ผ่านบทสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้บริหารที่มากประสบการณ์ Beliefs in Actions: ร่วมแบ่งปันประสบการณ์จากการลงมือทำจริง ตามภารกิจที่เชิญชวนให้พนักงานได้ลงมือปฏิบัติ ภายใต้กิจกรรม 1) DREAM BIG: ภารกิจที่ชวนพนักงานมาร่วมคิดต่อยอดเพื่อสิ่งที่ดีกว่าและร่วมทำให้ไอเดียนั้นเกิดขึ้นจริงตามความเชื่อ Dynamism – พัฒนาสิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้ง 2) CUSTOMER DAY: ภารกิจที่จะชวนพนักงานมาใช้เวลาหนึ่งวันในการให้บริการลูกค้า ได้เรียนรู้ และลงปฏิบัติจากกฎตัวจริง ตามความเชื่อ Customer Champion – ลูกค้าคือแรงบันดาลใจ 3) COMMUNITY DAY: ภารกิจที่ชวนพนักงานมาใช้เวลาหนึ่งวันลงมือร่วมกิจกรรมอาสาเพื่อชุมชนและสังคม หรือ



ร่วมกันทำกิจกรรมที่สร้างสรรค์แบบข้ามแผนกหรือกับหน่วยงานภายนอก ตามความเชื่อ Community at Heart - ก้าวไปด้วยกัน ผู้ก้นยังยืน และ Belief in Recognition: ร่วมชื่นชมพฤติกรรมตามความเชื่อทั้งสี่ผ่าน CHOM Bot (ชม บอท) ซึ่งเปิดใช้งานผ่าน Workchat - สื่อโซเชียลมีเดียภายในองค์กร

การประเมินความผูกพันองค์กร

บริษัทฯ กำหนดประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรภายใต้โครงการ “CG Voice” ตามกรอบการประเมินความผูกพันของพนักงานสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน (Employer of Choice) ของบริษัท คินเซนทริก (บริษัท เอออน ฮิววิท เดิม) ใน 2 ปัจจัย คือ ปัจจัยขั้นพื้นฐานที่มีผลต่อความผูกพันองค์กร 4 หมวด และปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงความผูกพันองค์กร 3 หมวด โดยในปี 2564 ได้ทำการประเมินแบบออนไลน์ทั้งหมดสองรอบ คือ ไตรมาสที่ 3 และ 4 โดยมีพนักงานร่วมทำแบบประเมินคิดเป็นร้อยละ 97 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และได้คะแนนความผูกพันของพนักงานที่ร้อยละ 78 ซึ่งลดลงจากปี 2563 ที่ร้อยละ 6 ผลการประเมินความผูกพันและปัจจัยที่ส่งผลต่อคะแนนความผูกพันจะถูกนำไปวิเคราะห์และพัฒนาแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากร โดยทีมงานด้านทรัพยากรมนุษย์และผู้บริหารสูงสุดของแต่ละฝ่าย

และรายงานต่อคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามลำดับ ในปี 2564 บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ส่งผลต่อความผูกพันองค์กรโดยเน้นที่กลุ่มบุคลากรที่มีศักยภาพสูง มีการกำหนดคะแนนความผูกพันต่อองค์กรและอัตราการลาออกเป็นดัชนีชี้วัดที่ติดตามในระดับกลยุทธ์องค์กร

จากผลการประเมินความผูกพันองค์กรในไตรมาสที่ 3 ซึ่งมากกว่าร้อยละ 80 ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลสุดยอดนายจ้างดีเด่นแห่งประเทศไทยประจำปี 2564 ซึ่งจัดโดยบริษัท คินเซนทริก (ประเทศไทย) หรือ Kincentric Best Employer Awards Thailand 2021 โดยรับรางวัลร่วมกับอีก 14 องค์กรชั้นนำของประเทศไทย

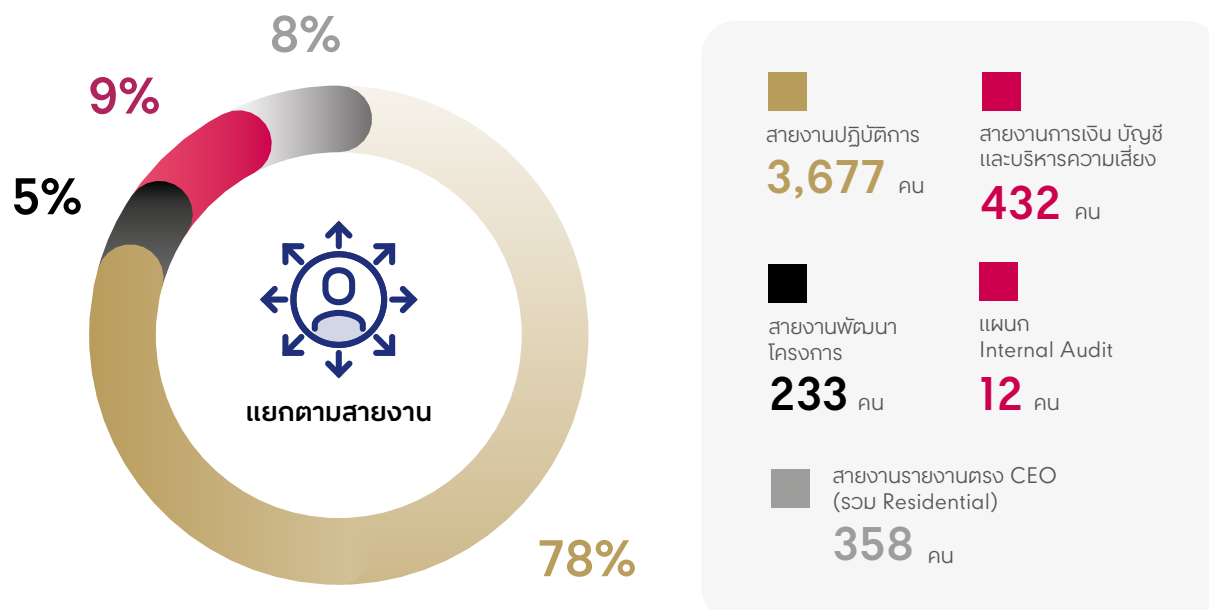
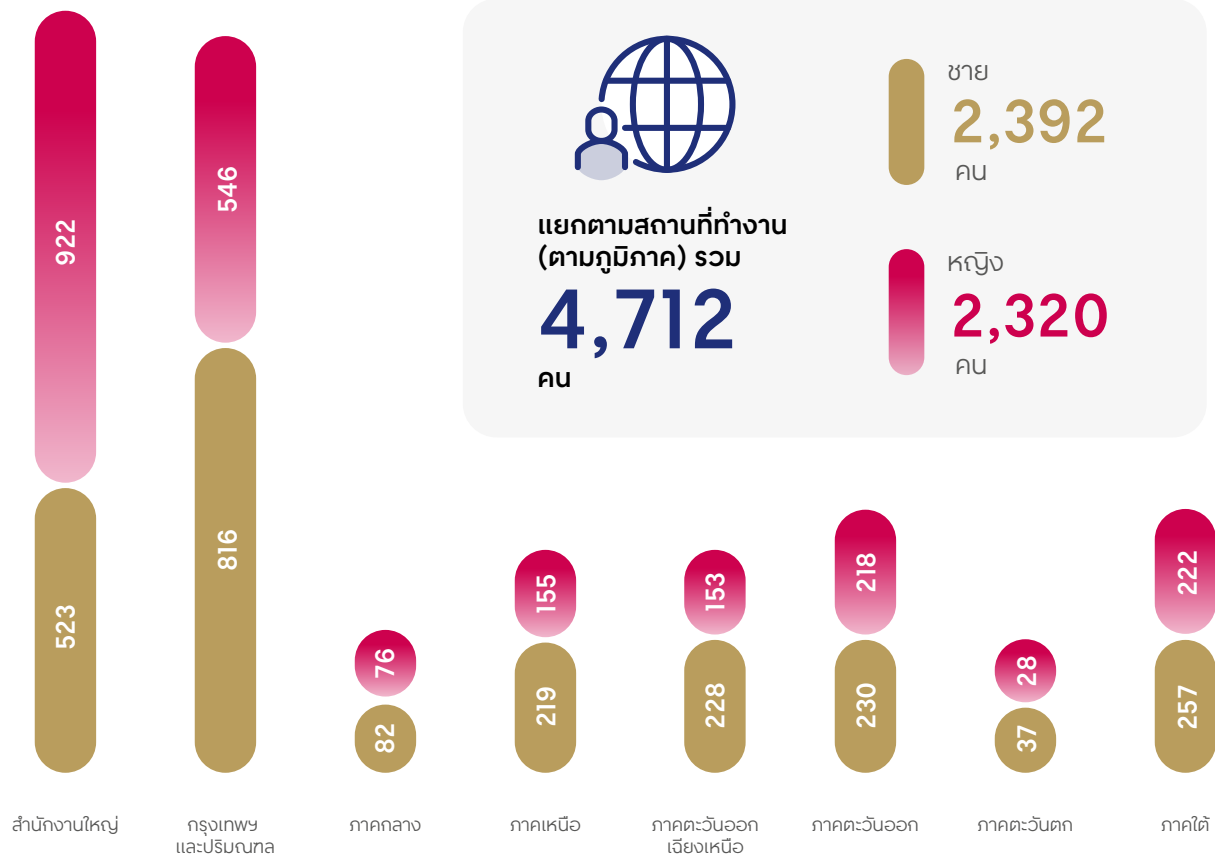
(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

| หัวข้อ | ผลการดำเนินงานปี 2564 | แผนงานปี 2565 |
|--|---|---|
| <p>ดัชนีชี้วัดความยั่งยืน</p>  | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (CG Voice Score) เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร ตั้งเป้าหมายที่ร้อยละ 80 ในปี 2564 บริษัทฯ ได้คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรที่ร้อยละ 78 ซึ่งเกิดจากการเฉลี่ยคะแนนจากการประเมิน 2 ครั้งในรอบปี 2564 | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (CG Voice Score) เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร ตั้งเป้าหมายที่ร้อยละ 80 และคะแนนความผูกพันของกลุ่มที่มีศักยภาพสูงที่ร้อยละ 75 |
| <p>การสรรหาและดึงดูดบุคลากรที่มีศักยภาพ</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามแผนงานผลักดันบริษัทฯ สูการเป็นองค์กรในหัวใจของพนักงาน โดยนำระบบ Build & Buy มาปรับใช้พบว่าสามารถสรรหาจากพนักงานภายในได้ที่ร้อยละ 30 ไม่มีการว่าจ้างพนักงานจากสหภาพแรงงานอื่นใดและไม่มีการจัดตั้งสหภาพแรงงานภายในองค์กร | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามแผนงานผลักดันบริษัทฯ สูการเป็นองค์กรในหัวใจของพนักงาน โดยกำหนดเป้าหมายให้เพิ่มอัตราการสรรหาจากภายในให้ได้ร้อยละ 50 |
| <p>การพัฒนาภาวะผู้นำและศักยภาพบุคลากร</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามแผนพัฒนาสมรรถนะผู้บริหารภายใต้หลักสูตรอบรม GM Program ในระยะเวลา 6 เดือน โดยเริ่มเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 ซึ่งจะมีการประเมินผลสัมฤทธิ์ของโครงการในปี 2565 ขยายผลแผนการกำหนดตำแหน่งงานที่สำคัญในระดับ n-3 สำเร็จตามแผนงาน | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามแผนพัฒนาสมรรถนะผู้บริหารภายใต้หลักสูตรอบรม GM Program ต่อเนื่องพร้อมวัดผลตอบแทนทุนมนุษย์ (HCROI) เป็นผลสัมฤทธิ์ของโครงการ |
| <p>การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูง</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ศึกษาการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อสนับสนุนแนวทางการคิดและทำงานแบบ Agile โดยนำร่องใน 1 สาขา พบว่าอัตราความผูกพันดีขึ้นอย่างมีนัย ดำเนินงานตามแผนงานสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร โดยอัตราการลาออกจากองค์กรโดยสมัครใจของกลุ่มเป้าหมายอยู่ในเกณฑ์ปกติ พนักงานรู้สึกได้ถึง การเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมตามความเชื่อทั้ง 4 ขององค์กรในทางที่ดีขึ้นที่ร้อยละ 68-80 ไม่มีข้อร้องเรียนและข้อพิพาทด้านแรงงาน | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อสนับสนุนแนวทางการคิดและทำงานแบบ Agile ในฝ่ายปฏิบัติการสาขา ลดอัตราเฉลี่ยของความสูงและเพิ่มความกว้างของโครงสร้างองค์กร หรือ Layer and Span of Control ตามเป้าหมายต่อเนื่องจากปี 2564 สร้างวัฒนธรรมองค์กรตามความเชื่อทั้ง 4 ขององค์กร ดำเนินโครงการตามแผนงานด้านสิทธิมนุษยชนสำหรับปี 2565 และทำการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

จำนวนพนักงานทั้งหมดในปี 2564



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ลดผลกระทบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและความปลอดภัย โดยมีแผนงานการบริหารจัดการคู่ค้าตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจจำแนกเป็น งานพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง การบริหารศูนย์การค้า การตลาดและงานการบริหารองค์กร และแบ่งย่อยออกเป็น 12 กลุ่มตามหมวดหมู่การให้บริการของคู่ค้า ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์



คลิก

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

และกำหนดนโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า และจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้าอ้างอิงแนวทางการปฏิบัติกฎระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับประเทศ ภูมิภาค และสากล อาทิ พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน United Nations Global Compact (UNGC) Universal Declaration of Human Rights (UDHR) และ International Labor Organization (ILO) ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ตามลำดับ



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/sustainability/corporate-governance/policies-implementing-guidelines>



คลิก

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

บริษัทฯ มีการบูรณาการมิติด้านความยั่งยืนในการดำเนินงานร่วมกับคู่ค้าผ่านช่องทางการสื่อสารถึงความคาดหวังของบริษัทฯ ให้แก่คู่ค้าในช่วงการสรรหาและจัดจ้าง การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าควบคู่กับการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน รวมทั้งการสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนสร้างคุณค่าร่วมกันให้กับสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม



3.1 การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า

บริษัทฯ กำหนดแผนงานในการบริหารห่วงโซ่อุปทานโดยพิจารณาจากความเสี่ยงของคู่ค้าใน 2 ด้าน คือ ความเสี่ยงในการดำเนินการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการ และความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับบรรษัทภิบาล สิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย โดยวิเคราะห์ระดับความเสี่ยงจากขนาดของธุรกรรมที่มีระหว่างกัน ผลกระทบของผลิตภัณฑ์และบริการของคู่ค้าที่มีต่อบริษัทฯ รวมทั้งข้อกำหนดในการหาผลิตภัณฑ์และบริการทดแทน เช่น บริการที่ต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง เป็นต้น ดำเนินการแบ่งการวิเคราะห์ดังกล่าวออกเป็นแผนงานตามห่วงโซ่คุณค่า เริ่มจากส่วนงานบริหารศูนย์การค้า รวมการตลาดและงานการบริหารองค์กร (ยังไม่รวมงานพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง) จากผลการวิเคราะห์จากขนาดของธุรกรรมที่มีระหว่างกันพบว่า คู่ค้าที่ดำเนินธุรกรรมระหว่างกันในรอบปี 2564 (ไม่รวมยอดจากผู้ให้บริการสาธารณูปโภคไฟฟ้าและน้ำ) จำนวน 3,213 ราย เป็นคู่ค้าที่มีธุรกรรมระหว่างกันเกินกว่า 10 ล้านบาท จำนวน 102 ราย ครอบคลุมร้อยละ 70 ของการว่าจ้างและจัดซื้อทั้งหมด



คู่ค้าที่ดำเนินธุรกรรมระหว่างกัน

3,213 ราย

คู่ค้าที่มีธุรกรรมระหว่างกันเกินกว่า 10 ล้านบาท

102 ราย

ครอบคลุมการว่าจ้างร้อยละ

70

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การวิเคราะห์ยอดธุรกรรมการใช้จ่ายกับคู่ค้าประจำปี 2564

| กลุ่มคู่ค้า | ยอดธุรกรรมการใช้จ่ายกับคู่ค้า (เฉพาะในส่วนการบริหารศูนย์การค้า การตลาด และส่วนการบริหารองค์กร ไม่รวมผู้ให้บริการสาธารณูปโภค) | จำนวนคู่ค้า (ราย) | ยอดใช้จ่าย (ล้านบาท) | สัดส่วน ต่อค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ร้อยละ) |
|-------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| กลุ่มที่ 1 | มากกว่า 5 ล้านบาทขึ้นไป | 102 | 2,527 | 70 |
| กลุ่มที่ 2 | มากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 5 ล้านบาท | 306 | 689 | 19 |
| กลุ่มที่ 3 | น้อยกว่า 1 ล้านบาท | 2,805 | 390 | 11 |
| รวม | | 3,213 | 3,606 | 100 |

บริษัทฯ ได้นำข้อมูลการวิเคราะห์ยอดธุรกรรมการใช้จ่ายกับคู่ค้าข้างต้นวิเคราะห์แยกตามหมวดหมู่ย่อยของสินค้าและบริการที่มีการจัดซื้อจัดจ้าง และนำข้อมูลที่ได้ไปดำเนินการปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามแผนงานปี 2563-2564 รวมไปถึงการทำแผนลดความเสี่ยงจากคู่ค้าที่มีต่อองค์กร ในขณะเดียวกันก็ทำแผนเพิ่มขีดความสามารถหรือศักยภาพให้กับคู่ค้าตามความจำเป็น และความพร้อมของคู่ค้า

หมายเหตุ : 1. เครื่องใช้สำนักงาน 2. สินค้าทั่วไป 3. อุปกรณ์และระบบไอที 4. วัสดุอุปกรณ์เพื่อการทำงานอาคารและงานระบบ 5. งานซ่อมบำรุงระบบ 6. ผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้รับเหมาช่าง 7. สินค้าและบริการสำหรับกิจกรรมทางการตลาด 8. สินค้าและบริการสำหรับศูนย์อาหาร ฟู้ดพาร์ค และ 9. งานต่อเติมปรับปรุงอาคาร

การปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

ตั้งแต่ปี 2563 บริษัทฯ ได้ร่วมกับที่ปรึกษาภายนอกดำเนินการปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง และการบริหารห่วงโซ่อุปทานให้ดียิ่งขึ้น โดยเริ่มจากส่วนงานบริหารศูนย์การค้า รวมการตลาดและงานการบริหารองค์กรและกำหนดการประเมินความเสี่ยงทุกปีสำหรับคู่ค้าทั้งหมด การประเมินดังกล่าวใช้วิธีการประเมินความเสี่ยงในระดับกลุ่มสินค้าและงานบริการของคู่ค้าแต่ละรายจำแนกตามกลุ่มย่อย 9 กลุ่ม ซึ่งครอบคลุม 15 หัวข้อหลักในมาตรฐานการจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งรวมหัวข้อด้านความยั่งยืนแล้ว 5 หัวข้อ ได้แก่ จรรยาบรรณทางธุรกิจ การปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย การจัดการมลพิษ ความปลอดภัยในกระบวนการทำงานและการขนส่ง การคำนึงถึงประเด็นด้านผู้บริโภคและชุมชน รวมประเด็นด้านหลักสิทธิมนุษยชนและด้านแรงงาน ภายหลังการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าสามารถจำแนกความเสี่ยงและพัฒนาแผนเพื่อบรรเทาความเสี่ยงอันเกิดจากคู่ค้าดังกล่าว รวมไปถึงแผนลดความเสี่ยงให้กับคู่ค้า ดังนี้

| ความเสี่ยงและโอกาส | แผนงาน | ผลการดำเนินงานในปี 2564 |
|--|--|--|
| โอกาสในการบริหารจัดการกระบวนการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาคู่ค้ารายใดรายหนึ่งหรือเฉพาะกลุ่มมากเกินไป | 1. การจัดหาเชิงกลยุทธ์ โดยทำการวิเคราะห์การสั่งซื้อใน 2 มุมมอง คือ มูลค่าและจำนวนสินค้าในการจัดซื้อจัดจ้างต่อหนึ่งใบสั่งซื้อ และจำนวนใบสั่งซื้อที่เกิดขึ้นทั้งหมดในแต่ละปี | <ul style="list-style-type: none">สามารถดำเนินกลยุทธ์ในการต่อรอง โดยนำต้นทุนรวมในการเป็นเจ้าของ (Total Cost of Ownership หรือ TCO) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตลอดช่วงอายุการใช้งานของอุปกรณ์รวมค่าซ่อมบำรุงระบบมาปรับใช้ในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์เพื่องานอาคารงานระบบและงานซ่อมบำรุง โดยเฉพาะอุปกรณ์ลิฟต์และบันไดเลื่อน ส่งผลให้ต้นทุนการจัดหาในหมวดดังกล่าวลดลงดำเนินการจัดทำราคากลางในระดับภูมิภาคแทนการทำราคากลางเพียงราคาเดียว เพื่อตอบสนองต่อกลยุทธ์องค์กรในการจัดจ้างผู้ประกอบการท้องถิ่น และลดความเสี่ยงจากการจัดหาแบบรวมศูนย์ |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| ความเสี่ยงและโอกาส | แผนงาน | ผลการดำเนินงานในปี 2564 |
|---|--|---|
| <p>โอกาสในการเพิ่มประสิทธิภาพการสรรหาสินค้าและบริการ</p> <p>ลดความเสี่ยงจากสินค้าขาดส่ง</p> <p>เพิ่มความแม่นยำในการคำนวณปริมาณการผลิตให้กับคู่ค้า-ผู้ผลิต</p> | <p>2. การซื้อเชิงกลยุทธ์ โดยวิเคราะห์จากมูลค่าของสินค้า/บริการร่วมกับลักษณะการใช้สินค้า/บริการนั้น ๆ</p> | <ul style="list-style-type: none">ดำเนินการวิเคราะห์วัสดุสิ้นเปลืองในลักษณะการใช้ซ้ำใช้ร่วมกัน และวัสดุที่มีมูลค่าต่อหน่วยไม่สูง อาทิ สินค้าและบริการสำหรับศูนย์อาหารฟู้ดพาร์ค และงานอาคาร เช่น น้ำดื่ม กระดาษชำระ สามารถทำการสั่งซื้อแบบ Blanket Order หรือการออกไปสั่งซื้อล่วงหน้าในปริมาณมาก ๆ เพื่อเป็นการยืนยันว่าจะมีการซื้อขายสินค้าดังกล่าว ส่งผลให้ต้นทุนในการสั่งซื้อลดลงจากการลดการทำธุรกรรมระหว่างกันและบริหารสินค้าให้พร้อมใช้ตามเวลาที่ต้องการดำเนินการจัดซื้อตามกลยุทธ์องค์กรในการจัดจ้างผู้ประกอบการท้องถิ่น โดยจัดซื้อผลิตภัณฑ์ออร์แกนิก ได้แก่ ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดมือแบบสบู่ และเจลแอลกอฮอล์น้ำ จากผู้ผลิตระดับชุมชน คือ ปฐมออร์แกนิก ลิฟวิ่ง ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่ดีต่อคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม ทดแทนผลิตภัณฑ์เดิม นำร่องใน 13 โครงการ |
| <p>ลดความเสี่ยงในการจัดการสินค้าคงคลัง</p> <p>โอกาสในการปรับปรุงคุณภาพของข้อมูลการทำธุรกรรมระหว่างกันให้ดีขึ้นนำไปใช้วิเคราะห์ได้อย่างมีประสิทธิภาพขึ้น</p> | <p>3. การจัดการโครงสร้างข้อมูลหลักของสินค้าคงคลัง</p> <p>4. การพัฒนาคู่ค้าผู้พันธมิตร โดยพิจารณารายที่มีการดำเนินธุรกรรมระหว่างกันมากที่สุดและบ่อยที่สุดและมีศักยภาพในการกระจายสินค้าได้ครอบคลุมที่สุด</p> | <ul style="list-style-type: none">ดำเนินการนำสินค้าที่มีมูลค่าไม่มากแต่มีการซื้อบ่อย ตั้งขึ้นเป็นแคตตาล็อกสินค้าและพัฒนาเชื่อมต่อข้อมูลกับระบบอีคอมเมิร์ซของคู่ค้าซึ่งพิจารณาตามแผนการพัฒนาคู่ค้าผู้พันธมิตร อาทิ ออฟฟิศเมท ไรต์สคูล ส่งผลให้สามารถดำเนินการทำธุรกรรมสั่งซื้อบนช่องทางทางออนไลน์ของทั้งสองบริษัทได้โดยตรง และสามารถใช้ระบบการบริหารสินค้าคงคลังของทั้งสองพันธมิตรแทนการบริหารเองลดระยะเวลาในกระบวนการตั้งแต่เสนอราคาจนถึงส่งมอบลงจากเดิมที่เคยใช้เวลามากที่สุด 1 เดือน เป็นส่งมอบได้ภายใน 7 วันดำเนินการวิเคราะห์ความเสี่ยงของคู่ค้าจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่และช่วยลดความเสี่ยงนั้น ๆ ให้กับคู่ค้า อาทิ ดำเนินการพัฒนากระบวนการสั่งซื้อจนถึงการชำระเงินของบริษัทโฟโนโฆนา – หนึ่งในคู่ค้าสำหรับกิจกรรมทางการตลาดให้มีระบบการตรวจสอบที่รัดกุมและเชื่อถือได้เพิ่มขึ้นวางแผนในการตรวจประเมินคู่ค้ากลุ่มเสี่ยงที่มีผลต่อเนื่องกับองค์กร เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในคุณภาพแผนการส่งมอบและการให้บริการโดยนำร่องตรวจประเมินทางโทรศัพท์ในบางราย |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| ความเสี่ยงและโอกาส | แผนงาน | ผลการดำเนินงานในปี 2564 |
|--|--|--|
| <p>ความเสี่ยงจากการผิดพลาดในการดำเนินการระหว่างกันและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน</p> <p>โอกาสในการบริหารจัดการและวิเคราะห์ข้อมูลบิ๊กดาต้าบนระบบเดียวกัน</p> | 5. การปรับปรุงระบบจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์ หรือ e-Procurement | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการพัฒนาระบบกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างแบบ Procure-to-Pay หรือ ระบบอัตโนมัติตั้งแต่การซื้อจนถึงการชำระเงินเพื่อให้กระบวนการทั้งหมดอยู่ในแพลตฟอร์มเดียวกัน ซึ่งคาดว่าจะเริ่มทดลองใช้ในปี 2565 |

3.2 การสรรหาคู่ค้ารายใหม่และการประเมินคุณค่า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการสรรหาคู่ค้ารายใหม่เพื่อลดข้อจำกัดในการพึ่งพาคู่ค้าเฉพาะกลุ่มและเปิดโอกาสในการทำธุรกิจให้กับผู้ประกอบการทุกกลุ่ม รวมไปถึงผู้ประกอบการท้องถิ่นและรายย่อยซึ่งบรรจเป็นแผนงานในการจัดหาเชิงกลยุทธ์ ทั้งนี้มีการกำหนดแนวทางในการสรรหาเพิ่มเติมจากเดิมอีก 3 แนวทาง คือ การสรรหาและเพิ่มสัดส่วนผู้ประกอบการท้องถิ่นในการจัดซื้อจัดจ้าง การสรรหาคู่ค้าจากระบบลงทะเบียนออนไลน์ของพันธมิตรที่บริษัท กำหนด และการพัฒนาและสนับสนุนคู่ค้ารายย่อยสู่การเป็นพันธมิตรทางการค้า ในปี 2564 บริษัทฯ มีคู่ค้าที่ยังคงทำธุรกรรมร่วมกันระหว่างปีจำนวน 3,213 ราย เป็นคู่ค้ารายย่อยและผู้ประกอบการท้องถิ่นคิดเป็นร้อยละ 58 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมด

การประเมินคู่ค้าแบ่งออกเป็น 3 ช่วง คือ 1) การประเมินก่อนการลงทะเบียนคู่ค้าหรือ Pre-Qualified Vendor Assessment ซึ่งเป็นการประเมินตนเองของคู่ค้ารายใหม่ 2) การประเมินตรวจรับสินค้าและบริการในทุกครั้งที่รับสินค้าและบริการ โดยต้นสังกัดที่ทำการจัดจ้าง/จัดซื้อ และ 3) การตรวจสอบคู่ค้าหรือ Vendor Audit โดยรวมการประเมินเกี่ยวกับมาตรฐานองค์กรของคู่ค้าไว้ด้วยกันในทุก ๆ 6 เดือน โดยหน่วยงานจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งการประเมินด้านความยั่งยืนของคู่ค้านั้นจะบูรณาการในทุกการประเมิน ส่วนการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าจะบูรณาการในการประเมินที่ (3)

บริษัทฯ กำหนดให้ต้นสังกัด - ผู้ใช้งานสินค้าและบริการภายในบริษัทฯ เป็นผู้ทำการประเมินตรวจรับสินค้าและบริการ โดยสแกนคิวอาร์โค้ดในทุกใบสั่งซื้อและในทุกรายการที่ดำเนินการสั่งซื้อผ่าน

ทางระบบจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ เพื่อให้ข้อมูลป้อนกลับกับคู่ค้า หากต้องการปรับปรุงสินค้าหรือบริการ หากการประเมินตรวจพบประเด็นที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามที่บริษัทฯ กำหนด ทางคู่ค้าจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือส่งแผนที่จะดำเนินการแก้ไขและ/หรือแผนป้องกันในอนาคต หากเกิดการละเลยไม่ดำเนินการจะส่งผลกระทบต่อการประเมินขึ้นทะเบียนคงสภาพการเป็นคู่ค้าของบริษัทฯ ในปีถัดไป ทั้งนี้หากคู่ค้าได้รับการประเมินแล้วพบว่าผิดตามเงื่อนไข 1) ผิดกฎหมายร้ายแรง ทุจริต ละทิ้งงาน ล้มละลาย เลิกกิจการ จะถูกดำเนินการขึ้นบัญชีดำทันทีหากผิดตามเงื่อนไข 2) ผิดเนื่องด้วยทำผิดข้อตกลง เช่น คุณภาพไม่ได้ตามสัญญา โดยมีได้เจตนาหลอกลวงหรือจงใจประมาท 3) คะแนนจากการประเมินใบประเมินคุณภาพการบริการ / Evaluation for Quality Service อยู่ในระดับ C ต่อเนื่องเกิน 3 ครั้ง 4) ผิดตามการประเมินด้านความยั่งยืนของคู่ค้าในด้านจรรยาบรรณ สิ่งแวดล้อม และสังคม ด้านใดด้านหนึ่ง คู่ค้ารายนั้น ๆ จะถูกนำเข้าสู่ระเบียบการพิจารณาขึ้นบัญชีดำผู้ขาย-ผู้รับจ้าง โดยคู่ค้าจะถูกขอให้ส่งมอบและดำเนินการตามแผนแก้ไข (Corrective Action Plan) ประเมินคะแนนอีกครั้งโดยหน่วยงานต้นสังกัด และคณะกรรมการฯ พิจารณาขึ้น / ปลดล็อกบัญชีดำตามระเบียบกำหนดต่อไป

ในปี 2564 สามารถทำการประเมินคู่ค้าได้ที่ร้อยละ 78 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมดที่ทำธุรกรรมระหว่างกัน แบ่งเกรดออกเป็นระดับ A-D โดยมีคู่ค้ามากกว่าร้อยละ 95 ได้รับผลการประเมินที่เกรด A ทั้งนี้มีคู่ค้าเพียง 1 รายที่ได้รับการประเมินในระดับ D และถูกขอให้ทำแผนแก้ไขเพื่อปรับปรุงการบริการกลับมายังบริษัทฯ เพื่อรับการพิจารณาปรับเกรดและคงความเป็นคู่ค้าระหว่างกันต่อไป

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

3.3 การพัฒนานวัตกรรมและสร้างคุณค่าร่วมกับลูกค้า

บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติคู่ค้า โดยผนวกรวมกับการขยายขอบเขตแนวทางการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล อาทิ นโยบายการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย นโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน โดยเน้นการขยายผลในกลุ่มคู่ค้าเชิงกลยุทธ์และกลุ่มคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูงโดยเฉพาะคู่ค้าในส่วนงานพัฒนารูทกิจและก่อสร้าง และกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้รับเหมาช่วงในส่วนงานบริหารศูนย์การค้า โดยการส่งเสริมและพัฒนาคุณค่าร่วมกันกับคู่ค้าจะดำเนินการใน 2 มิติ คือ ด้านสิ่งแวดล้อมและด้านความปลอดภัย แก้ไขเพื่อปรับปรุงการบริการกลับมายังบริษัทฯ เพื่อรับการพิจารณาปรับเกรดและคงความเป็นคู่ค้าระหว่างกันต่อไป

| แนวคิดในการพัฒนานวัตกรรม | ผลการดำเนินงานปี 2564 | โครงการที่ดำเนินการ |
|---|---|---|
| ด้านสิ่งแวดล้อม: ภายใต้แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน | | |
| การนำ Building Information Modeling (BIM) มาใช้ในการสร้างแบบจำลองเสมือนของอาคารในรูปแบบดิจิทัล ในงานออกแบบโครงสร้างใต้ดิน และการออกแบบระบบการบริหารจัดการอาคารสถานที่ | ร่วมมือกับบริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอรัม บิเม อคติเทค จำกัด ในการนำแบบจำลอง BIM มาใช้ในการออกแบบระบบการบริหารจัดการอาคารสถานที่ หรือ Facility Management และการออกแบบร้านค้าปลีกจำลองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการขยายขนาดร้าน หรือการปรับเปลี่ยนก่อนลงมือหน้างานจริง | เซ็นทรัล ศรีราชา เซ็นทรัล อยุธยา เซ็นทรัล จันทบุรี โครงการดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค |
| การแปลงเส้าเข็มเป็นวัสดุรีไซเคิลคอนกรีต หรือ RCA- Recycled Concrete Aggregate | ร่วมมือกับกลุ่มธุรกิจซีเมนต์และผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง บริษัท เอสซีซี จำกัด (มหาชน) โดย CPAC Green Solution ในการนำเทคโนโลยีบดย่อยเส้าเข็มคอนกรีตตัดทิ้งจากงานฐานราก นำกลับมาใช้เป็นวัสดุทดแทนวัสดุรองทางถนนในโครงการ เซ็นทรัล จันทบุรี ซึ่งต่อยอดและขยายผลจากการดำเนินงานดังกล่าวในโครงการเซ็นทรัล ศรีราชา เมื่อปี 2563 โดยกระบวนการดังกล่าวสามารถลดกระบวนการขนส่งในการขนส่งเส้าเข็มออกและขนส่งวัสดุรองทางถนนเข้าพื้นที่โครงการ คิดเป็นผลกระทบทางบวกต่อสิ่งแวดล้อมในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกลงได้เท่ากับ 198.26 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือเทียบเท่ากับการดูดซึมของต้นไม้ 2,178 ต้น | เซ็นทรัล จันทบุรี และเซ็นทรัล ศรีราชา |
| การใช้ประโยชน์จากขยะอาหาร และเศษวัสดุเหลือใช้ในโครงการก่อสร้าง | จากความสำเร็จของโครงการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง- Journey to Zero โดยความร่วมมือกับที่ปรึกษา บริษัท เอ็นเอ็มซี คอนแลนต์ จำกัด ในโครงการเซ็นทรัล ศรีราชา จึงได้ขยายผลต่อในโครงการใหม่ ๆ ทั้งหมด โดยให้ความรู้แก่คนงานก่อสร้างในการคัดแยกขยะอาหาร สอนการทำน้ำหมักชีวภาพในบริเวณบ้านพักคนงาน เพื่อใช้แก้ปัญหาตกลิ่นไม่พึงประสงค์ในบริเวณบ้านพักคนงาน และบริเวณก่อสร้าง ช่วยลดค่าใช้จ่ายได้กว่าร้อยละ 70 และดำเนินการแจกจ่ายให้กับเพื่อนบ้านโดยรอบได้ทดลอง พบว่าพึงพอใจมากกว่าร้อยละ 80 อีกทั้งยังนำบางส่วนไปหมักเป็นปุ๋ย เพื่อใช้ปลูกผักสวนครัวให้คนงานได้รับประทานในไซต์งานอีกด้วย นอกจากนี้ยังได้นำเศษปูนคอนกรีตที่เหลือจากการใช้งาน นำมาอัดก้อนผลิตเป็นแผ่นพื้นทางเท้าบริจาคให้กับวัดและหน่วยงานที่ต้องการ | เซ็นทรัล อยุธยา เซ็นทรัล จันทบุรี โครงการขยาย เซ็นทรัล โคราช และ โครงการดุสิต เซ็นทรัลพาร์ค |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| แนวคิดในการพัฒนาวัตกรรม | ผลการดำเนินงานปี 2564 | โครงการที่ดำเนินการ |
|---|--|---|
| การลดขยะจากการก่อสร้าง โดยร่วมมือกับผู้ออกแบบและ ผู้รับเหมาร่วมกันวิเคราะห์ ออกแบบและดำเนินการ | <p>ลดการใช้ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ลดการรื้อถอนโดยประเมินอายุการใช้งานของวัสดุเดิม โดยยึดอายุการใช้งานออกไปด้วยการตกแต่งให้สวยงามและทันสมัยขึ้นแทนการรื้อถอนทำใหม่ เช่น การห่อหุ้มขอบราวกันรอบโถง หุ้มเสาตกแต่ง หุ้มห้องบันไดเลื่อน ลดการสกัดพื้นเดิมออกโดยเลือกใช้กระเบื้องยางปูทับพื้นกระเบื้องของเดิม <p>ใช้ซ้ำ :</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดทำวัสดุชั่วคราวกันพื้นที่ก่อสร้างแบบหมุนเวียนใช้งานได้หลายครั้ง เช่น ฝ้าชั่วคราวใช้เป็นโครงแผ่นไว้นิลซึ่งแทนผ้าขาวผืนชั่วคราวกันร้านค้าเป็นแบบสามารถย้ายได้หลายครั้ง นำโคมไฟชุดเดิมมาจัดเรียงใหม่ให้ได้ความสว่างเพิ่มขึ้นและดัดแปลงตกแต่งให้สวยงาม รื้อถอนชุดสุขภัณฑ์เดิมอย่างประณีตเพื่อนำมาติดตั้งใหม่ ณ อาคารพักคอยรถตู้เพื่อให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ขนย้ายดินจากการขุดดินช่วงก่อสร้างไปถมในที่ดินที่เหมาะสมในพื้นที่ของโครงการภายในเครือฯ | เซ็นทรัล พระราม 2 และบางมาตรการใน โครงการปรับปรุง เซ็นทรัลเวิลด์ |
| การหมุนเวียนใช้อุปกรณ์ร่วม | หมุนเวียนใช้ตู้คอนเทนเนอร์จำนวน 20 ตู้ เป็นสำนักงานโครงการชั่วคราวและบ้านพักคนงาน | เซ็นทรัล อยุธยา เซ็นทรัล พระราม 2 |
| ลดการใช้กระดาษ โดยดำเนินการปรับลดขั้นตอน บางกระบวนการทำงาน | <ul style="list-style-type: none"> ใช้โปรแกรม Construction Online ปรับกระบวนการแจ้งเพิ่มงาน/ลดงาน หรือเปลี่ยนแปลงงาน (SI: Site Instruction) ระหว่างบริษัทฯ กับผู้รับเหมาเป็นระบบที่สามารถอนุมัติออนไลน์และแจ้งโดยตรงให้กับผู้เกี่ยวข้องทั้งหมดได้พร้อมกัน ซึ่งปรับปรุงเพิ่มเติมจากปี 2563 ส่งผลให้สามารถลดการใช้กระดาษได้ถึงร้อยละ 80 เมื่อเทียบกับกระบวนการแบบเดิม จัดทำ Site Visit Online ระบบการติดตามงานแบบ Real Time และจัดทำวีดิทัศน์ เพื่อให้พนักงานสามารถรายงานตรงต่อฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งสามารถตรวจแบบตัวอย่างจำลองหน้างานเพื่อเลือกวัสดุโดยเฉพาะในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 เพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินการต่อไปได้โดยไม่ติดขัด | ทุกโครงการพัฒนาใหม่ และโครงการปรับปรุง |

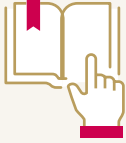
(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| แนวคิดในการพัฒนาวัตกรรม | ผลการดำเนินงานปี 2564 | โครงการที่ดำเนินการ |
|--|---|--|
| ด้านสิ่งแวดล้อม: ภายใต้แนวคิดลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ | | |
| การใช้พลังงานทางเลือก-พลังงานแสงอาทิตย์ | <p>ติดตั้งหลังคาที่จอดรถพลังงานแสงอาทิตย์ หรือ Solar Carport บนหลังคาบริเวณจุดพักคอยรถตู้และจุดพักคอยป้ายรถประจำทาง สำหรับจ่ายไฟให้ระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ไฟจ่ายสำหรับชาร์จมือถือ และไฟส่องต้นไม้บริเวณโดยรอบ</p> <p>พัฒนาหลักการคำนวณความคุ้มค่าในการติดตั้งไฟส่องสว่างพลังงานแสงอาทิตย์หรือ Solar Lighting โดยรอบพื้นที่โครงการ โดยนำองค์ประกอบของอาคาร มุมบังเงาจากตึก ระยะทางในการติดตั้ง สภาพแวดล้อมแสงแดด และความเสี่ยงกรณีไม่มีแดดต่อเนื่องเกิน 2 วัน มาประเมินผลความคุ้มค่าทางเศรษฐศาสตร์และทางสิ่งแวดล้อม พบว่าในบางโครงการสามารถติดตั้งระบบ SolarLighting ดังกล่าวได้ถึงร้อยละ 50 ของระบบไฟส่องสว่างถนนทั้งหมดโดยรอบโครงการ</p> | <p>เซ็นทรัล ศรีราชา เซ็นทรัล อยุธยา เซ็นทรัล จันทบุรี เซ็นทรัล พระราม 2</p> <p>เซ็นทรัล จันทบุรี โครงการส่วนขยาย เซ็นทรัล วิลเลจ</p> |
| การนำน้ำทิ้งจากเครื่องทำความเย็นกลับมาใช้ใหม่ | ร่วมกับร้านค้าในการติดตั้งท่อน้ำทิ้งนำน้ำคอนเดนเสทที่กลั่นตัวจากเครื่องทำความเย็นในร้านค้าแต่ละร้านมารวมกันในหัววางระบายน้ำตามจุดที่กำหนด ติดตั้งระบบเก็บกัก และกลับมาใช้ซ้ำในการรดน้ำต้นไม้บริเวณโดยรอบ | โครงการส่วนขยาย เซ็นทรัล วิลเลจ |
| การคงและเพิ่มพื้นที่สีเขียว | โดยขุดล้อมต้นไม้เดิมในพื้นที่ก่อสร้างให้มากที่สุด อาจนำมาปลูกในพื้นที่เดิมหรือล้อมไปปลูกในพื้นที่ใหม่ที่เหมาะสม อาทิ การขุดล้อมต้นไม้ในส่วนสวนสาธารณะเซ็นทรัลพาร์คที่โครงการเซ็นทรัล พระราม 2 จำนวน 300 ต้น เพื่อย้ายไปปลูกใหม่ในพื้นที่โดยรอบโครงการและบางส่วนย้ายไปปลูกที่โครงการอื่นที่เหมาะสมในเครือฯ | เซ็นทรัล พระราม 2 |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

| แนวคิดในการพัฒนานวัตกรรม | ผลการดำเนินงานปี 2564 | โครงการที่ดำเนินการ |
|-------------------------------|--|---|
| ด้านสังคม: | | |
| การคำนึงถึงเรื่องความปลอดภัย | บริษัทฯ กำหนดมาตรการดูแลเรื่องความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมในไซต์งานก่อสร้างเพื่อให้ผู้รับเหมาได้ดำเนินการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มีการจัดจ้างที่ปรึกษาด้านการบริหารจัดการก่อสร้างดำเนินการควบคุมและตรวจสอบตามรอบที่กำหนด หากมีการตรวจพบจะดำเนินการออก 'รายงานการปรับปรุงความปลอดภัย หรือ Safety Improvement Report – SIR' เพื่อให้ผู้รับเหมาดำเนินการแก้ไขตาม 'แผนปฏิบัติการแก้ไข หรือ Corrective Action Plan' โดยในปี 2564 ได้มีการออก SIR รวม 50 ฉบับมีการแก้ไขแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้วในปี 49 ฉบับ อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไขตาม Corrective Action Plan อีก 1 ฉบับ | ดำเนินการตามมาตรการดูแลเรื่องความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการพัฒนาใหม่และโครงการปรับปรุง |
| การคำนึงถึงเรื่องสุขอนามัย | ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 บริษัทฯ ได้ร่วมกับผู้รับเหมากำหนดมาตรการป้องกันและดูแลแรงงานในโครงการก่อสร้างทุกโครงการตามแผนแม่บทเซ็นทรัล สะอาด มั่นใจ ตั้งแต่ตรวจวัดอุณหภูมิ ติดตั้งประตูสเปรย์น้ำยาฆ่าเชื้อก่อนเดินเข้าปฏิบัติงานในโครงการ ติดตั้งจุดบริการล้างมือด้วยเจลแอลกอฮอล์ จัดสรรให้แรงงานสวมใส่หน้ากากตลอดการทำงาน เป็นต้น รวมไปถึงการจัดฉีดวัคซีนให้แรงงานครบทุกคนในกรณีที่ตรวจพบการติดเชื้อ COVID-19 ในไซต์งานก่อสร้าง จะทำการปิดไซต์งาน และแบ่งพื้นที่เป็นโรงพยาบาลสนาม และพื้นที่กักตัวคนงานป้องกันการแพร่ของเชื้อไวรัสทันที | |
| การคำนึงถึงเรื่องสิทธิมนุษยชน | บริษัทฯ กำหนดมาตรการขึ้นทะเบียนและตรวจแรงงานผิดกฎหมายอย่างเข้มงวด หากไซต์งานใดมีแรงงานต่างชาติจะต้องดำเนินการขึ้นทะเบียนกับทางจังหวัดที่เข้าทำงาน และแจ้งขึ้นทะเบียนกับผู้จัดการบริหารโครงการ โดยมีการสุ่มตรวจสอบเอกสารยืนยันการจ้างแรงงานถูกกฎหมายจากทีมที่ปรึกษา และจากแรงงานจังหวัด โดยในปี 2564 มีการขึ้นทะเบียนแรงงานต่างชาติในไซต์งานที่เปิดดำเนินการจากผู้รับเหมาจำนวน 8 ราย แบ่งออกเป็นสัญชาติกัมพูชาร้อยละ 20 สัญชาติพม่าร้อยละ 19 และสัญชาติลาวร้อยละ 2 จากแรงงานทั้งหมดในทุกไซต์งาน | |
| | นอกจากนั้น ยังกำหนดมาตรการสนับสนุนเรื่องที่พักอาศัยหรือพิจารณาจัดสถานที่สำหรับเด็กในกรณีที่มีจำนวนเกินกว่าร้อยละ 10 ของแรงงานทั้งหมดในไซต์งานนั้นๆ อาทิ ในไซต์งานปรับปรุงโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ มีการจัดตั้งแคมป์อนุบาล เชิญครูชาวคริสต์เียนมาสอนเด็ก ๆ ตามตารางการสอนในที่พักแรงงานที่จัดสรรพื้นที่โดยเฉพาะ สัปดาห์ละ 2 วัน รวมถึงจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่เหมาะสมให้กับเด็ก ๆ | |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)



ดูรายละเอียดรายงานนวัตกรรมที่พัฒนา
ร่วมกันกับคู่ค้าก่อนหน้านี้ได้ที่ รายงาน
ประจำปี 2563 หน้า 134 และบนเว็บไซต์



[https://www.centralpattana.co.th/
th/sustainability/sustainability-
strategy/stakeholder-engagement/
supplier](https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-strategy/stakeholder-engagement/supplier)

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน: การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

| หัวข้อ | ผลการดำเนินงานปี 2564 | แผนงานปี 2565 |
|-----------------------------------|---|--|
| ดัชนีชี้วัดความยั่งยืน | <ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง และการบริหารห่วงโซ่อุปทาน สำเร็จในเฟสที่ 2 ตามแผนงานที่กำหนดไว้ | <ul style="list-style-type: none"> ขยายผลการพัฒนาปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพเฟสที่ 3 สำหรับกระบวนการของสายงานพัฒนาโครงการ |
| การบริหารจัดการคู่ค้า | <ul style="list-style-type: none"> คู่ค้าและผู้รับเหมารายใหม่ผ่านการประเมินคุณสมบัติด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จำนวน 1,000 ราย (ไม่รวมคู่ค้ารายใหม่ในต่างประเทศ) หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของคู่ค้ารายใหม่ทั้งหมดในปี 2564 ดำเนินการประเมินคุณภาพการให้บริการคู่ค้าและผู้รับเหมาที่ดำเนินธุรกรรมระหว่างกันในปี 2564 ผ่านระบบประเมินคู่ค้าโดยผู้จัดซื้อ/จัดจ้างโดยตรง ผ่านทางออนไลน์คิดเป็นร้อยละ 65 ของรายการสั่งซื้อทั้งหมดที่มีการจัดซื้อ/จัดจ้างผ่านระบบออนไลน์ ดำเนินการจัดซื้อเชิงกลยุทธ์ตามแผนงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากยอดการดำเนินการเมื่อปีที่แล้ว ส่งผลให้ประสิทธิภาพต้นทุนดีขึ้นที่ร้อยละ 24 ประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนเมื่อเทียบกับราคาพื้นฐานดีขึ้นกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 6 มีคู่ค้าท้องถิ่นคิดเป็นร้อยละ 58 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมดที่ดำเนินธุรกรรมในปี 2564 คิดเป็นมูลค่าการสั่งซื้อหมุนเวียนในท้องถิ่นนั้น ๆ ทั้งสิ้น 1,663 ล้านบาท มีอุบัติเหตุเล็กน้อยให้แรงงานหยุดงานจำนวน 820 ชั่วโมง จาก 64 ล้านชั่วโมงการทำงานของแรงงานที่ดำเนินการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการในปี 2564 ไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือการก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในโครงการของบริษัทฯ ที่ก่อสร้างและปรับปรุงในปี 2564 | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดเป้าหมายในการสรรหาคู่ค้าท้องถิ่นและรายย่อยในการจัดซื้อ/จัดจ้าง ตลอดจนห่วงโซ่อุปทานขององค์กรให้ได้ร้อยละ 10 ของมูลค่าทั้งหมดภายในปี 2568 สร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้าเชิงกลยุทธ์ทั้งในด้านการสร้างนวัตกรรมและการพัฒนาศักยภาพของคู่ค้า |

04

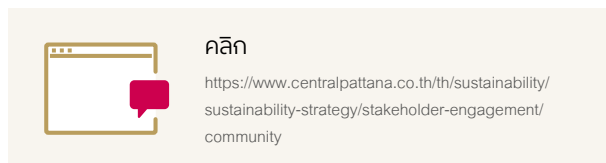
การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมาย



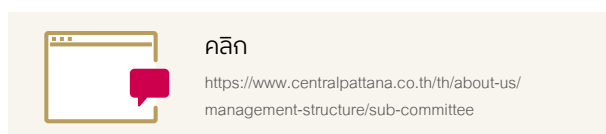
บริษัท มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมายด้วยวัตถุประสงค์ร่วมกันในการ “มุ่งมั่นสร้างสรรค์สิ่งที่ดี เพื่ออนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน” หรือ “Imagining Better Futures for All” โดยแสดงเจตนารมณ์ชัดเจนในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับชุมชน ด้วยการดำเนินการความเชื่อหลักทั้ง 4 ขององค์กร ในปี 2564 เชิงกริพัฒนาได้แสดงเจตจำนงความมุ่งมั่น ด้วยการพัฒนาแผนระยะยาว 10 20 และ 30 ปี สู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ และการเป็นองค์กรที่สร้างคุณค่าร่วมในการพัฒนาเมืองและชุมชนที่ยั่งยืน ซึ่งเตรียมประกาศอย่างเป็นทางการในปี 2565

1. การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน

บริษัท ดำเนินการลดผลกระทบและพัฒนาชุมชนตามนโยบายแรกเริ่มด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาล-ใส่ใจดูแลสังคม และพัฒนาแนวทางการดำเนินการดังกล่าวเพื่อมุ่งเน้นสร้างการมีส่วนร่วม สร้างชุมชนให้เข้มแข็ง มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และภูมิใจในถิ่นกำเนิด กำหนดเป็นแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสร้างคุณค่าร่วมกันกับชุมชน (Creating Shared Value หรือ CSV) ตามความเชื่อขององค์กร - ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน (Community at Heart) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม สร้างความผูกพันกับชุมชน และพัฒนาชุมชน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์



ในปี 2564 บริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการ CSV – Creating Shared Value Committee เพื่อดูแลรับผิดชอบโครงการที่เกี่ยวข้องกับ CSV และ CSR ของบริษัท ให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน และนโยบายของกลุ่มเซ็นทรัล ที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในระดับชุมชน สังคม และประเทศ เพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่ายบนหลักการความยั่งยืนทางธุรกิจ และเศรษฐกิจหมุนเวียน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์



โดยกำหนดแนวทางการดำเนินการด้าน CSV ของบริษัท เป็น 3 แผนงาน 1 เครื่องมือ เพื่อให้ครอบคลุมการดำเนินงานตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้างโครงการใหม่ และการบริหารทรัพย์สินโครงการปัจจุบัน ดังนี้

1. **ศูนย์กลางของชุมชน:** สร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยเป็นศูนย์กลางของชุมชนในมิติที่ชุมชนและสังคมกำลังต้องการ ควบคู่กับการแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม (CSR) และให้ความช่วยเหลือกรณีเกิดภัยพิบัติ
2. **ความมั่งคั่งของท้องถิ่น:** พัฒนาเศรษฐกิจและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับคนในชุมชน มุ่งลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสให้กับคนในชุมชน สร้างรายได้ต่อครัวเรือน สร้างความภูมิใจในวัฒนธรรม และผลักดันของดีของชุมชนให้เป็นที่ยอมรับในสังคม
3. **เศรษฐกิจหมุนเวียน:** ผลักดันให้เกิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยเริ่มจากการบริหารจัดการขยะแบบองค์รวมจนถึงสร้างให้เกิดการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
4. **จิตสาธารณะ:** ผลักดันให้บุคลากรมีจิตสาธารณะคำนึงถึงชุมชนเป็นที่สำคัญตาม 4 ความเชื่อขององค์กร “ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน – Community at Heart” โดยอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้พนักงานแสดงพฤติกรรมตามความเชื่อดังกล่าวผ่านพฤติกรรมการทำงานในแต่ละวัน มุ่งเน้นการแสดงจิตสาธารณะให้สอดคล้องตาม 3 แผนงานข้างต้น

1. ศูนย์กลางของชุมชน

บริษัท นำความเชี่ยวชาญและสินทรัพย์ที่องค์กรมีอยู่มาพัฒนาปรับเปลี่ยน นำเสนอเพื่อตอบสนองต่อความต้องการและความจำเป็นของชุมชนและสังคม ณ ขณะนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดผลกระทบเชิงบวกทางสังคมในภาพรวม ในปี 2564 คณะกรรมการ CSV ได้นำเสนอแผนงานการเป็นศูนย์กลางของชุมชน ใน 3 แผนงานย่อย คือ การส่งเสริมด้านสาธารณสุข การสนับสนุนสาธารณประโยชน์ และการช่วยเหลือเมื่อเกิดภัย และสนับสนุนองค์กรการกุศล

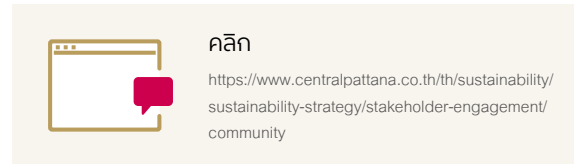
1. **การส่งเสริมด้านสาธารณสุข** โดยนำสินทรัพย์ขององค์กรที่มีอยู่ เช่น พื้นที่ส่วนกลางและลานจอดรถมาปรับปรุงกั้นการทำงานเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยแก้ไขเยียวยาประเด็นทาง

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ด้านสาธารณสุขและคุณภาพชีวิต โดยเฉพาะในสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ทางบริษัทฯ ได้จับมือกับพันธมิตรทั้งภาครัฐ เอกชน หอการค้าไทย โรงพยาบาล และศูนย์อนามัยในการเร่งกระจายการฉีดวัคซีนโดยเร็วที่สุดทั่วประเทศ โดยจัดตั้งศูนย์การฉีดวัคซีนเป็น Provincial Vaccination Centers หรือศูนย์ฉีดวัคซีนระดับจังหวัด โดยสนับสนุนพื้นที่รวมกว่า 40,000 ตร.ม. ใน 23 สาขา จาก 33 สาขาทั่วประเทศ เพื่อเป็นหน่วยบริการฉีดวัคซีนครอบคลุมพื้นที่จังหวัดทั้งหมด 15 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคเหนือ - เชียงราย เชียงใหม่ ลำปาง ภาคใต้ - ภูเก็ต สุราษฎร์ธานี สงขลา ภาคตะวันออก - ระยอง ชลบุรี และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ - นครราชสีมา อุบลราชธานี อุรธานี และขอนแก่น ตลอดจนการจัดตั้งศูนย์ฯ สามารถให้บริการฉีดวัคซีนกับประชาชนได้มากกว่า 3 ล้านคนทั่วประเทศ

อีกหนึ่งโครงการที่บริษัทฯ ให้การสนับสนุนบริการทางสาธารณสุขของประเทศเสมอมา คือ การให้ความร่วมมือในการเป็นศูนย์รับบริจาคโลหิต โดยความร่วมมือระหว่างกลุ่มเซ็นทรัล สภาอากาศไทย และหน่วยงานชาตประจำจังหวัด ในการจัดสรรพื้นที่ชั่วคราวเพื่อรับบริจาคโลหิตมากกว่า 34 ปี ซึ่งในปี 2563 ได้เปิดจุดรับบริจาคโลหิตถาวรแห่งแรก ในพื้นที่จัดสรรของศูนย์ราชการร่วม ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล หาดใหญ่อีกด้วย ทั้งนี้ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลกระทบให้เกิดการขาดแคลนโลหิตทั่วประเทศ บริษัทฯ จึงตั้งเป้าหมายในการณรงค์ให้เกิดการบริจาคให้ได้ 10 ล้าน ซี.ซี. ภายในปี 2564 อย่างไรก็ตามพื้นที่ศูนย์การค้าจำเป็นต้องปิดลงชั่วคราวในช่วงเวลาเช่นกันเนื่องจากนโยบายล็อกดาวน์ของรัฐบาล ส่งผลให้จำนวนโลหิตที่สามารถณรงค์ได้ตลอดทั้งปีอยู่ที่จำนวน 9.5 ล้าน ซี.ซี. ซึ่งคาดว่าจะสามารถช่วยเหลือชีวิตคนป่วยได้ถึง 80,000 คน ทั้งนี้เมื่อรวมกับยอดการรับบริจาคโลหิตบนพื้นที่หมุนเวียนทั้งหมดภายใต้โครงการ “กลุ่มเซ็นทรัล บริจาคโลหิตด้วยใจ เป้าหมาย 10 ล้าน ซี.ซี.” ของกลุ่มเซ็นทรัล รวมเป็นยอดบริจาคโลหิตทั้งหมด 14.6 ล้าน ซี.ซี.

2. **การสนับสนุนสาธารณประโยชน์** โดยนำความท้าทายที่บริษัทฯ หรือชุมชนประสบอยู่มาพัฒนาแก้ไขให้เกิดผลลัพธ์ที่ก่อโอกาสทางสังคม ลดความสูญเสียในด้านต่าง ๆ รวมไปถึงเสริมสร้างความเป็นอยู่ของชุมชนโดยรอบให้ดีขึ้น ผ่านการสำรวจความต้องการสาธารณประโยชน์ของชุมชน ก่อปรกับความท้าทายในการพัฒนาโครงการเพื่อพิจารณาดำเนินการพัฒนาก่อสร้างและปรับปรุงสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชน อาทิ การสร้างสะพานลอย การปรับปรุงทางเท้า การสร้างสถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์



โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชนโดยรอบโครงการเซ็นทรัล ศรีราชา ด้วยการปรับปรุงสะพานลอยให้ปลอดภัยขึ้น และจัดทำทางเดินเท้าและป้ายรถประจำทางให้กับนักเรียนและบุคลากรโรงเรียนดาราสุมทรี ซึ่งอยู่ฝั่งตรงข้ามและจัดให้มีพื้นที่ที่ปลอดภัยในการจอดรถประจำทางแทนการยืนรอบนท้องถนนในอดีต ในส่วนโครงการเซ็นทรัล จันทบุรี ได้ดำเนินการย้ายที่จอดรถประจำทาง ก่อสร้างสะพานลอย ปรับปรุงถนนเลียบคลอง ปรับปรุงเกาะกลางถนน และขยายถนน รวมเป็นงบประมาณในการสนับสนุนสาธารณประโยชน์รวมทั้ง 2 โครงการกว่า 10 ล้านบาท

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความต้องการและความจำเป็นของประชาชนที่ประสงค์จะทำธุรกรรมกับภาครัฐในช่วงวันหยุด ก่อปรกับแนวทางพระราชรัฐของหน่วยงานราชการที่ประสงค์จะอำนวยความสะดวกให้กับประชาชน และลดความแออัดของหน่วยงานราชการที่บางธุรกรรมมีเพียงแค่แห่งเดียวในจังหวัด จึงได้ร่วมมือกับภาครัฐในการเปิดศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จให้บริการประชาชนแบบครบวงจรภายในศูนย์การค้า ให้บริการอำนวยความสะดวกตามมาตรฐานสะอาด มั่นใจ ปลอดภัย และมีบริการประชาชนแบบครบวงจรครอบคลุมหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ ได้แก่ กรมการปกครองในการทำบัตรประชาชนและทะเบียนราษฎร การสาธารณสุข โภค และการทำธุรกรรม อาทิ การไฟฟ้า การประปา การประเพณี ไตรศมาคมแห่งชาติ สำนักงานขนส่ง สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง กรมแรงงานในส่วนงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ สำนักงานแรงงาน สำนักงานประกันสังคม สำนักงานจัดหางาน สำนักงานสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน สถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน กรมตำรวจ ศูนย์ดำรงธรรม สำนักงานหนังสือเดินทาง สำนักงานบังคับคดี และสภาอากาศไทย โดยปัจจุบันมีการเปิดศูนย์ราชการร่วมแล้วทั้งสิ้น 14 แห่ง ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด

3. **การช่วยเหลือกรณีประสบภัย** โดยดำเนินการภายใต้การบริหารจัดการภาวะภัยพิบัติในชุมชนที่คำนึงถึงกานาสิทธิที่องค์กรมีอยู่และชำนาญมาให้ความช่วยเหลือและเยียวยาชุมชนในยามประสบภัย แบ่งกระบวนการออกเป็น การรับมือเมื่อชุมชนเกิดเหตุ การเยียวยา และการฟื้นฟูชุมชน ภายใต้สถานการณ์ภัยจากธรรมชาติ ภัยจากมนุษย์ และโศกนาฏกรรม

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ซึ่งจะดำเนินการในความร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัลและมูลนิธิเตี้ยง จิราธิวัฒน์ โดยในปี 2564 มีการดำเนินการเยียวยาชุมชนที่ประสบอุทกภัยใน 9 จังหวัด ได้แก่ พิษณุโลก เพชรบูรณ์ ตาก ชัยภูมิ นครราชสีมา ขอนแก่น ลพบุรี อุตุยา และจันทบุรี โดยมอบถุงยังชีพและอุปกรณ์ที่จำเป็นในยามวิกฤติจำนวนกว่า 1,900 ชุด ให้กับผู้ประสบอุทกภัย 7,600 คน มูลค่า 0.61 ล้านบาท

2. ความมั่นคงทางเศรษฐกิจและวัฒนธรรมของท้องถิ่น

ตลอด 40 ปีที่ผ่านมาเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการเติบโตคู่กันไปกับชุมชนไม่เคยเปลี่ยนแปลง ตามความเชื่อองค์กร - Community at Heart หรือก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนการพัฒนาชุมชนคู่กันไปกับการพัฒนาธุรกิจ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เจริญขึ้น เกิดการกระจายรายได้ไปยังชุมชนในระดับครัวเรือน ผ่านการจ้างงาน การจัดซื้อจัดจ้าง การเป็นเจ้าของธุรกิจ รวมไปถึงการพัฒนาเกษตรชุมชนและการท่องเที่ยวโดยชุมชน และได้นำเป้าหมาย UN SDGs ตัวชี้วัดที่ 8.1 มาตั้งเป็นเป้าหมายในการพัฒนาชุมชนให้มีการขยายตัวอย่างน้อยร้อยละ 7 ต่อปี โดยแบ่งออกเป็น 4 รูปแบบ ได้แก่ การเชื่อมต่อผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น การจัดสรรพื้นที่เพื่อจำหน่ายสินค้าชุมชน การพัฒนาชุมชน และการจัดซื้อจัดจ้างผลิตภัณฑ์จากชุมชน

1. การเชื่อมต่อผลิตภัณฑ์ท้องถิ่นในการออกแบบอาคาร โดยนำสินทรัพย์ขององค์กรที่มีอยู่ผสมผสานกับความเชี่ยวชาญของปราชญ์ชุมชนและนำอัตลักษณ์อันโดดเด่นของท้องถิ่นมาผสมผสานประยุกต์ให้ร่วมสมัยและเข้ากับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคปัจจุบัน ตั้งแต่กระบวนการออกแบบโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม การตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคารเพื่อสร้างความภาคภูมิใจให้กับคนในท้องถิ่น และเผยแพร่อัตลักษณ์ของท้องถิ่นในวงกว้าง โดยได้นำแนวคิดดังกล่าวมาใช้ในการออกแบบศูนย์การค้าเซ็นทรัลอยุธยา ภายใต้แนวคิด “ความรุ่งเรืองแห่งพระนครศรีอยุธยา” และความเป็น UNESCO World Heritage ถ่ายทอดเอกลักษณ์ของกรุงศรีอยุธยา การท่องเที่ยว วิถีชีวิต และวิถีชุมชน อาทิ

- การออกแบบตกแต่งด้านหน้าอาคาร หรือ facade อิงจากสถาปัตยกรรมย่อมุมไม้สิบสองเป็นวิธีย่อมุมละ 3 หยัก 4 มุม รวมเป็น 12 ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรมในสมัยกรุงศรีอยุธยาตอนปลาย
- ‘อยุธยา Outdoor Signature’ บริเวณด้านหน้าศูนย์การค้าที่คอยต้อนรับผู้มาเยือนด้วยตัวอักษรชื่อเมืองคำว่า “อยุธยา” ในรูปแบบ 3 มิติที่ตั้งอยู่บนพื้นด้วยรายละเอียดบนแต่ละตัวอักษรที่ผ่านรูปแบบการลงเข็มกรอมมาลัยออกมาเป็นรูปทรงของดอกไม้ชนิดต่าง ๆ อาทิ ดอกกรัก ดอกพุดซ้อน ดอกมะลิ ทำให้เกิดเป็นรายละเอียดที่อ่อนช้อยงดงามมีมิติแสงและเงาที่สร้างบรรยากาศ

ที่แตกต่างกันไปในเวลากลางวันและกลางคืน

- ‘ลานพระนคร’ บริเวณลานด้านหน้าศูนย์การค้าด้วยการนำเสนอพื้นที่ผ่านตัวอักษรไทยที่ออกแบบขึ้นใหม่โดยผสมรวมเอกลักษณ์ของดอกบัวเข้ากับตัวอักษรไทย ใช้วัสดุทองเหลืองเพื่อแสดงถึงคุณค่าและสะท้อนความงดงามอันเหนือกาลเวลาเพื่อเชิดชูความรุ่งเรืองในอดีตของอยุธยาในฐานะศูนย์รวมช่างฝีมือที่สำคัญ ไม่ว่าจะเป็นช่างเขียน ช่างเงิน ช่างทอง ช่างแกะสลัก ช่างหล่อ ช่างปั้นดินเผา ช่างไม้ ช่างจักสาน ช่างปูน เป็นต้น
- ประติมากรรมพานพุ่มดอกไม้บริเวณโถงทางเข้า ชั้น G เอกลักษณ์รูปทรงและลวดลายพานพุ่ม โดยนำศิลปะประณีตศิลป์อันทรงคุณค่าที่นิยมใช้ในงานสักการะหรือพระราชพิธีสมัยโบราณมาผสมผสานกับรูปทรงเรขาคณิตฟอรั่มดอกบัวตูมและเทคนิคสานเส้นลวดลายกลีบบัวสีทองที่สื่อถึงความรุ่งเรืองโอบถ้อมไปด้วยวิถีชีวิตศิลปะประดิษฐ์ของพระนครศรีอยุธยา
- ‘อุ้ข้าว’ ชั้น G ผังลานเพลินนคร ที่จำลองภาพใต้ถุนสูงของเรือนไม้สมัยโบราณซึ่งใช้เป็นที่เก็บของ เก็บกองฟาง และเลี้ยงสัตว์ด้วยเฟอร์นิเจอร์จักสานที่มีคุณค่า นอกจากนั้นยังมีเกวียนซึ่งปรับปรุงแบบโครงสร้างจากไม้เป็นโลหะที่เรียบง่ายร่วมกับงานจักสาน รวมทั้งเฟอร์นิเจอร์รูปแบบ斬ไม้ และกองฟางข้าวที่มีสีสันและลวดลายแปลกตาออกไป
- ‘อุ้ข้าว’ บริเวณโซนชั้น G โดดเด่นด้วยที่นั่งพักผ่อนรูปทรงส้มดักปลาขนาดใหญ่ เรือไม้ที่ทำหน้าที่เป็นทั้งเฟอร์นิเจอร์และงานศิลปะจัดวางร่วมกับใบบัวและปลาตะเพียนรวมทั้งชุดที่นั่งที่ได้รับแรงบันดาลใจจากใบบัวสะท้อนความผูกพันวัฒนธรรมและวิถีชีวิตของชาวอยุธยาที่มีต่อสายน้ำตั้งแต่กำเนิดด้วยตำแหน่งที่ตั้งของเกาะอยุธยาที่รายล้อมด้วยแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก แม่น้ำลพบุรี และแม่น้ำน้อย เปรียบเสมือนเส้นเลือดใหญ่ของคนอยุธยา อีกทั้งยังมีศาลองแขนงอีกมากมายโดยได้นำเอาวิถีชีวิตในอดีตของชาวอยุธยามาจัดองค์ประกอบใหม่ผสมผสานทั้งเรื่องราวของตลาดน้ำ การประมง พืชมรดกธรรมชาติ และงานฝีมือเข้าไว้ด้วยกัน
- ‘ห้องจวน’ ห้องนิทรรศการที่บอกเล่าถึงการเป็นศูนย์กลางการค้าของอยุธยาที่ก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนศิลปวัฒนธรรมของเครื่องปั้นดินเผาจากตะวันออกสู่ตะวันตก เช่นเดียวกันกับที่อยุธยาเองก็ส่งชื่อเครื่องกระเบื้องเงินเข้ามาเป็นจำนวนมากภายในห้องจึงตกแต่งด้วย ‘กระเบื้องให้อย่าง’ ชื่อเรียกของเครื่องกระเบื้องแบบไทยที่ส่งผลิตจากเมืองจีนในสมัยกรุงเก่า ที่แสดงให้เห็นถึงความสวยงาม มีพลังและมีชีวิตชีวาอันเป็นเอกลักษณ์ของเครื่องลายครามแบบอยุธยา และบริเวณ Co-working Space ชั้น 2 ที่มีการประดับตกแต่งด้วยซามเบญจรงค์

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)



1. ศูนย์การค้าเซ็นทรัล อยุธยา
2. ประติมากรรมพานพุ่มดอกไม้บริเวณ
โถงทางเข้า ชั้น G
3. 'อุชัว' ชั้น G
4. 'อุ้น้ำ' ชั้น G
5. ห้องนิทรรศการ 'ห้องจาน'

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

2. การจัดสรรพื้นที่เพื่อจำหน่ายสินค้าชุมชน โดยจัดสรรในรูปแบบพื้นที่ถาวร เช่น พื้นที่จำหน่ายของฝากของที่ระลึก และพื้นที่ Local Hero ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ 3.1 “การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า” และพื้นที่สำหรับแบรนด์ที่จำหน่ายสินค้าหัตถกรรมพื้นเมืองโดยเฉพาะ เช่น ร้านมูลนิธิแม่ฟ้าหลวง ร้านสินค้า OTOP ร้านมูลนิธิสายใจไทย รวมไปถึงการจัดสรรพื้นที่ทางการตลาดในการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเกษตรกร เปิดโอกาสให้ผู้ผลิตพบกับผู้บริโภคโดยตรงโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย และในบางกิจกรรมที่มีบริษัทฯ เป็นผู้ลงทุนและรับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทางการตลาดเอง อาทิ โครงการหลวงที่จัดต่อเนื่องเป็นปีที่ 51 เป็นกิจกรรมจำหน่ายสินค้าชุมชนของเหล่ามูลนิธิภายใต้พระบรมราชูปถัมภ์ และ/หรือภายใต้พระบรมราชินูปถัมภ์ หรือกิจกรรมตลาดรวมใจไทยช่วยไทย ที่ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลจัดขึ้นเพื่อช่วยฟื้นฟูเศรษฐกิจไทยจากผลกระทบของสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ตอบโจทย์การสร้างอาชีพเสริมรายได้ตามยุทธศาสตร์ Rebuild Thailand Rebuild Economy ร่วมสนับสนุนพื้นที่จำหน่ายสินค้าโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายรวม 88,000 ตร.ม. ใน 106 ศูนย์การค้า ใน 44 จังหวัดทั่วประเทศและออนไลน์มาร์เก็ตในรูปแบบโลคอล มาร์เก็ต ออมนิชาแนลแก่ชุมชน เกษตรกร และผู้ประกอบการรายย่อย เพื่อเพิ่มโอกาสในการขายสินค้าและสร้างรายได้กลับคืนสู่คนไทยอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้บริษัทฯ กำลังอยู่ในกระบวนการศึกษาวิธีการประเมินผลกระทบทางสังคมเพื่อศึกษาความคุ้มค่าในการลงทุน พร้อมวัดผลกระทบเชิงเศรษฐกิจและเชิงสังคมที่ชุมชนได้รับจากการสนับสนุนของบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้กำหนดตัวชี้วัดจากการลงทุนดังกล่าวเป็นรายได้ที่ชุมชนซึ่งได้รับโดยตรงที่ 100 ล้านบาท พบว่าผลสัมฤทธิ์อยู่ที่ร้อยละ 138 (ประมวลผลเฉพาะข้อมูลผู้ประกอบการชุมชนยินยอมเปิดเผย)



ผลสัมฤทธิ์
อยู่ที่ร้อยละ

138

3. การพัฒนาชุมชน โดยร่วมกับ “เซ็นทรัล ฟู้ด” และกลุ่มเซ็นทรัล ในการส่งเสริมเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เข้มแข็ง สร้างกลไกตลาดชุมชนให้เกิดขึ้นภายใต้โครงการ “ตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต” เพื่อสนับสนุนเกษตรกรท้องถิ่นที่ปลูกผักและผลไม้แบบอินทรีย์และแบบปลอดภัยให้ได้มีพื้นที่จำหน่ายสินค้า ซึ่งผลผลิตจะผ่านขั้นตอนการตรวจสอบสารเคมีตกค้าง จนได้สินค้าคุณภาพดีพร้อมวางจำหน่ายให้ผู้บริโภคมั่นใจได้ว่าจะได้วัตถุดิบและอาหารที่สด ใหม่ และ

ปลอดภัย โดยปรับพื้นที่ภายในศูนย์การค้าเป็นรูปแบบศูนย์รวมผักและผลไม้ปลอดภัยที่ปลูกด้วยความใส่ใจจากเกษตรกร พร้อมจำหน่ายของดีจาก 77 จังหวัด และสินค้า GI ซึ่งเป็นสัญลักษณ์ที่ใช้กับสินค้าที่ได้รับการขึ้นทะเบียน ซึ่งมีที่เพาะปลูกหรือแหล่งผลิตที่เฉพาะเจาะจง ผลผลิตมีคุณภาพ และคุณสมบัติเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่นั้น ๆ โดยแต่ละตลาดฯ ในแต่ละพื้นที่จะมีสินค้าไฮไลต์สินค้าเด่นประจำท้องถิ่นนั้น ๆ อาทิ 1) ลำไยพวงทอง จ.สมุทรสาคร ลำไยเปลือกบางที่มีเนื้อแน่นและรสหวานฉ่ำ 2) มะพร้าวบ้านแพ้ว จ.สมุทรสาคร ที่มีความหอม เนื้อนุ่ม และมีรสหวานชื่นใจ 3) ส้มสีทอง จ.น่าน ส้มที่มีเปลือกสีทองสวย มีรสหวานอมเปรี้ยว และอุดมไปด้วยวิตามินซี ทั้งนี้ได้ชักชวนพ่อค้าแม่ค้าให้ใช้หีบห่อบรรจุผักผลไม้ที่มาจากธรรมชาติ จึงเป็นอีกหนึ่งโจทย์ความสนุกของพ่อค้าแม่ค้าท้องถิ่นที่นอกจากต้องใส่ใจในคุณภาพผลผลิตที่ต้องสะอาด สด ใหม่ และปลอดภัย วัสดุที่ใช้ห่อหุ้มก็ต้องมาจากธรรมชาติด้วย พ่อค้าแม่ค้าหลายคนก็เริ่มคิดค้นไอเดียดี ๆ ในการนำของที่มีมาทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดด้วยการดีไซน์หีบห่อให้เหมาะกับสินค้า ทั้งตะกร้าสานจากไม้ไผ่ กล่องใส่ผักจากกาบกล้วย หรือไม้ดอกก็นำมาทำเป็นที่หิ้วใส่แทนถุงพลาสติกได้แบบสบาย ๆ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดตั้งตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต ในศูนย์การค้าของบริษัทฯ แล้วจำนวน 10 สาขา จากทั้งหมด 26 สาขา สามารถช่วยเหลือเกษตรกรได้กว่า 7,200 ครัวเรือน ครอบคลุม 609 ตำบล และสร้างรายได้หมุนเวียนสู่ชุมชนท้องถิ่นกว่า 218 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของรายได้หมุนเวียนสู่ชุมชนที่เกิดจากการดำเนินงาน

นอกจากการพัฒนาชุมชนในด้านเศรษฐกิจแล้ว บริษัทฯ และเซ็นทรัล ฟู้ด ยังร่วมกันพัฒนาชุมชนในการศึกษาโดยพัฒนาในปัจจุบันพื้นฐานสองด้าน คือ ด้านสิ่งปลูกสร้าง อาคาร ห้องเรียนและวัสดุอุปกรณ์ และด้านการพัฒนาทักษะของนักเรียนและครูผู้สอน ทั้งนี้ ในปี 2564 ได้ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลดำเนินการพัฒนาให้กับโรงเรียนทั้งสิ้น 1 แห่ง ใน 1 จังหวัด ได้แก่ โครงการติดตั้งเครื่องกรองน้ำขนาดใหญ่ให้กับโรงเรียนองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ที่ 13 อำเภอแม่แจ่ม จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อให้นักเรียน ครู และบุคลากรทางการศึกษาได้น้ำสะอาดและปลอดภัยในการบริโภค และสนับสนุนทุนการศึกษาผ่านกองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษาให้กับนักเรียนยากจนพิเศษ เพื่อเพิ่มโอกาสในการศึกษาจำนวน 146 คน ใน 40 จังหวัด และสนับสนุนทุนการศึกษาให้กับนักศึกษาในระดับอาชีวศึกษาจำนวน 60 คน ใน 3 จังหวัด ได้แก่ อุตรดิตถ์ สระบุรี และตรัง

4. การจัดซื้อจัดจ้างผลิตภัณฑ์จากชุมชน โดยเลือกใช้วัสดุท้องถิ่น และจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากชุมชนรวมไปถึงการจัดจ้างแรงงานฝีมือ

(3.2 รายงานความยั่งยืนการวัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ท้องถิ่นในการร่วมผลิตผลิตภัณฑ์ที่สามารถนำมาใช้ในองค์กรในหมวดวัสดุสิ้นเปลือง ของขวัญ ของชำร่วย ของที่ระลึก เป็นต้น ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการผลิตของขวัญปีใหม่ 'ทำดี' Do Good by Central Pattana ภายใต้แนวคิดการสร้างงาน สร้างโอกาสจากวัสดุท้องถิ่น และจัดจ้างแรงงานผลิตเพื่อสร้างโอกาสให้กับเยาวชนมอของขวัญมากคุณค่าจากเจตนารมณ์และความตั้งใจให้กับ 3 หน่วยงานในจังหวัดเชียงใหม่ ได้แก่

- มูลนิธิบ้านสมานใจ สนับสนุนผลงานผ้าทอมือ (ผ้าซาโอริ) เพื่อสานฝัน เสริมจินตนาการ และสร้างความสุขให้กับน้อง ๆ ที่พิการทางสติปัญญานำมารังสรรค์เป็นของขวัญที่มากด้วยคุณค่า ส่งมอบความสุขแก่ผู้รับ
- ศูนย์ฝึกและอบรมเด็กและเยาวชน เขต 7 วางแผนและสร้างอาชีพแบบครบวงจรตั้งแต่นั้นน้ำจนปลายน้ำ พร้อมเสริมทักษะพื้นฐานอาชีพให้เกิดความชำนาญ จัดทำการเกษตรอินทรีย์แบบยั่งยืนเพื่อสร้างความมั่นใจ ความศรัทธา และการเริ่มต้นชีวิตใหม่ให้กับเด็กและเยาวชนที่กระทำผิดต้องคดีอาญา
- วัดดอนจั่น มุ่งมั่นที่จะร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมให้ดียิ่งขึ้นให้กับเด็กและเยาวชนกำพร้า ยากจนและด้อยโอกาสในการอุปการะของวัดดอนจั่น โดยปรับปรุงพื้นที่ให้เหมาะสมและตามความจำเป็นของวัด

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำการทบทวนแนวทางในการสร้างคุณค่าร่วมตลอดห่วงโซ่คุณค่าขององค์กร พบว่าในส่วนการจัดซื้ออุปกรณ์สิ้นเปลืองที่ใช้เพื่อสร้างสุขอนามัยที่ดีให้กับลูกค้า เช่น ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดนั้นเป็นอีกทางหนึ่งที่บริษัทฯ สามารถดำเนินการช่วยเหลือกลุ่มชุมชนอย่างยั่งยืนได้ ในการนี้บริษัทฯ จึงได้ร่วมมือกับปฐม ออร์แกนิก ลิฟวิ่ง ผู้ผลิตสินค้าออร์แกนิกทั้งบริโภคและอุปโภค ซึ่งมีฟาร์มผลิตวัตถุดิบออร์แกนิกกว่า 30 ไร่ ในจังหวัดนครปฐม และเครือข่ายเกษตรกรสามพรานโมเดลจากทั่วประเทศ ในการเปลี่ยนผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดที่บริการให้กับลูกค้าในห้างน้ำและแอลกอฮอล์ล้างมือเป็นผลิตภัณฑ์ออร์แกนิกไร้สารเคมีที่ใส่ใจต่อสุขภาพที่ดีของลูกค้าทุกเพศทุกวัย อีกทั้งได้รับมาตรฐานสากล IFOAM EU และ CANADA นำร่องในศูนย์การค้า 13 สาขาทั่วประเทศ ซึ่งร้อยละ 3 ของยอดขายใช้จ่ายดังกล่าวทั้งปีจะบริจาคให้มูลนิธิสังคมสุขใจ เพื่อขับเคลื่อนสังคมอินทรีย์ สร้างรายได้ให้ชุมชนและเกษตรกรในเครือข่ายทั่วประเทศคิดเป็นมูลค่าทางเศรษฐกิจช่วยสร้างเศรษฐกิจชุมชนให้แข็งแกร่งอย่างยั่งยืนต่อไป

3. เศรษฐกิจหมุนเวียน

บริษัทฯ ดำเนินการจัดการขยะและวัสดุเหลือใช้ตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน ผลักดันให้เกิดการใช้ซ้ำและ/หรือนำขยะคัดแยกเข้าสู่กระบวนการแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ การบริหารจัดการขยะและของเสีย ซึ่งหนึ่งในกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญที่บริษัทฯ เน้นให้การสนับสนุนตามแนวทางดังกล่าวในปี 2564 คือ กลุ่มสตาร์ทอัพ และกลุ่มพนักงานที่มีจิตสาธารณะรักในสิ่งแวดล้อม โครงการที่โดดเด่นภายใต้แนวคิดดังกล่าว ได้แก่

1. โครงการตั้งจุดรับขยะแยกประเภทแบบไดรฟ์ทรู ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ การบริหารจัดการขยะและของเสีย
2. โครงการ g Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9) โดยดำเนินการภายใต้บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 ในการมอบพื้นที่รกรากก่อสร้างขนาด 4 ไร่ เพื่อให้กลุ่มวิสาหกิจชุมชนได้มีพื้นที่เพาะปลูกเกษตรในเมืองชั่วคราว เป็นต้นแบบในการแปลงการใช้พื้นที่ว่างเปล่าให้เกิดประโยชน์ด้วยการพัฒนาระบบนิเวศในเมือง ดำเนินการบริหารจัดการและฟื้นฟูแหล่งที่อยู่ และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำที่บำบัดแล้วจากคลองยายสุน คลองลำรางต้นแบบบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง ในขณะเดียวกันก็เป็น การเพิ่มรายได้ให้เกษตรกรและยกระดับคุณภาพชีวิตใกล้ชิดเกษตรกรอินทรีย์ให้กับคนเมือง เป็นโครงการหนึ่งที่ช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ให้มีทักษะในการทำเกษตรพึ่งตนเอง มีผักอินทรีย์ปลอดสารเคมีไว้รับประทาน สร้างแหล่งผลิตอาหารด้วยตัวเองเพื่อลดรายจ่ายรายวัน และยังสามารถพัฒนาเป็นอาชีพเสริมในระยะยาวได้ นอกจากนั้นในทุกวันเสาร์ยังมีการจัดตลาด Farmer's Market เปิดพื้นที่ค้าขายให้เกษตรกร และผู้ประกอบการรายย่อยได้มีโอกาสจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร มีร้านค้ามาร่วมจำหน่ายสินค้ากว่า 15 ร้าน หมุนเวียนกันในแต่ละครั้งที่เปิดตลาด ส่งผลให้เกษตรกรมีรายได้รวมกันประมาณ 25,000-35,000 บาท ในระยะเวลา 10 เดือนตั้งแต่เริ่มโครงการ และยังได้ร่วมมือกับกลุ่มคลองเตยดีจัง กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ทำงานกับเด็กและเยาวชนในคลองเตย ในการจัดกิจกรรมสร้างสรรค์ทั้งงานอาสาสมัคร ศิลปะ ระบายของมือสอง เพื่อนำไปสร้างรายได้และเป็นทุนการศึกษาให้กับเด็ก ๆ คลองเตยที่ขาดแคลนและเตรียมเปิดคาเฟ่เล็ก ๆ ชื่อว่า Sipping in Garden แบบเต็มรูปแบบในปี 2565 อีกด้วย

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

3. โครงการ Sunflower Fields - พุทธานตะวัน เซ็นทรัล บางนา เป็นหนึ่งในโครงการต่อยอดจากโครงการ Journey to Zero ของกลุ่มพนักงานเซ็นทรัล บางนา ซึ่งดำเนินการคัดแยกขยะเศษผัก ผลไม้ มาหมักเป็นน้ำหมัก EM และปุ๋ยหมัก ผลิตภัณฑ์ที่เหลือหลังจากแจกจ่ายและนำมาใช้ในองค์กรโดยต่อยอดในการนำปุ๋ยดังกล่าวมาบำรุงที่ดินว่างเปล่ารอก่อสร้างขนาด 8 ไร่ ด้านหลังโครงการ เซ็นทรัล บางนา และทดลองเพาะปลูกพันธุ์ไม้ดอก อาทิ ปอเทือง ซึ่งภายหลังโดนทำลายจากแรงพายุ และมาสำเร็จจากการลงเมล็ดดอกทานตะวันราวไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 มีการต่อสะพานไม้ไผ่ให้เดินดูบรรยากาศทุ่งทานตะวัน และเปิดโอกาสให้ประชาชนทั่วไป มาพักผ่อนและถ่ายรูปท่ามกลางธรรมชาติทุ่งดอกทานตะวันใจกลางเมือง



โครงการ g Garden



โครงการ Sunflower Field

4. ichtasarane

บริษัท ปลุกฝังและสนับสนุนให้พนักงานมีจิตสำนึกตามความเชื่อองค์กร – Community at Heart โดยสนับสนุนให้พนักงานสามารถใช้ชั่วโมงการทำงานประจำวันไปดำเนินการช่วยเหลือสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ผ่านการจัดกิจกรรมซีพีเอ็นอาสา หนึ่งในแนวทางปฏิบัติที่บริษัท สนับสนุนมาโดยตลอด คือ การที่พนักงาน นำทักษะและความชำนาญจากการทำงานไปช่วยเหลือสังคมและสิ่งแวดล้อมในวงกว้างยามที่สังคมต้องการ เช่น การอนุมัติให้ทีมไฟร์แมนของบริษัท เข้าร่วมดับไฟในละแวกชุมชนใกล้เคียง และช่วยดับไฟเพื่อรักษาผืนป่าในระดับจังหวัด กิจกรรมอาสาสมัครดับเพลิงให้กับนักเรียนและชุมชนใกล้เคียง นอกจากนี้ พนักงานของบริษัท ร่วมกับพนักงานในกลุ่มเซ็นทรัล ทำกิจกรรมภายใต้โครงการ Centrality ในการสร้างคุณค่าร่วมให้กับชุมชนต่าง ๆ ตามความต้องการและความจำเป็นของชุมชน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลให้บริษัท กลับมาทบทวนรูปแบบการจัดกิจกรรมใหม่ให้สอดคล้องกับมาตรการเซ็นทรัล สะอาด มั่นใจ ในขณะเดียวกันให้สอดคล้องตามความเชื่อขององค์กร – Community at Heart จึงได้กำหนดกิจกรรม Belief in Actions – Community Day เชิญชวนพนักงานให้ลงมือ

ปฏิบัติจริงในงานอาสาที่สามารถทำได้ในการทำงานประจำวัน อาทิ การสมัครเป็นพนักงานจิตอาสาให้บริการประชาชน ทำหน้าที่ประจำหน่วยบริการฉีดวัคซีน ณ ศูนย์ฉีดวัคซีน 26 จุดที่ตั้งอยู่ในศูนย์การค้าของบริษัท และกลุ่มเซ็นทรัล งานจิตอาสาช่วยกันบรรจุถุงยังชีพเพื่อช่วยผู้ประสบอุทกภัย งานจิตอาสาร่วมบริจาคโลหิต ช่วยกาชาดฝ่าวิกฤตโลหิตขาดแคลน ณ จุดรับบริจาคโลหิตที่จัดในพื้นที่ศูนย์การค้าที่ตนทำงานอยู่ เป็นต้น ส่งผลให้จำนวนชั่วโมงอาสาทั้งหมดที่รวบรวมได้จากกิจกรรม Community Days เท่ากับ 120,084 ชั่วโมง คิดเป็นจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 1,284 คน (นับเฉพาะข้อมูลที่มีการรวบรวมและนับจำนวน)



จำนวนชั่วโมงอาสาทั้งหมด

120,084

ชั่วโมง

จำนวนพนักงาน
ที่เข้าร่วมกิจกรรม

1,284

คน

นอกจากนั้น บริษัท ยังมอบโอกาสและความเท่าเทียมทางสังคมให้กับผู้ด้อยโอกาส อาทิ การจัดสรรพื้นที่ฟรีให้กับผู้พิการได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาลโดยถูกต้องตามกฎหมายและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้พิการเป็นที่ตั้ง โดยในปี 2564 มีผู้พิการจำนวน 48 ราย เข้าร่วมโครงการดังกล่าว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 ต่อพนักงานทั้งหมด

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

การดำเนินการที่สอดคล้องตาม 4 ความเชื่อ

ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน



centralplaza

“ ยิบติ้ก็เป็นส่วนหนึ่ง ในการเป็นจิตอาสาจัดวัคซีน เพื่อความปลอดภัย ของพวกเราทุกคน มาจัดวัคซีนกันเยอะๆ นะคะ ”

หทัยฉัตร กรพย์ยอติเรก
Customer Service Ambassador
Central Plaza Salaya

BROUGHT TO YOU BY
CENTRAL PATTANA



centralplaza

“ ดีใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่ง ที่มีส่วนช่วยให้ทุกคนครั้งนี้ดีขึ้น เราจะปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ และเราจะผ่านพ้นไปด้วยกันค่ะ ”

ปณิชา ดวงดี
Customer Service Ambassador
Central Plaza Pinklao

BROUGHT TO YOU BY
CENTRAL PATTANA



“ ภูมิใจที่เป็นส่วนเล็กๆ ของการช่วย ให้ประชาชนชาว จังหวัดนครราชสีมา ได้ฉีดวัคซีนกันทั้งจังหวัด ”

ประคัลภ์ ศรีจุฑารัตน์
Team Leader Commercialization
Central Plaza Nakhonvachasima

CENTRAL PATTANA



“ ดีใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่ง ของจุดบริการฉีดวัคซีน ช่วยแบ่งเบาหน้าที่ ของคุณหมอและพยาบาล ขอให้ทุกคนๆ บั้นใจในการฉีดวัคซีน และเข้ามารับบริการ ฉีดวัคซีนกันเยอะๆ นะคะ ”

วรวรรณ เชียงหลอ
Convention Hall Agent
Central Plaza Nakhonvachasima

CENTRAL PATTANA

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน: การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน

| หัวข้อ | ผลการดำเนินงานปี 2564 | แผนงานปี 2565 |
|--|--|---|
| ดัชนีชี้วัดความยั่งยืน  | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดเป้าหมายการมีส่วนร่วมกับชุมชนเป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายการมีส่วนร่วมของพนักงานหรือชั่วโมงอาสาของพนักงานอยู่ที่ 24,000 ชั่วโมง ในปี 2564 มีบุคลากรของบริษัทเข้าร่วมกิจกรรมสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน และกิจกรรมซีพีเอ็นอาสาจำนวน 120,084 ชั่วโมง เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดเป้าหมายการมีส่วนร่วมกับชุมชนเป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายการมีส่วนร่วมของพนักงานหรือชั่วโมงอาสาของพนักงานอยู่ที่ 25,000 ชั่วโมง |
| การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน  | <p>การลงทุนในชุมชน ในรูปแบบที่ไม่ใช้ตัวเงิน</p> <ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนกำลังคนและงบประมาณในการสร้างสาธารณประโยชน์ สร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน และโครงการซีพีเอ็นอาสา รวม 13 ล้านบาท สนับสนุนและร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการดำเนินโครงการเพื่อสังคมในนาม “เซ็นทรัล ทำ” อาทิ ศูนย์ฉีดวัคซีน ศูนย์พักคอยรองรับผู้ป่วย COVID-19 สมทบทุนบริจาคอุปกรณ์ป้องกัน และเยียวยาผู้ป่วย COVID-19 เป็นจำนวนเงินรวมกว่า 30.6 ล้านบาท <p>สนับสนุนเพื่อสังคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดกิจกรรมเพื่อชุมชน รวมทั้งสิ้น 711 กิจกรรม คิดเป็นมูลค่า 79 ล้านบาท โดยเป็นกิจกรรมเพื่อสนับสนุนธุรกิจขนาดย่อมจำนวน 475 กิจกรรม คิดเป็นมูลค่ากว่า 52 ล้านบาท สนับสนุนพื้นที่ให้หน่วยงานภาครัฐและชุมชน (รวมผู้ประกอบการที่ประสบปัญหาจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID -19) โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเป็นงบประมาณรวม 101 ล้านบาท <p>การบริจาค</p> <ul style="list-style-type: none"> บริจาคเพื่อการกุศลผ่านมูลนิธิต่าง ๆ เป็นเงิน 13.8 ล้านบาท (รวมงบประมาณเพื่อพัฒนาด้านการศึกษา และเพื่อผู้ประสบภัย) <p>ทั้งนี้ ไม่มีข้อร้องเรียนในเรื่องผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมที่เป็นนัยสำคัญ</p> | <ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนพื้นที่ให้หน่วยงานภาครัฐและชุมชนโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในสัดส่วนอย่างน้อยร้อยละ 10 ของกิจกรรมทั้งหมดภายในปี 2568 ศึกษาการประเมินผลลัพธ์ทางสังคม หรือคุณค่าร่วมที่สังคมได้รับที่เหมาะสมกับบริบทองค์กร |

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

2. ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการพลังงาน น้ำ สภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการของเสียเพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์

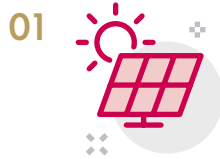


คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/sustainability/corporate-governance/policies-implementing-guidelines>

โดยยึดแนวทางดำเนินงานตามมาตรฐานสากลต่าง ๆ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และแนวทางการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือมาตรฐานอาคารเขียวในระดับนานาชาติ (LEED: Leadership in Energy & Environmental Design) หลักเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Awards ของกระทรวงพลังงานและ ASEAN Energy Awards ของอาเซียน และการลดก๊าซเรือนกระจกตามแนวทาง SBTs (Science Based Targets) และ TCFD (Task Force on Climate Related Financial Disclosure) โดยมีเป้าหมายในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มการใช้ทรัพยากรทางเลือก และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์

แนวทางการบริหารจัดการ



01 การบริหารจัดการ
การใช้พลังงาน



02 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง
สภาพภูมิอากาศ



03 การบริหารจัดการน้ำ
และน้ำทิ้ง



04 การบริหารจัดการ
ขยะและของเสีย



05 การบริหารจัดการ
คุณภาพอากาศ



06 การบริหารจัดการอาคาร
ประหยัดพลังงานและ
เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
หรือ Green Building



07 การบริหารที่เกี่ยวข้องกับ
ระบบนิเวศและ
ความหลากหลายทางชีวภาพ



08 การพัฒนาและ
รักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)



1. การบริหารจัดการการใช้พลังงาน

บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยมีแนวทางในการดำเนินการทั้งในส่วนของการเพิ่มการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติและการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน

1. การบริหารจัดการในส่วนการใช้พลังงาน

การใช้พลังงานในปี 2564 เป็นการใช้พลังงานที่เป็นของบริษัทร่วมบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทอื่น ภายใต้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด ครอบคลุมศูนย์การค้าจำนวน 36 แห่ง และอาคารสำนักงานทั้ง 10 แห่งจากแหล่งพลังงาน 2 ประเภท คือ แหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป และแหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติ

1) จากแหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป

- พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งผลิตโดยตรง โดยในปี 2564 บริษัทฯ ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและการไฟฟ้านครหลวง จำนวน 696,030 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 96.9 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด ลดลงจากปี 2563 ที่ร้อยละ 12 โดยใช้ในการทำงานของระบบปรับอากาศ ไฟฟ้าแสงสว่าง และเพื่อกิจกรรมปกติภายในบริษัทฯ
- พลังงานจากเชื้อเพลิงน้ำมันและก๊าซหุงต้มคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.4 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด ซึ่งเป็นน้ำมันที่ใช้ในการเผาไหม้เครื่องยนต์เพื่อดำเนินกิจกรรมปกติ เช่น การทำงานของเครื่องตัดหญ้า การใช้รถตู้บริษัท รถรับส่งลูกค้า และในการซ่อมแผนเผชิญเหตุจากอุบัติเหตุรถจักรยานยนต์สำหรับซ่อมดับเพลิง นอกจากนี้ ยังสำรองเพื่อใช้งานในกรณีเหตุฉุกเฉิน เช่น การใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิงในเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

และระบบสูบน้ำดับเพลิง เป็นต้น สำหรับก๊าซหุงต้ม มีการใช้สำหรับกิจกรรมในศูนย์อาหารที่บริหารงานโดยบริษัทฯ และในการซ่อมแผนเผชิญเหตุกรณีเกิดเหตุจากครัวร้อน

2) แหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติ

บริษัทฯ ส่งเสริมการนำพลังงานทดแทนมาใช้ผลิตไฟฟ้าให้มากขึ้น โดยดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ เพื่อนำไฟฟ้ามาใช้ในศูนย์การค้าและระบบปั๊มน้ำ โดยมีกำลังการผลิตติดตั้ง (Installed Capacity) รวม 15.8 เมกะวัตต์ ติดตั้งไปแล้วทั้งหมด 18 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนโครงการที่เปิดให้บริการทั้งหมด ณ ปัจจุบัน

ในปี 2564 บริษัทฯ สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์รวมทั้งสิ้น 19,317 เมกะวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.7 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด ซึ่งผลิตได้เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ร้อยละ 54 เกิดจากการรับผลผลิตไฟฟ้าเต็มปีของโครงการผลิตไฟฟ้าด้วยเซลล์แสงอาทิตย์ที่ติดตั้งในปี 2563 และโครงการที่ติดตั้งเพิ่มเติมในปี 2564 คือ โครงการเซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัลอยุธยา ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างใหม่ที่มีการใช้ไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์ตั้งแต่เปิดโครงการ โดยติดตั้งแล้วเสร็จเมื่อเดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน 2564 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนการติดตั้งเพิ่มอีก 7 โครงการในปี 2565 และกำหนดเป้าหมายภายใน 5 ปี ให้มีการใช้พลังงานทดแทนในศูนย์การค้าให้ได้ร้อยละ 100 หรือมีการใช้พลังงานทดแทนในทุกโครงการ (รวมโครงการปัจจุบัน และโครงการในอนาคต)

| แหล่งพลังงาน | | หน่วย | ปี 2560 | ปี 2561 | ปี 2562 | ปี 2563 | ปี 2564 |
|---|---|-------------------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| แหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป | พลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) และการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) | เมกะวัตต์-ชั่วโมง | 903,475 | 944,828 | 972,153 | 793,431 | 696,030 ^{1,2} |
| | พลังงานจากเชื้อเพลิงน้ำมันและก๊าซหุงต้ม | เมกะวัตต์-ชั่วโมง | 4,224 | 5,265 | 5,471 | 3,940 | 2,844 |
| แหล่งพลังงานทดแทนประเภทหมุนเวียนตามธรรมชาติ | พลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์-แผงโซลาร์เซลล์ | เมกะวัตต์-ชั่วโมง | 899 | 6,175 | 9,045 | 12,566 | 19,317 |

หมายเหตุ : ¹ บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งผลิตไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 91 ของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคทั้งหมด หรือเท่ากับ 2,689 ล้านบาท

² ไม่รวมการใช้พลังงานไฟฟ้าของโครงการเซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล อยุธยา ซึ่งเปิดให้บริการเมื่อเดือนตุลาคมและเดือนพฤศจิกายน 2564 ตามลำดับ

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

พลังงานไฟฟ้าจาก
กฟภ./กฟน.

96.9

พลังงานจาก
เชื้อเพลิง

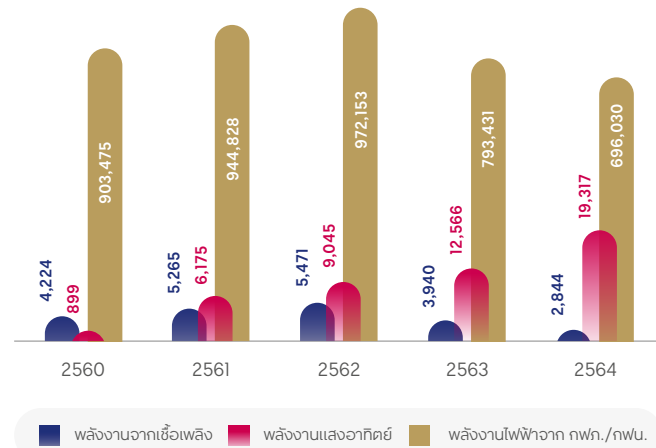
0.4

พลังงาน
แสงอาทิตย์

2.7

ปริมาณพลังงานจากแหล่งต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ใช้
เพื่อการดำเนินธุรกิจทั้งหมด

(หน่วย: เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



สัดส่วนพลังงาน (ร้อยละ) ไฟฟ้า / เชื้อเพลิง / แสงอาทิตย์

| 2560 | 2561 | 2562 | 2563 | 2564 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 99.4/0.5/0.1 | 98.8/0.6/0.6 | 98.5/0.6/0.9 | 98.0/0.4/1.6 | 96.9/0.4/2.7 |

2. การบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพ

1) การใช้พลังงานโดยบริษัทฯ ได้แก่ การใช้พลังงานไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลางและในระบบปรับอากาศ ซึ่งบริษัทฯ ดูแลและควบคุมได้โดยตรง มีการกำหนดนโยบายในการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง โดยได้ตั้งเป้าหมายองค์กรในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงให้ได้ร้อยละ 20 ภายในปี 2568 เทียบกับปีฐานปี 2558 (เฉพาะส่วนการใช้พลังงานโดยบริษัทฯ) และกำหนดเป้าหมายลดการใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 4 ในปี 2564 เทียบกับปี 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อลดการใช้และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานให้ดียิ่งขึ้น ได้แก่

- มาตรการเกี่ยวกับระบบปรับอากาศ HVAC (Heating, Ventilation, and Air-Conditioning)
 - การเปลี่ยนเครื่องทำความเย็นให้เป็นชนิดประสิทธิภาพสูง (High Efficiency Chiller) จำนวน 2 โครงการ
 - ติดตั้งระบบควบคุมระบบปรับอากาศ (AC Control System) ภายในศูนย์การค้าให้เหมาะสมกับอุณหภูมิและความชื้นภายนอก โดยติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดอุณหภูมิและความชื้น (Temperature & Humidity Sensor) เพื่อใช้ในการควบคุมการทำงานของระบบ

ปรับอากาศแบบกึ่งอัตโนมัติเพิ่มเติมอีกจำนวน 4 โครงการ

- ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบมอเตอร์ (Variable Speed Drive: VSD) ที่เครื่องสูบน้ำเย็นและเครื่องสูบน้ำหล่อเย็นเพิ่มเติม จำนวน 2 โครงการ
- ปรับเปลี่ยนมอเตอร์ที่มีประสิทธิภาพสูงในระบบน้ำเย็นและระบบน้ำระบายความร้อน (Chilled Water Pump – CHP and Condenser Pump – CDP) จำนวน 2 โครงการ
- เปลี่ยนระบบหอผึ่งน้ำระบายความร้อน (Cooling Tower) ในระบบปรับอากาศ 2 โครงการ
- เปลี่ยนแผ่นระบายความร้อน (Filler) ของหอผึ่งน้ำให้สามารถระบายความร้อนในระบบปรับอากาศได้ดียิ่งขึ้น
- ปรับปรุงกระบวนการทำงานของเครื่องจักร และควบคุมดูแลระบบปรับอากาศภายในศูนย์การค้าให้ทำงานสัมพันธ์กับปริมาณภาระความร้อนในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสม
- มาตรการสนับสนุนของภาครัฐ ได้แก่ มาตรการการลงทุนเพื่อปรับเปลี่ยน ปรับปรุง เครื่องจักร วัสดุอุปกรณ์ เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน ปี 2564 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) จำนวน 4 มาตรการ และมาตรการประหยัดพลังงานตามเกณฑ์ประเมินด้านประสิทธิภาพ

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

- การใช้พลังงาน (Management of Energy Achievement Index : MEA Index) ของการไฟฟ้านครหลวง และเกณฑ์การประเมินด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IAQ) จำนวน 8 มาตรการ ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้ารวม 6,432,689 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อปี
- การพัฒนาพนักงานในด้านการอนุรักษ์พลังงาน โดยบริษัทฯ ได้จัดการองค์ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมเป็นประจำเพื่อให้พนักงานได้ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมผ่านการอบรมและปลูกฝังค่านิยมในการใช้พลังงานและสิ่งแวดล้อมอย่างรู้คุณค่า โดยในปี 2564 ได้จัดอบรมด้านการจัดการพลังงาน จำนวน 82 หลักสูตร มีผู้เข้าร่วมจำนวน 1,868 คน (นับซ้ำคน) คิดเป็นร้อยละ 40 ของพนักงานทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมสื่อสารวันพลังงาน (Energy Day) และโครงการดื่มที่มีเป้าหมายให้พนักงานนำเสนอแนวความคิดในการพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ รวมถึงแนวคิดเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน โดยโครงการที่ชนะเลิศในปี 2564 และสามารถนำไปทดลองดำเนินการให้เกิดขึ้นจริงโดยบริษัทฯ ได้แก่ โครงการติดตั้งหลอดไฟ Motion Sensor และการติดตั้งระบบ IoT ควบคุมการเปิด-ปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า
 - ในการพัฒนาโครงการใหม่และการปรับปรุงขนาดใหญ่นั้น บริษัทฯ จะนำแนวทางการออกแบบอาคารแบบบูรณาการภายใต้แนวคิด Passive Design เพื่อสภาพแวดล้อมและความสบายของผู้ใช้บริการมาใช้ และติดตั้งงานระบบมาตรฐานภาคต่าง ๆ โดยยึดแนวปฏิบัติของการบริหารจัดการงานระบบขององค์กร อันประกอบด้วย แผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) การประเมินประสิทธิภาพของแต่ละเทคนิค (Machinery Efficiency Assessment) การตรวจสอบการใช้งานของระบบในอาคาร (Re-commissioning) และนำเทคนิคใหม่ ๆ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ เช่น การเลือกใช้ Active Skylight ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นแผงบังแดดที่สามารถปรับมุมเพื่อควบคุมช่องรับแสงธรรมชาติบนหลังคา และลดการส่งผ่านความร้อนจากรังสีของแสงอาทิตย์ที่ส่งเข้ามาโดยตรง และการศึกษาการนำแผงโซลาร์มาบังผิวอาคารในส่วนหลังคาเมทัลชีท (Metal Sheet) และพื้นคอนกรีตของศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต เพื่อเพิ่มความสามารถในการต้านทานความร้อนให้กับหลังคา และลดผลกระทบจากการแผ่รังสีความร้อนเข้ามาภายในกรอบอาคาร
- 2) การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยผู้ประกอบการร้านค้าและผู้เช่าพื้นที่ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการระบบไฟฟ้าและระบบความเย็นในแต่ละร้านค้าและคิดค่าบริการตามหน่วยการใช้งาน เพื่อให้ผู้ประกอบการร้านค้าและผู้เช่าพื้นที่สามารถบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าของตนให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และเชิญชวนเข้าร่วมมาตรการลดการใช้พลังงานต่าง ๆ ที่บริษัทฯ จัดขึ้น ในปี 2564 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดเท่ากับ 715,347 เมกะวัตต์-ชั่วโมง (รวมพลังงานไฟฟ้าจากโซลาร์เซลล์) ลดลงจากปี 2563 ที่ร้อยละ 11 โดยเป็นการใช้ไฟฟ้าโดยบริษัทฯ เท่ากับ 388,441 เมกะวัตต์-ชั่วโมง และเป็นการใช้ไฟฟ้าโดยผู้ประกอบการร้านค้าเท่ากับ 326,906 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 54 และ 46 ตามลำดับ
- ทั้งนี้ เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 รัฐบาลได้ประกาศมาตรการป้องกันควบคุมโรคโดยมีคำสั่งปิดศูนย์การค้าบางส่วนเป็นการชั่วคราว สำหรับพื้นที่ควบคุมสูงสุดและเข้มงวด 29 จังหวัด รวมเป็นเวลากว่า 60 วัน ก่อปรกัมมาตรการประหยัดพลังงานที่ดำเนินการตามแผนงาน ส่งผลให้การใช้พลังงานไฟฟ้าในภาพรวมปี 2564 ลดลง 90,651 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 11 เมื่อเทียบปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าในปี 2563 ซึ่งมากกว่าตัวชี้วัดองค์กรปี 2564 ที่กำหนดให้ลดการใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 4 ในปี 2564 เทียบกับปี 2562
- ในส่วนของดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ หรือ Energy Intensity ในส่วนการใช้พลังงานทั้งหมดโดยบริษัทฯ ประเภทศูนย์การค้า (ไม่รวมร้านค้าและผู้เช่า) ปี 2564 โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 107.5 กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตร.ม. ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 12 เนื่องจากการปิดศูนย์การค้าบางส่วนเป็นการชั่วคราว และความมุ่งมั่นในการดำเนินมาตรการการอนุรักษ์พลังงาน การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์และเครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพสูง

(3.2 รายงานความยั่งยืนการวัดการผลกระทบท่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

2. การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง

สภาพภูมิอากาศ



เนื่องจากสถานการณ์ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างรุนแรงทั่วโลกส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจอย่างมีนัย และจากการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืนตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรภายใต้บริบทของประเทศไทย ทั้งจากการตั้งเป้าหมายการมีส่วนร่วมของประเทศ (Nationally Determined Contributions: NDC) ตามกรอบความตกลงปารีสและประกาศเจตนารมณ์ในการยกระดับการแก้ไขปัญหาภูมิอากาศอย่างเต็มที่เพื่อบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutral) ภายในปี พ.ศ. 2593 และบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี พ.ศ. 2608 และจากการที่ประเด็นด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศดังกล่าวได้รับความสนใจจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งจากหน่วยงานภาครัฐ สถาบันการเงิน การลงทุน และภาคสังคม ดังนั้นในปี 2564 บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการศึกษาตามแนวทางสากลในการตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกตามแนวทาง SBTs (Science Based Targets) โดยร่วมกันกับองค์การบริหารก๊าซเรือนกระจกภายใต้ “โครงการส่งเสริมภาคธุรกิจลดก๊าซเรือนกระจกโดยกำหนดเป้าหมายทางวิทยาศาสตร์ (Science-based Target: SBT) ซึ่งผลลัพธ์เป้าหมายทางวิทยาศาสตร์ที่ได้นั้น ทางบริษัทฯ ได้นำไปกำหนดเป็นเป้าหมายระยะสั้น กลาง และยาวขององค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมกับที่ปรึกษาภายนอกในการศึกษาตามแนวทางของคณะทำงานด้านการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ (The Task Force on Climate-related Financial Disclosures: TCFD) โดยวิเคราะห์สถานการณ์จำลองตามความเสี่ยงดังกล่าวใน 2 สถานการณ์ ได้แก่ สถานการณ์พื้นฐาน คือ การดำเนินธุรกิจตามแบบเดิมซึ่งส่งผลให้อุณหภูมิโลกร้อนขึ้น 4 องศา (RCP 8.5) และสถานการณ์ช่วงเปลี่ยนผ่าน คือ สถานการณ์การลดอุณหภูมิโลกลงไม่น้อยกว่า 2 องศา (2 Degrees Scenario: 2DS) ของสำนักงานพลังงานสากล (International Energy Agency: IEA) โดยแต่ละสถานการณ์ครอบคลุมความเสี่ยงจากนโยบายและกฎระเบียบจากภาครัฐ ความเสี่ยงทางกายภาพ และความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจ ภายในปี พ.ศ. 2573 และ พ.ศ. 2593 โดยผลการวิเคราะห์และคำแนะนำที่ได้จะบูรณาการไปกับแผนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนขององค์กรในการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์

ในปี 2564 สัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขตที่ 1) ขององค์กร เท่ากับร้อยละ 0.5 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ขอบเขตที่ 2) เท่ากับร้อยละ 39 และ

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (ขอบเขตที่ 3) เท่ากับร้อยละ 60.5 ซึ่งการปล่อยก๊าซเรือนกระจกส่วนใหญ่ของบริษัทฯ มาจากการใช้พลังงานไฟฟ้า บริษัทฯ จึงดำเนินการมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยเน้นลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและการนำพลังงานทดแทนมาใช้เป็นหลัก ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ “การบริหารจัดการการใช้พลังงาน” และ “การบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพ” โดยในปี 2564 ได้ดำเนินการมาตรการทั้งหมด 20 มาตรการ (รวมมาตรการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์) คิดเป็นเงินลงทุน 225 ล้านบาท สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 9,118.18 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



สัดส่วนปริมาณการปล่อย
ก๊าซเรือนกระจก ปี 2564
(ร้อยละ)

ขอบเขตที่ 1

0.5

ขอบเขตที่ 2

39

ขอบเขตที่ 3

60.5

เมื่อพิจารณาการปล่อยก๊าซเรือนกระจกปี 2564 ในภาพรวมมีค่าลดลงที่ร้อยละ 0.2 จากปี 2563 แบ่งเป็นการลดลงของ Scope 1 และ Scope 2 เท่ากับร้อยละ 63 และ 16 ตามลำดับ โดยมีปัจจัยสำคัญจากการปิดศูนย์การค้าชั่วคราว และจากมาตรการการลดพลังงานตามแผนงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้การเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีความครอบคลุม สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพิ่มเติมได้แก่การใช้ก๊าซหุงต้มของร้านค้าผู้เช่าและการกำจัดของเสียภายนอกองค์กรทำให้สัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (ขอบเขตที่ 3) เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 คิดเป็นปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเท่ากับ 285,309.96 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรฐานในการเลือกเครื่องทำความเย็น (Chiller) สำหรับโครงการก่อสร้างใหม่ และเมื่อเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็นตามอายุการใช้งานของโครงการปัจจุบัน ให้เลือกใช้สารทำความเย็นที่มีศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน (Global Warming Potential: GWP) ต่ำ และมีระดับการทำลายโอโซน (ODP: Ozone Depletion Potential) เท่ากับศูนย์ เพื่อลดผลกระทบต่อชั้นบรรยากาศโอโซนและสภาพภูมิอากาศโลก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นแหล่งกำเนิดก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจขององค์กร และได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ซึ่งส่งผลต่อค่าใช้จ่ายด้านพลังงานที่ลดลง และสามารถลดผลกระทบจากการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ จึงผลักดันโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานควบคู่ไปกับการส่งเสริมการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานสะอาด โดยในปี 2564 บริษัทฯ สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้ 19,317 เมกะวัตต์-ชั่วโมง จากศูนย์การค้า 18 แห่ง คิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ 10,085 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี (tCO₂ eq/year) และตั้งเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานทดแทนให้ได้ร้อยละ 4.5 ภายในปี 2565

บริษัทฯ ยังได้ดำเนินมาตรการเพื่อสนับสนุนการใช้เทคโนโลยีที่ช่วยลดการใช้พลังงานฟอสซิลในภาคขนส่งและลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยได้ดำเนินการติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station) สำหรับผู้ที่เข้ามาใช้บริการศูนย์การค้า จำนวน 24 แห่ง รวม 55 ช่องจอด และมีแผนเพิ่มสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าให้ครบในทุกศูนย์การค้าภายในปี 2565 นอกจากนี้ เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่น และเจตนารมณ์ในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กรและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการชุดก่อตั้ง RE100 Thailand Club เพื่อขับเคลื่อนการใช้พลังงานหมุนเวียนให้ได้ร้อยละ 100 ให้ได้เร็วที่สุดอีกด้วย

3. การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง



1. การบริหารจัดการน้ำ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในประเทศไทยเป็นหลักซึ่งตั้งอยู่ในลุ่มแม่น้ำโขง และแม่น้ำเจ้าพระยา³ มีระดับความเสี่ยงในการขาดแคลนน้ำปานกลางถึงสูง (Medium-high Risk Level) เป็นลำดับที่ 45 ของโลก ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ความเสี่ยงในการดำเนินงานพบว่า การขาดแคลนน้ำและภาวะอุทกภัยต่างเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ โดยพื้นที่ที่เสี่ยง ได้แก่ โครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ในการนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการดูแลและเตรียมพร้อมรับสถานการณ์โดยยึดตามหลัก 3R คือ ลดการใช้น้ำ (Reduce) ใช้น้ำซ้ำ (Reuse) และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) โดยในปี 2564 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนายั่งยืนได้ปรับเป้าหมายระยะยาวในการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำให้ได้ร้อยละ 20⁴ ภายในปี 2568 และสามารถนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ได้เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 5 ในปี 2564 เทียบกับปี 2562

หมายเหตุ : ³ GRI 303-1⁴ เทียบเฉพาะในโครงการที่ติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำเท่านั้น

ประเทศไทยประสบสถานการณ์น้ำท่วมในช่วงหกเดือนหลังของปี 2564 โดยเฉพาะในจังหวัดที่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ อาทิ จังหวัดอยุธยา พิษณุโลก จันทบุรี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปริมาณน้ำในเขื่อนสะสมยังไม่ถึงร้อยละ 50 ส่งผลให้บางจังหวัดจำเป็นต้องดำเนินมาตรการป้องกันภาวะน้ำแล้ง ในการนี้ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามมาตรการ 3R เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำ เพิ่มการใช้น้ำหมุนเวียนภายในโครงการ และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำภายในองค์กร

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)



ลดการใช้น้ำ (Reduce)

โดยปรับลดปริมาณน้ำที่ใช้ชำระล้างในโถปัสสาวะและโถสุขภัณฑ์ด้วยการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ ปรับวาล์วน้ำ และตั้งโปรแกรมอัตโนมัติ รวมถึงลดเวลาอาบน้ำเมื่อเสร็จธุระล้างมือในอ่างให้ใช้น้ำลดลง



การใช้น้ำซ้ำ (Reuse)

ดำเนินการตามแนวคิดในการใช้น้ำจากแหล่งอื่นนอกเหนือจากการประปามาใช้งานโดยตรง อาทิ ติดตั้งถังเก็บน้ำฝน ติดตั้งระบบรวมท่อน้ำทิ้งเพื่อนำน้ำคอนเดนเสทที่กลั่นตัวจากเครื่องทำความเย็นกลับมาใช้ใหม่ (เฉพาะศูนย์ที่ระบบทำความเย็นใช้อำนวย) ในกิจกรรมที่สามารถใช้น้ำประเภทดังกล่าวได้ เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้น



การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ (Recycle)

ติดตั้งระบบผลิตน้ำรีไซเคิลสำหรับนำกลับมาใช้ใหม่ภายในศูนย์การค้า โดยปัจจุบันติดตั้งแล้วทั้งสิ้นจำนวนรวม 17 โครงการ โดยน้ำที่ได้จากการบำบัดจะแบ่งไปใช้ในกิจกรรมที่สามารถใช้น้ำบำบัดได้ อาทิ รดน้ำต้นไม้ ล้างลานจอดรถ และใช้ในโถสุขภัณฑ์ ทั้งนี้ได้มีการศึกษาและทดลองนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ในการลดความร้อนของระบบหล่อเย็นของเครื่องปรับอากาศ (Cooling Tower) ด้วย พบว่าในช่วงแรกนั้นได้ประสิทธิผลดีแต่ภายหลังการใช้งานระยะหนึ่งจะทำให้ประสิทธิภาพของหอหล่อเย็นลดลงส่งผลให้ต้องใช้เวลาเพิ่ม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงหาแนวทางในการปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบรีไซเคิลน้ำ โดยการนำเทคโนโลยีไอโซนาช่วยในการบำบัดน้ำเพื่อให้การใช้น้ำในระบบหอหล่อเย็นดังกล่าวมีคุณภาพดียิ่งขึ้นและเพิ่มสัดส่วนการใช้น้ำรีไซเคิลโดยรวมให้มากขึ้น



การใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (Efficiency)

บริษัทฯ นำแนวทางการออกแบบระบบการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพมาปรับใช้ โดยคำนึงถึงความต้องการใช้น้ำภายในอาคารภายนอกอาคาร ความเหมาะสมของพื้นที่ในการสร้างอุปกรณ์เก็บกักน้ำ ความคุ้มค่าในการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำ การตรวจสอบการใช้งานระบบภายหลังการติดตั้งระบบเสร็จ (Commissioning) และหลังการใช้งานเป็นระยะๆ ภายใน 2 ปี การติดตั้งระบบตรวจจับการรั่วไหลของน้ำ (บางโครงการ) เพื่อการระบายน้ำไวและป้มน้ำในการระบายน้ำสะสม นอกจากนั้นยังมีการติดตั้งมาตรการเพื่อช่วยบริหารจัดการการใช้น้ำในส่วนผู้ใช้งานทั้งในส่วนผู้เช่าและลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ อาทิ การติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้น้ำในร้านค้าและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามจริง เพื่อจูงใจผู้เช่าในการใช้น้ำอย่างประหยัด การติดตั้งก๊อกน้ำประหยัดน้ำ และระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับการใช้งานในห้องน้ำ และติดตั้งระบบน้ำหยดและระบบสปริงเกอร์แบบประหยัดน้ำในการรดน้ำต้นไม้ในสวนโดยรอบโครงการ รวมไปถึงการคำนึงถึงพันธุ์ต้นไม้ที่ทนน้ำแล้งมาปลูกในโครงการ นอกจากนั้นยังมีการติดตั้งระบบท่อสำหรับการนำน้ำรีไซเคิลไปใช้ในส่วนงานสวนและงานชะล้างบริเวณพื้นรอบโครงการ

เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 และรัฐบาลได้ประกาศมาตรการป้องกันควบคุมโรคหรือล็อกดาวน์โดยปิดการดำเนินงานของศูนย์การค้าในทุกจังหวัดของประเทศเป็นเวลาดลดหล่นกัน ส่งผลให้การใช้น้ำในการบริหารศูนย์การค้า และสำนักงานทั้ง 38 โครงการลดลงร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้ทั้งหมดในปี 2563 โดยมีปริมาณเท่ากับ 7.54 ล้าน ลบ.ม. แบ่งเป็นการใช้น้ำจากการประปานครหลวงและการประปาส่วนภูมิภาค จำนวน 6.92 ล้าน ลบ.ม. การใช้น้ำบาดาลใน 5 โครงการ จำนวน 0.199 ล้าน ลบ.ม. การใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ใหม่หรือน้ำรีไซเคิล จำนวน 0.424 ล้าน ลบ.ม. และการรองใช้น้ำฝนใน 2 โครงการ จำนวน 0.001 ล้าน ลบ.ม. หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 91.73 ร้อยละ 2.64 ร้อยละ 5.62 และร้อยละ 0.01 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากการปิดดำเนินการโครงการเป็นระยะเวลานานและลดปริมาณการใช้น้ำในการดำเนินงาน ส่งผลให้ปริมาณน้ำเข้า – น้ำใช้แล้วเพื่อนำมารีไซเคิลมีปริมาณลดลงอย่างมีนัย ทำให้กระบวนการรีไซเคิลมีผลผลิตและประสิทธิภาพลดลง

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

2. การบริหารจัดการน้ำเสีย/น้ำทิ้ง

บริษัทฯ มีแนวทางการจัดการและควบคุมระบบระบายน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า โดยน้ำเสียจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น เป็นการกำจัดของแข็งที่มีขนาดใหญ่ ออกจากน้ำเสียก่อนที่จะมีการปล่อยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีรูปแบบการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศโดยใช้ระบบตะกอนเร่ง (Sequencing Batch Reactor: SBR)
- ติดตั้งระบบบำบัดอากาศแบบหลุมลึกในแนวตั้ง (Deep Shaft) แทนถังตกตะกอนขั้นแรกและถังเติมอากาศ
- นำส่งน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแล้วเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของหน่วยงานราชการในการบำบัด

ในปี 2564 บริษัทฯ ปล่อยน้ำเสียสุทธิจำนวน 4.74 ล้านลูกบาศก์เมตรสู่แหล่งน้ำสาธารณะ โดยมีระเบียบปฏิบัติงานการควบคุมการระบายน้ำทิ้ง มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ⁵ บันทึกลงและจัดทำรายงาน รวมถึงการดูแลซ่อมบำรุงอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียต่าง ๆ เช่น ระบบท่อ ปอดักไขมัน บั้มสำหรับน้ำเสีย บ่อบำบัด บั้มเติมอากาศ ตามแผนงานซ่อมบำรุงเชิงป้องกันและมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานแต่ละศูนย์การค้าจะมีแผนติดตาม ดำเนินการหาสาเหตุและรีบดำเนินการแก้ไขปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ผ่านเกณฑ์ตามที่กฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ ก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงแหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งหากมีการนี้ตรวจพบจะดำเนินการแก้ไขและรายงานต่อคณะกรรมการ ISO ประจำสาขาต่อไป

หมายเหตุ : ⁵ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง อาทิ ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand: BOD) ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Dissolved Solids: TDS) ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และไขมัน (Grease & Oil) เดือนละ 1 ครั้ง โดยหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025



4. การบริหารจัดการขยะ

บริษัทฯ ดำเนินการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการนำแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียนมาบูรณาการร่วมกันเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการลดปริมาณขยะที่ส่งไปหลุมฝังกลบให้เป็นศูนย์ ภายใต้โครงการ “Journey to Zero” โดยตั้งเป้าหมายระยะยาวภายในปี 2568 ในการลดสัดส่วนขยะฝังกลบลงให้ได้ร้อยละ 50 ของปริมาณขยะทั้งหมดที่ขนออกจากองค์กร และกำหนดเป้าหมายปี 2564 ในการลดสัดส่วน

ขยะฝังกลบให้ได้ร้อยละ 15 ของปริมาณขยะทั้งหมดซึ่งเป็นเป้าหมายที่ทำนายเพิ่มขึ้นร้อยละ 87 จากผลที่ได้จริงเมื่อปี 2563 เน้นการดำเนินงานเพื่อผลักดันให้เกิดการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง นำขยะคัดแยกเข้าสู่กระบวนการแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า พนักงาน และพันธมิตรทั้งภาครัฐและเอกชน



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

1. ผลการดำเนินงาน Journey to Zero – ลูกค้า

แผนงาน / โครงการ / กิจกรรม
ในการจัดการ

ผลการดำเนินงานปี 2564

ขยะคัดแยก 3 ประเภท

ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และ
ขยะอันตราย

ขวดน้ำพลาสติกใส - ขวด PET

จัดตั้งคัดแยกโดยเฉพาะ

กล่องโฟมอาหาร

ออกมาตรารองดใช้กล่องโฟมใน
ศูนย์อาหารทั้งหมดที่บริหารโดย
บริษัทฯ

ออกแบบและติดตั้งหน้ากากถังขยะคัดแยก 4 ประเภท



นำผลสัมฤทธิ์จากการจัดกิจกรรม “เดอะเว็นเดย์” กับ
พนักงานในการจัดแบ่งถังขยะออกเป็น 4 ประเภท มาปรับ
ใช้ในการเชิญชวนลูกค้าให้แยกทิ้งโดยเรียนรู้ด้วยตนเอง
ดำเนินการทดลองติดตั้ง บริเวณชั้น B1 ตึกเซ็นทรัลเวิลด์
ออฟฟิศ พบว่าลูกค้าสามารถแยกได้ถูกต้องร้อยละ 60



ลูกค้าแยกได้
ถูกต้องร้อยละ

60

ตั้งถังขยะคัดแยกเฉพาะขวดน้ำพลาสติกใส -

ขวด PET

จากผลการนำร่องตั้งถังขยะเพื่อแยกทิ้งเฉพาะขวด PET
ในศูนย์อาหาร และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 เมื่อ
ปี 2563 พบว่าลูกค้ามีความเข้าใจและร่วมกันแยกทิ้ง
เฉพาะขวด PET ได้ถูกต้องกว่าร้อยละ 50 ในปี 2564
บริษัทฯ จึงได้ทำการติดตั้งหน้ากากถังขยะคัดแยกเฉพาะ
ขวด PET ในทุกสาขา ส่งผลให้ปริมาณขวด PET ทั้งหมด
ที่คัดแยกได้ในปี 2564 รวมกันได้กว่า 53 ตัน



ลูกค้าแยกทิ้งขวด
PET ได้ถูกต้อง
ร้อยละ

50

ขวด PET
ที่คัดแยกได้
ในปี 2564

53

ตัน

ตั้งเครื่องรับ Refun Machine

ตั้งเครื่องรับคืนขวดน้ำดื่มพลาสติก PET แบบอัตโนมัติ
โดยทุก ๆ ขวด ผู้คืนจะได้แต้มสะสมเพื่อแลกเป็น
ของสมนาคุณหรือแลกเป็นคูปองส่วนลดเพื่อใช้ในร้านค้า
ในเครือกลุ่มเซ็นทรัล โดยได้จัดตั้งเครื่องดังกล่าวจำนวน
2 เครื่อง ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และอาคารสำนักงาน
เซ็นทรัลเวิลด์ออฟฟิศ ในปี 2564 ได้ปริมาณขวดน้ำดื่ม
พลาสติกไปรีไซเคิลแล้วจำนวน 170 กิโลกรัม หรือเท่ากับ
7,380 ขวด



ได้ขวดพลาสติกไป
รีไซเคิลแล้วจำนวน

170

กิโลกรัม

7,380

ขวด

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

แผนงาน / โครงการ / กิจกรรม
ในการจัดการ

ผลการดำเนินงานปี 2564

ขยะคัดแยก 3 ประเภท

ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และ
ขยะอันตราย

ขวดน้ำพลาสติกใส - ขวด PET

จัดตั้งคัดแยกโดยเฉพาะ

กล่องโฟมอาหาร

ออกมาตรการงดใช้กล่องโฟมใน
ศูนย์อาหารทั้งหมดที่บริหารโดย
บริษัทฯ

จัดแคมเปญ “ขวดเปล่า ไม่สูญเปล่า”



เชิญชวนประชาชนทั่วไปร่วมบริจาคขวดพลาสติกเพื่อ
แปรรูปขวดพลาสติกเป็นชุด PPE กับโครงการแยกขวด
สู้ภัยโควิด วัดจากแดง จ.สมุทรปราการ เพื่อให้พระได้ใช้
ประกอบศาสนกิจ และมอบให้พนักงานเก็บขยะ สามารถ
รวบรวมได้จำนวนกว่า 80,000 ขวด หรือ 1.2 ตัน



รวมรวมขวดได้

80,000

ขวด

1.2 ตัน

ถุงพลาสติกยืด

ตั้ง “ถึงวันถุง by มีอวิเศษ”
(Facebook: มีอวิเศษ) เพื่อรับ
เฉพาะขยะพลาสติกแบบยืด
จากประชาชนทั่วไป

ดำเนินการจัดตั้งถังดังกล่าวในศูนย์การค้า 17 แห่ง และ
ขยายผลต่อยอดโดยเชิญชวนผู้ประกอบการร้านค้าเข้าร่วม
ในปี 2564 ได้เชิญชวนบริษัท เอสไทย (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้นำเข้าแบรนด์ H&M เข้าร่วมคัดแยกถุงพลาสติกยืด
ตั้งแต่ร้านค้าต้นทาง

โดยปริมาณพลาสติกยืดที่สามารถรวบรวมได้จากการตั้ง
ถังคัดแยกดังกล่าว (รวมที่รวบรวมได้จากร้านค้า) เท่ากับ
8.15 ตัน เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ที่ร้อยละ 31

พลาสติกยืดที่
รวบรวมได้

8.15

ตัน

เพิ่มขึ้นจาก
ปี 2563 ร้อยละ

31

ขยะอิเล็กทรอนิกส์

ตั้งถัง e-Waste Bin เพื่อรับขยะ
อิเล็กทรอนิกส์จำพวกโทรศัพท์
มือถือ แบตเตอรี่ ถ่านไฟฉาย
และอุปกรณ์แกดเจ็ตต่าง ๆ
จากประชาชนเพื่อนำไปกำจัด
อย่างถูกวิธี

คัดแยกและนำไป
กำจัดอย่างถูกวิธี

1,051

ชิ้น

เท่ากับ

1

ตัน

ยังคงความร่วมมือกับบริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส หรือ AIS ในการตั้งถังคัดแยกขยะ
อิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวในทุกโครงการทั่วประเทศ ในปี 2564 สามารถคัดแยกและนำไปกำจัด
อย่างถูกวิธีจำนวน 1,051 ชิ้น เท่ากับ 1 ตัน เมื่อรวมกับยอดขยะอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่รวบรวมได้
จากถังขยะคัดแยก 3 ประเภท และจากร้านค้าได้เท่ากับ 4.26 ตัน คิดเป็นปริมาณการปล่อย
ก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้มากกว่า 45 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

แผนงาน / โครงการ / กิจกรรม ในการจัดการ

ผลการดำเนินงานปี 2564

กล่องกระดาษ

กิจกรรมรับเฉพาะขยะกล่อง
กระดาษแข็ง เพื่อนำไปรีไซเคิล
ผลิตเตียงสนามกระดาษเพื่อ
ผู้ป่วยโควิด



ร่วมกับเอสซีจีพี และพันธมิตรร้านค้าในศูนย์การค้ากว่า 10,000 ราย สนับสนุนพื้นที่ในการตั้งถังรับกล่องกระดาษแข็งใน 25 สาขาทั่วประเทศเพื่อรีไซเคิลผลิตเตียงสนามกระดาษเพื่อผู้ป่วยโควิด ภายหลังเสร็จสิ้นโครงการสามารถรวบรวมได้จำนวน 41 ตัน เมื่อรวมกับปริมาณที่พันธมิตรทั้งหมดรวบรวมได้ที่ 450 ตัน พบว่าประสบความสำเร็จได้ปริมาณเกินจากเป้าหมายที่โครงการกำหนดที่ร้อยละ 112



รวบรวมได้
จากโครงการ

41 ตัน

จุดรับขยะแยกประเภท

แบบไดรฟ์พวง

ตั้งจุดรับแลกขยะที่คัดแยกแล้ว
สะสมเป็นคะแนนแลกของรางวัล

ร่วมกับบริษัท Recycle Day จัดตั้งจุดรับขยะแยกประเภทแบบไดรฟ์พวง หรือ Drive & Drop Recycle Station โดยผสมผสานเทคโนโลยี และสร้างแรงจูงใจให้เกิดการคัดแยกขยะให้ถูกประเภท สะสมคะแนนแลกของรางวัล และสามารถแลกพอยต์ The 1 เพื่อรับส่วนลด หรือรับสิทธิประโยชน์มากมายจากร้านค้าในศูนย์การค้าและพาร์ทเนอร์มากมาย โดยเปิดรับขยะที่คัดแยกแล้ว ทั้งจากลูกค้าที่คัดแยกขยะจากที่บ้าน และขยะที่แยกจากร้านค้า นำร่องใน 2 โครงการ คือ เซ็นทรัล อีสตวิลล์ และเซ็นทรัล ศรีราชา เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 รวบรวมขยะรีไซเคิลได้ทั้งหมด 17.5 ตัน (ข้อมูลบันทึกระหว่าง 15 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม 2564)



รวบรวมขยะรีไซเคิล
ได้ทั้งหมด

17.5

ตัน

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

แผนงาน / โครงการ / กิจกรรม
ในการจัดการ

ผลการดำเนินงานปี 2564

แคมเปญที่ดี for Thai Fight
COVID-19

ชวนประชาชนบริจาคขยะคัดแยก เพื่อจำหน่ายเป็นเงินสมทบให้กับ โครงการ Help Thai Fight COVID-19



จุดรับบริจาค

33

สาขา

ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ชวนคนไทยแยกขยะจากการติดเชื้อไวรัส 2 ประเภท ได้แก่ ขวด-แก้ว-กล่องพลาสติกสะอาด และกระดาษลังถูกฟูก แล้วนำมาทิ้งในจุดรับบริจาคในศูนย์การค้าเซ็นทรัล 33 สาขา ทั่วประเทศ โดยรายได้จากการจำหน่ายและคัดแยกขยะภายใต้แคมเปญดังกล่าวทั้งหมด จะนำไปสมทบทุนให้กับโครงการ Help Thai Fight COVID-19 ของกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อสนับสนุนโครงการวิจัยวัคซีนป้องกัน COVID-19 โดยคนไทย ซึ่งขยายเวลาการรับบริจาคออกไปอีก 1 ปี จนถึง 31 ธันวาคม 2565

2. ผลการดำเนินแผนงาน Journey to Zero – ร้านค้า และพันธมิตรอื่น ๆ

แผนงาน / โครงการ / กิจกรรม
ในการจัดการ

ผลการดำเนินงานปี 2564

มาตรฐานระบบการจัดการ
สิ่งแวดล้อม ISO 14001

ครอบคลุมการปรับปรุงกระบวนการและวิธีการคัดแยกจนถึงวิธีการกำจัดขยะ

ดำเนินการเตรียมความพร้อมเพื่อขอการรับรองเพิ่มเติม 1 โครงการ คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล มหาชัย ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขึ้นรับรองมาตรฐาน ISO 14001 แล้ว 31 สาขา คิดเป็นร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมด

ได้ขึ้นรับรอง
ISO 14001 แล้ว

31

สาขา

โครงการ LESS

หรือโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme) โดยองค์การบริหารก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

เข้าร่วมโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme) หรือเรียกว่าโครงการ LESS ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยรับการประเมินด้วยเทคนิควิชาการ และรับรองปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้จากกิจกรรมการลดขยะ 3 ประเภท คือ การคัดแยกขยะรีไซเคิล การผลิตปุ๋ยหมักจากขยะอินทรีย์ และการนำขยะอินทรีย์ประเภทเศษอาหารไปใช้เป็นอาหารสัตว์ ซึ่งได้รับการประเมินว่าสามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้จำนวน 10,554 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ลดลงได้มากกว่าปี 2563 13 เท่า



ลดก๊าซเรือนกระจก

10,554

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

ลดลงมากกว่า
ปี 2563

13 เท่า

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

แผนงาน / โครงการ / กิจกรรม
ในการจัดการ

ผลการดำเนินงานปี 2564

ขยะผักผลไม้ตัดแต่ง และ

ขยะเศษอาหาร

คัดแยกขยะอาหาร-ผักผลไม้ตัดแต่งตั้งแต่ต้นทาง คือ ร้านอาหารและซูเปอร์มาร์เก็ต นำไปแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อการเกษตร เช่นอาหารสัตว์ น้ำหมักและปุ๋ยอินทรีย์ และก๊าซชีวภาพ

คงความร่วมมือกับสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และเทศบาลนครนนทบุรี ในการเชิญร้านอาหารและซูเปอร์มาร์เก็ตในศูนย์การค้าจำนวน 5 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล บางนา เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล พระราม 3 และเซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ คัดแยกขยะผักผลไม้ตัดแต่งไปแปรรูปแทนการฝังกลบได้จำนวนเท่ากับ 384 ตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณขยะอินทรีย์ทั้งหมด (ซึ่งมีจำนวน 2,260 ตันรวมขยะเศษอาหารที่เหลือจากการรับประทานในศูนย์อาหาร-ฟู้ดพาร์ค)

ร่วมมือกับบริษัท นาว เอนด์ออฟเวสต์ จำกัด นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีจากเครื่อง NOW Digester ซึ่งเป็นเทคโนโลยีเดียวกับที่ใช้จัดการขยะในสนามบิน โรงแรมชั้นนำ และศูนย์การค้าในประเทศสิงคโปร์ และประเทศนอร์เวย์โดยย่อยสลายเศษอาหารเป็นน้ำทิ้งด้วยจุลินทรีย์ภายใน 24 ชั่วโมง



คัดแยกขยะผักผลไม้ตัดแต่งไปแปรรูป

384
ตัน

คัดแยกขยะแต่ต้นทาง

ร่วมมือกับผู้ประกอบการร้านค้าและพันธมิตรในการผลักดันให้บุคลากรของตนคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง

ขยายรูปแบบความร่วมมือกับร้านค้า และพันธมิตรไปยังส่วนงานที่มีความพร้อมตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน อาทิ ความร่วมมือกับแบรนด์ H&M Uniqlo Tops Robinson และสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร โดยปริมาณขยะรีไซเคิลทั้งหมดที่แยกและนำไปรีไซเคิลอย่างถูกกระบวนการจากโครงการดังกล่าว มีจำนวนเท่ากับ 224 ตัน



นำไปรีไซเคิลอย่างถูกกระบวนการ

224
ตัน

แคมเปญ ‘แยกดี มีรางวัล’

มุ่งใจบุคลากรและผู้ปฏิบัติงานทั้งในร้านค้า หน่วยงาน และองค์กรในการคัดแยกขยะ

ยังคงดำเนินการจัดแคมเปญ ‘แยกดี มีรางวัล’ กับร้านค้า ศูนย์อาหาร และบุคลากรที่เกี่ยวข้องในการจัดการขยะ โดยมุ่งใจในรูปแบบรางวัลให้บุคลากรหรือทีมงานคัดแยกและบันทึกปริมาณคัดแยกอย่างถูกต้องและต่อเนื่องผ่านแพลตฟอร์มการจัดการขยะที่พัฒนาขึ้นเองภายในองค์กร ซึ่งสามารถคัดแยกขยะภายใต้โครงการนี้ได้จำนวน 51.7 ตัน



คัดแยกขยะภายใต้โครงการได้

51.7
ตัน

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

3. ผลการดำเนินแผนงาน Journey to Zero – พนักงาน

แผนงาน / โครงการ / กิจกรรม
ในการจัดการ

ผลการดำเนินงานปี 2564

คณะทำงาน Journey to Zero

ทำหน้าที่ผลักดันให้เกิดการคัดแยก
และจัดการขยะองค์กรให้เกิด
ประโยชน์อย่างเป็นรูปธรรมและ
เห็นผล สอดคล้องตามนโยบาย
Journey to Zero ของกลุ่มเซ็นทรัล

ขยายขอบเขตการทำงานของคนทำงานฯ ให้ครอบคลุมแผนงานการ
สร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน และเพิ่มองค์ประชุม โดยเชิญตัวแทนหน่วยงาน
รับผิดชอบเรื่องการจัดการขยะรายสาขาเข้าร่วมประชุม อีกทั้งขยาย
แนวทางการดำเนินงานไปยังอาคารสำนักงาน ภายใต้การดูแลของบริษัท
แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ GLAND และจัดทำหลักสูตร
อบรมพนักงานด้านรักษาความสะอาด ในรูปแบบวีดิทัศน์การสัมภาษณ์วิถี
การดำเนินงานจากต้นแบบด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน - สามพรานโมเดล พบว่า
พนักงานเข้าใจและพึงพอใจคิดเป็นร้อยละ 85 ของจำนวนผู้เข้าร่วมทั้งหมด



พนักงานเข้าใจและ
พึงพอใจ ร้อยละ

85

ลดและคัดแยกกระดาษใน สำนักงาน

นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
มาปรับเปลี่ยนการจัดการเอกสาร
ภายในองค์กร มุ่งสู่การเป็นองค์กร
Paperless

นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาปรับเปลี่ยนกระบวนการภายในองค์กร
 อาทิ ระบบ DMS หรือ Document Management System ระบบ SI หรือ
Site Instruction ระบบ Car Booking ระบบ Floorplan และระบบ Forms
 ซึ่งสามารถให้ทดแทนการจัดทำระบบตรวจสอบ Checklist แบบเดิม เช่น
Cashier Audit Checklist ที่ต้องใช้กระดาษตรวจสอบหน้างาน โดยลด
การใช้กระดาษได้ร้อยละ 100 ส่งผลให้ตลอดปี 2564 บริษัทฯ สามารถลด
ปริมาณการใช้กระดาษลงได้ร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้ในปี
2563 ส่งผลให้ยอดรวมสะสมตั้งแต่ปี 2563-2564 ลดการใช้กระดาษลง
ได้ร้อยละ 47 จากการใช้ในปี 2562



ลดการใช้กระดาษ
ได้ร้อยละ

100

Upcycling วัสดุเหลือใช้ในองค์กร

นำวัสดุเหลือใช้มาผ่านกระบวนการ
เพิ่มดีไซน์และนวัตกรรมเข้ามาช่วย
ยืดอายุการใช้งานวัสดุให้นานขึ้น
ในหน้าที่ใหม่ ที่สวย เก๋ และน่าใช้
มากยิ่งขึ้น



ร่วมกับศิลปินในการดำเนินการดัดแปลงวัสดุโครงสร้างงานอีเวนต์ที่ไม่ใช้แล้ว โดยเพิ่มดีไซน์
และลักษณะการใช้งานใหม่ให้วัสดุนั้น นำร่องจากการนำโครงสร้างชิ้นงานอีเวนต์ที่จัดขึ้น
ณ เซ็นทรัลเวิลด์ มาเพิ่มดีไซน์ แล้วปรับเป็นเก้าอี้พักผ่อน นำไปให้ลูกค้าที่มาเที่ยว g Garden
หน้าตึก Unilever ได้ใช้พักผ่อนตามอัธยาศัย

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ในปี 2564 ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานในเครือเซ็นทรัลพัฒนาและบริษัทย่อยทั้ง 38 แห่ง มีจำนวนทั้งสิ้น 44,899 ตัน (รวมขยะรอกำจัด ณ สิ้นปี 2564) ซึ่งลดลงจากปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 8 โดยปริมาณขยะที่ผ่านกระบวนการคัดแยกแล้ว มีจำนวน 4,561 ตัน เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 11 หรือเท่ากับลดสัดส่วนขยะฝังกลบลงได้ที่ร้อยละ 10 ของปริมาณขยะทั้งหมดที่ขึ้นออกจากองค์กร

ขยะที่ผ่านกระบวนการ
คัดแยกแล้ว

4,561

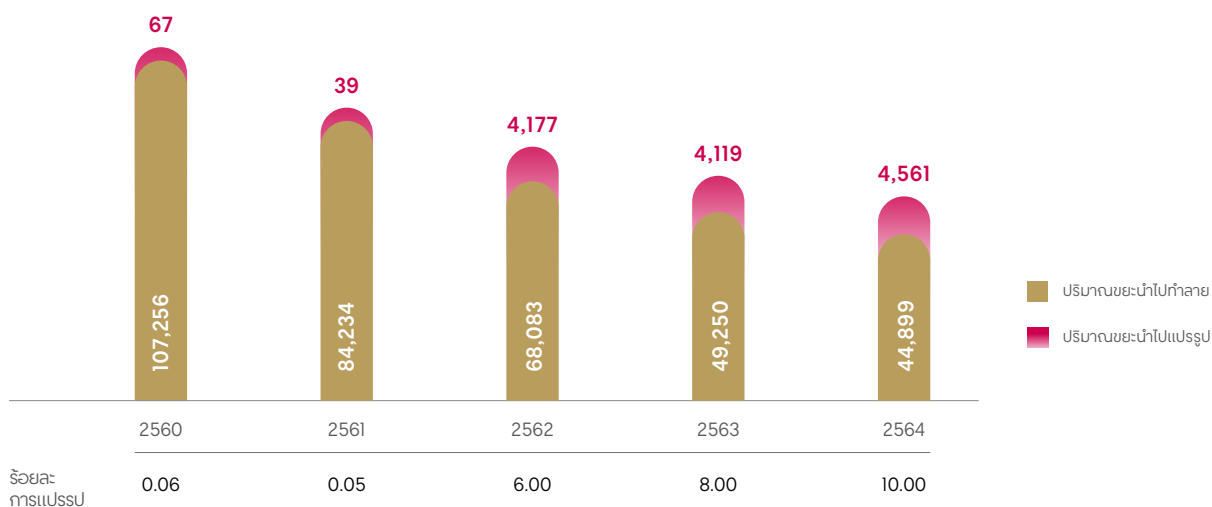
ตัน

เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว
ร้อยละ

11

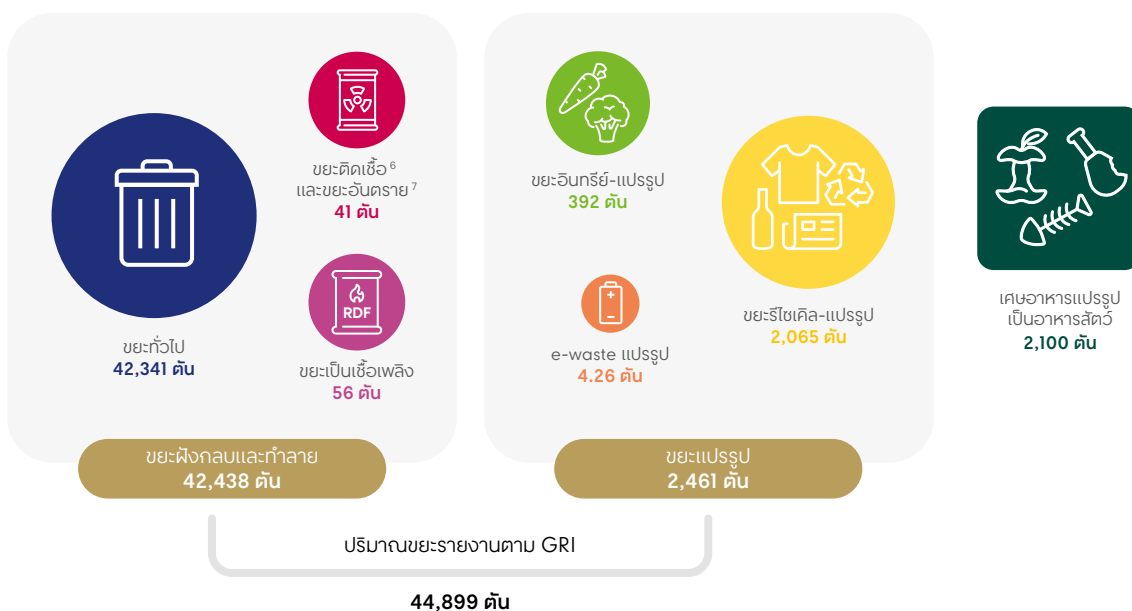
ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้าของเซ็นทรัลพัฒนา

(หน่วย: ตัน)



รายงานการจัดการขยะในปี 2564

(หน่วย: ตัน)



หมายเหตุ : ⁶ ในส่วนของขยะติดเชื้อจากฐานค้าประเภทเสริมความงามนั้น ทางผู้เช่าจะเป็นผู้ดำเนินการจัดการขยะดังกล่าวกับทางผู้รับกำจัดโดยตรงในการนำไปทำลายอย่างถูกวิธีตามมาตรฐาน ISO 14001

⁷ อาทิ ขยะหลอดไฟ แบตเตอรี่ ถังสี

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)



5. การบริหารจัดการคุณภาพอากาศ

บริษัทฯ ดำเนินการดูแลคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าให้ได้ตามค่ามาตรฐาน ผ่านมาตรการและการตรวจวัดคุณภาพอากาศและวัดปริมาณก๊าซพิษแบบมีผลต่อร่างกายชนิดเฉียบพลัน เช่น การติดตั้งแผ่นกรองฝุ่นในระบบเติมอากาศใหม่ และติดตั้งระบบตรวจจับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ภายในอาคารเพื่อเติมอากาศใหม่แบบอัตโนมัติ และปิดระบบหากอากาศภายนอกไม่ได้คุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนด เป็นต้น

ในปี 2564 บริษัทฯ ดำเนินการเพื่อรับมือกับสถานการณ์ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน หรือ PM2.5 ที่มีปริมาณสูงขึ้นในหลายพื้นที่ในประเทศไทยและอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนทั่วไปตามที่องค์การอนามัยโลก หรือ World Health Organization (WHO) ได้จัดให้ PM2.5 อยู่ในกลุ่มที่ 1 ของสารก่อมะเร็ง โดยมาตรการที่บริษัทฯ ได้เร่งดำเนินการในการรับมือเพื่อเพิ่มความมั่นใจให้กับผู้มาใช้บริการ ได้แก่

- ดำเนินการสำรวจคุณภาพอากาศภายในอาคาร ในทุกศูนย์การค้า และเพิ่มการตรวจวัดค่า PM2.5 เพื่อเฝ้าระวัง และติดตามตรวจวัดฝุ่นละออง PM2.5 เพื่อให้แน่ใจว่าจะมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด
- กำหนดแผนการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพอากาศแบบอัตโนมัติ ซึ่งสามารถทำการตรวจวัดแบบอัตโนมัติและต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง โดยกำหนดให้เป็นมาตรฐานการติดตั้งของโครงการก่อสร้างใหม่ และการปรับปรุงโครงการปัจจุบัน
- ติดตั้งแผ่นกรองอากาศ MERVE Filter ไว้ที่เครื่องเติมอากาศภายนอก (Outdoor Air Unit: OAU) ในพื้นที่เสี่ยงต่อสถานการณ์หมอกควันและฝุ่นละอองในจังหวัดภาคเหนือ
- ติดตั้งแผ่นกรองอากาศ MERVE Filter ไว้ที่เครื่องเติมอากาศภายนอก (Outdoor Air Unit: OAU) และเครื่องส่งลมเย็นขนาดใหญ่ (Air Handling Unit: AHU) สำหรับโครงการก่อสร้างใหม่ และโครงการปัจจุบัน ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล อยุธยา และเซ็นทรัล ศรีราชา รวมถึงเซ็นทรัล พระราม 2 พร้อมกำหนดให้เป็นมาตรฐานการติดตั้งของศูนย์การค้า เพื่อควบคุมปริมาณฝุ่นละออง PM2.5 ให้อยู่ในระดับที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้เข้าใช้บริการ
- ดำเนินการปิดหรือปรับลดปริมาณลมของระบบเติมอากาศหากคุณภาพอากาศภายนอกอาคารมีค่า PM2.5 เกินกว่ามาตรฐาน
- งดการจุดธูปและการเผาอันก่อให้เกิดฝุ่นละอองควันพิษในโครงการที่มีการติดตั้งศาลพระภูมิ องค์พระนาค และเทวสถานบริเวณหน้าโครงการ

- ขอความร่วมมือผู้ใช้บริการที่จอดรถติดเครื่องยนต์ค้างไว้ในบริเวณลานจอดรถ โดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัยในลานจอดรถคอยตรวจตรา
- ตรวจสอบสภาพรถของบริษัท รถของพนักงานส่งเอกสารของบริษัทให้อยู่ในสภาพดี ไม่ปล่อยมลพิษและรณรงค์ให้พนักงานตรวจสอบสภาพรถยนต์/รถจักรยานยนต์ส่วนตัว
- รณรงค์ให้งดการเดินทางมาประชุม โดยใช้ช่องทางประชุมแบบโทรศัพท์หลายสายหรือประชุมแบบเห็นหน้าด้วยระบบดาวเทียมหรืออินเทอร์เน็ต
- รณรงค์ลดการใช้กระดาษ เพื่อลดการเดินทางส่งเอกสารของพนักงานรับ-ส่งเอกสาร
- ดำเนินการใช้พัดลมดูดฝุ่นระหว่างการก่อสร้างอาคารใหม่ที่กระจายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อดูแลสุขภาพของพนักงานผู้รับมาทำงานในโครงการ

นอกจากนี้ เพื่อควบคุมสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อโรคในอากาศด้วยรังสี UVC ที่ระบบปรับอากาศตลอดเวลา เนื่องจากรังสี UVC มีความสามารถในการทำลายเชื้อโรค แบคทีเรีย ไวรัส รา เส้นใย ยีสต์ รวมถึงเชื้อไวรัสโควิด-19 ได้ และได้นำไปกำหนดเป็นมาตรฐานในการก่อสร้างโครงการค้าใหม่ และขยายผลไปยังโครงการปัจจุบัน เพื่อลดความเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อทางอากาศภายในศูนย์การค้า



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)



6. การบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building

บริษัทฯ นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาศูนย์การค้า ได้แก่ มาตรฐานอาคารเขียวมาตรฐานสากลระดับโลก หรือมาตรฐาน LEED: Leadership in Energy & Environmental Design โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) หลักเกณฑ์การประเมิน ASEAN Energy Awards ของอาเซียน Thailand Energy Awards^๕ ของกระทรวงพลังงาน และเกณฑ์มาตรฐาน MEA Index (Management of Energy Achievement Index) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดระดับการใช้พลังงานของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงเกณฑ์การประเมินทางด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality:

IAQ) ตามเกณฑ์การให้ตราสัญลักษณ์ของ MEA Energy Awards 8 หลักเกณฑ์การประเมิน ASEAN Energy Award และ Thailand Energy Award ประกอบด้วยมุมมองการบริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะ นวัตกรรมอาคารเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ไม่เป็นพิษหมุนเวียนและยั่งยืน

โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับรางวัลจากการจัดอันดับอาคารประหยัดพลังงาน ดังนี้

ตราสัญลักษณ์ MEA Energy Awards จากการไฟฟ้านครหลวง



ศูนย์การค้าภายในพื้นที่ส่งจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงจำนวน 10 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัล เวสต์เกต เซ็นทรัลแจ้งวัฒนะ เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล บางนา เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัล รามอินทรา เซ็นทรัล อีสตวิลล์ และอาคารสำนักงาน 1 แห่ง ได้แก่ อาคาร Central World Offices ได้รับรางวัลอาคารประหยัดพลังงาน MEA Energy Award จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) โดยผ่านเกณฑ์มาตรฐาน MEA Index (Management of Energy Achievement Index) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดระดับการใช้พลังงานของ กฟน. และเกณฑ์การประเมินทางด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IAQ)

รางวัล Thailand Energy Awards 2021

ศูนย์การค้าจำนวน 4 แห่ง ได้รับรางวัล Thailand Energy Awards ดังนี้

- รางวัลดีเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคาร-ควบคุม ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา และเซ็นทรัล เชียงราย
- รางวัลดีเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคาร-อาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่) ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า
- รางวัลดีเด่นบุคลากรด้านพลังงาน ประเภททีมงานด้านพลังงาน-อาคารควบคุม ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง

หมายเหตุ :^๕ หลักเกณฑ์การประเมิน ASEAN Energy Award และ Thailand Energy Award ประกอบด้วยมุมมองการบริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะ นวัตกรรมอาคารเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ไม่เป็นพิษหมุนเวียนและยั่งยืน

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

รางวัล ASEAN Energy Awards 2021

ศูนย์การค้าจำนวน 3 แห่ง ได้รับรางวัล ASEAN Energy Awards ดังนี้

- รางวัลระดับ Winner ประเภท Retrofitted Building ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา
- รางวัลระดับ 1st Runner up ประเภท New Building ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า
- รางวัลระดับ 2nd Runner up ประเภท Energy Management in Large Building ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงราย



นับถึงปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับรางวัล
ในระดับ ASEAN ดังกล่าวแล้ว

10
รางวัล

รางวัล Thailand Energy
Awards จำนวน

41

รางวัล จาก 26 โครงการ

คิดเป็นร้อยละ

73

ของจำนวนโครงการที่เปิด
ให้บริการทั้งหมด ณ ปีปัจจุบัน

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา กับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา เป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 22 ของบริษัทฯ เปิดดำเนินการเมื่อปี 2557 จัดเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ทันสมัย ซึ่งรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ และปริมณฑลฝั่งตะวันตก เป็นศูนย์กลางที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง ครอบคลุมอาณาเขตฝั่งพุทธมณฑล นครชัยศรี สามพราน จนถึงเมืองนครปฐม และยังเป็นศูนย์กลางการศึกษา และใกล้เคียงสถานที่ราชการที่สำคัญอีกด้วย

ด้านการออกแบบ สถาปัตยกรรม และ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา นำเอกลักษณ์ของศาลายา และนครปฐมมาเป็นองค์ประกอบหลักในการออกแบบและตกแต่ง ภายใต้แนวคิด “Contemporary Botanical” พร้อม



นำบรรยากาศ Outdoor เข้าไปไว้ในศูนย์การค้า ประดับด้วยพรรณไม้นานาชนิด ทั้งแนวราบและแนวดิ่งทั่วทั้งศูนย์การค้า และทำเป็นจุด Photo Landmark ให้คนมาถ่ายรูป ทั้งบ้านริมคลอง รวมถึงเส้นสายการออกแบบที่มีแรงบันดาลใจจากสถาปัตยกรรมอันงดงามของพระราชวังสนามจันทร์ และโบราณสถานที่มีชื่อเสียงของท้องถิ่น

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ด้านการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้า

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา มีการติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ (Variable Speed Drive, VSD) ที่เครื่องส่งลมเย็นขนาดใหญ่ (Air Handling Unit : AHU) ทุกชุดเพื่อควบคุมความถี่ไฟฟ้าให้สัมพันธ์กับสภาพอากาศภายในอาคาร ทั้งนี้การควบคุมระบบปรับอากาศในปัจจุบันพิจารณาเฉพาะอุณหภูมิ ไม่ได้รวมถึงความชื้นสัมพัทธ์ภายในอาคาร จึงได้ติดตั้ง Temperature Sensor และ Humidity Sensor ในพื้นที่ทางเดินส่วนกลาง เพื่อติดตามคุณภาพอากาศและนำค่าที่ได้ไปประมวลผลที่ระบบ Building Automation System (BAS) จากนั้นจะส่งสัญญาณไปควบคุมความถี่ VSD ที่ AHU หรือส่งสัญญาณไปควบคุม Control Valve ของน้ำเย็นที่ส่งมาจาก Chiller ซึ่งช่วยให้การใช้พลังงานในระบบปรับอากาศลดลงมากกว่า 796,430 กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี และยังสามารถควบคุมอุณหภูมิ Temp -%RH ได้อย่างเหมาะสมอีกด้วย

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา ติดตั้งระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาตั้งแต่ปี 2563 ขนาด 999.6 กิโลวัตต์พีค โดยในปี 2564 สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้ 1,421,525 กิโลวัตต์ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 9.8 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดของศูนย์การค้า และสามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้ 678,067 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

ปี 2564



ผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์

1,421,525

กิโลวัตต์ชั่วโมง



ลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

678,067

กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

ด้านการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศด้วยระบบเอสบีอาร์ (SBR: Sequencing Batch Reactor) และได้รับการประเมินด้านการบริหารจัดการน้ำเสียระดับทอง ประจำปี 2563 จากโครงการประกวดจัดโดยกรมควบคุมมลพิษร่วมกับสำนักงานสิ่งแวดล้อมภาคที่ 1-16

นอกจากนี้ยังได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่หรือรีไซเคิลด้วยระบบ Layer Filtration เพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้และใช้ในระบบสุขภัณฑ์ที่ไม่สัมผัสกับผู้ให้บริการ

ปี 2564



นำน้ำกลับมาใช้ใหม่

คิดเป็นร้อยละ

22,212

12

ของการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการ

ลูกบาศก์เมตร

ด้านการบริหารจัดการขยะ

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา เข้าร่วมโครงการ Journey to Zero โดยรณรงค์ให้พนักงานลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้ง และส่งเสริมการคัดแยกขยะออกเป็นสามประเภทคือ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และเศษอาหาร โดยจัดกิจกรรมนำขยะรีไซเคิลที่คัดแยกอย่างถูกวิธีมาแลกของรางวัล นอกจากนี้ยังเชิญชวนลูกค้า ร้านค้า และชุมชน ร่วมคัดแยกขยะตามประเภทที่กำหนดเพื่อดำเนินการแปรสภาพหรือรีไซเคิลให้ได้มากที่สุดก่อนจัดส่งขยะที่เหลือสู่การฝังกลบอย่างถูกวิธี

ด้านการบริหารคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา มีการติดตั้งท่อดูดอากาศเสียและตรวจวัดคุณภาพอากาศทั้งภายในและภายนอกเป็นประจำ โดยทำการตรวจวัดการตรวจวัดก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ฝุ่นละอองที่มีขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน และ 2.5 ไมครอน อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อโรคในอากาศด้วยรังสี UVC ที่ระบบปรับอากาศเพื่อควบคุมสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 อีกด้วย

ด้านการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ศาลายา ได้รับรางวัล Thailand Energy Awards ระดับดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคาร-ควบคุม ในปี 2564 และได้รับรางวัลชนะเลิศ ASEAN Energy Awards ประเภท Retrofitted building ในปี 2564

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการรับรองมาตรฐาน LEED สำหรับโครงการศูนย์อาหารฟู้ดเวิลด์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ (foodwOrld@centralwOrld) โดยได้รับการรับรองในระดับ Platinum หมวด Commercial Interior Retail – Restaurant/Cafeteria และสำหรับโครงการอาคาร/สำนักงานประเภท Mixed-Use ได้แก่ อาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 โดยได้รับการรับรองในระดับ Gold หมวด Core and Shell

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนพัฒนามาตรฐานความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมตามบริบทที่เหมาะสมขององค์กร เป็นหนึ่งในแผนงานระยะยาวด้านสิ่งแวดล้อมโดยอิงมาตรฐานอาคารเขียวและมาตรฐานอาคารอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดการดำเนินงานที่เหนือกว่ามาตรฐานโดยการมอบรางวัลความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมประจำปีให้กับสาขาที่มีผลการดำเนินงานดีเด่นด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การลดใช้ไฟฟ้า ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการใช้น้ำ การบริหารจัดการขยะ และการมีส่วนร่วมของบุคลากรในองค์กร ซึ่งริเริ่มตั้งแต่ปี 2562 และในปี 2564 ศูนย์การค้าที่ได้รับรางวัลยอดเยี่ยม ได้แก่ เซ็นทรัล ชลบุรี

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี กับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

ด้านการออกแบบ สถาปัตยกรรม และ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี เป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 11 ของบริษัทฯ เปิดดำเนินการเมื่อปี 2552 จัดเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่แห่งหนึ่งในจังหวัดชลบุรี มีลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรม คือ ได้รับการออกแบบให้ได้รับแสงธรรมชาติอย่างทั่วถึง

ด้านการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้า

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี มีการตรวจสอบและประเมินค่าดัชนีประสิทธิภาพพลังงานของเครื่องจักรอุปกรณ์ที่มีนัยสำคัญต่อการใช้พลังงานเป็นประจำทุกปี และมีการติดตั้งนวัตกรรมระบบทำความสะอาดด้วยบอลลอย สำหรับทำความสะอาดเมือกและป้องกันการเกิดตะกรันในท่อคอนเดนเซอร์ของเครื่องทำน้ำเย็น และเลือกใช้เครื่องสูบน้ำเย็นและเครื่องสูบน้ำหล่อเย็นที่มีประสิทธิภาพสูงมากกว่าร้อยละ 75 ขึ้นไป ร่วมกับมอเตอร์ประสิทธิภาพสูงและอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบอัตโนมัติ

ตั้งแต่ปี 2563 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี มีการติดตั้งระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาขนาด 999.6 กิโลวัตต์พีค (kWp) โดยในปี 2564 สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้ 1,463,597.0 กิโลวัตต์ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 9 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดของศูนย์การค้า และสามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้ 698,135.8 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี



ติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจาก
แสงอาทิตย์บนหลังคาขนาด

999.6

กิโลวัตต์พีค (kWp)

ปี 2564 ผลิตไฟฟ้าได้

1,463,597

กิโลวัตต์ชั่วโมง

ลดก๊าซเรือนกระจกได้

698,135.8

กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์
เทียบเท่าต่อปี

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ด้านการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี มีการติดตั้งระบบกรองน้ำแบบ Ultrafiltration (UF) ร่วมกับระบบ Reverse Osmosis (RO) ซึ่งดำเนินการติดตั้งเมื่อปี 2564 เพื่อนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ในกิจกรรมที่สามารถใช้ได้ เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างลานจอดรถ และชำระล้างในโถสุขภัณฑ์

ด้านการบริหารจัดการขยะ

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี เข้าร่วมโครงการ Journey to Zero โดยรณรงค์ให้พนักงานลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้ง และส่งเสริมการคัดแยกขยะออกเป็นสามประเภท คือ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และเศษอาหาร และยังมีการนำขยะจากศูนย์การค้ามาแปรรูปเพื่อผลิตเป็นเชื้อเพลิงขยะ (Refuse Derive Fuel หรือ RDF) ทดแทนการส่งไปหลุมฝังกลบ ซึ่งสามารถนำขยะกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ถึงร้อยละ 40 ของปริมาณขยะทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากศูนย์การค้า

ด้านการบริหารจัดการอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building

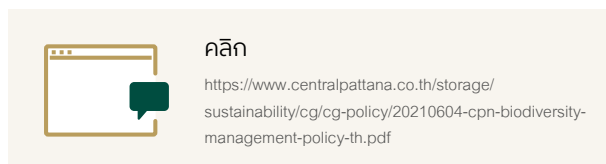
ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ชลบุรี ได้รับรางวัล SD Environmental Awards ซึ่งเป็นรางวัลภายในองค์กร มอบให้กับศูนย์การค้าของบริษัทฯ ที่มีการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมดีเยี่ยม โดยมีเกณฑ์ในการพิจารณา 6 ด้าน ได้แก่ 1) การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 2) การใช้พลังงานไฟฟ้า 3) นวัตกรรมเพื่อการประหยัดพลังงานภายในศูนย์ 4) การบริหารจัดการน้ำ 5) การจัดการขยะ และ 6) การมีส่วนร่วมของพนักงานในการจัดการสิ่งแวดล้อมของศูนย์

นอกจากนั้น เซ็นทรัล ชลบุรี ยังได้รับรางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารควบคุม หรือรางวัล Thailand Energy Award ของกระทรวงพลังงานเมื่อปี 2560 อีกด้วย



7. การบริหารที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ ดำเนินถึงคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งของมนุษย์ พืช และสัตว์ที่อยู่ร่วมกันในระบบนิเวศ จึงได้กำหนดนโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพอย่างชัดเจนตามนโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ และการไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้ ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์



โดยกำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติชัดเจนในการไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ และกำหนดข้อปฏิบัติที่ต้องสำรวจและศึกษาในระบบนิเวศวิทยาร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างในทุกโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง โดยพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนานั้นเป็นพื้นที่ที่อยู่นอกพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ ทั้งสิ้น รวมไปถึงการประเมินความเสี่ยงของโครงการไม่ก่อให้เกิดความสูญเสียสิทธิต่อความหลากหลายทางชีวภาพ ลดผลกระทบเชิงลบโดยการบรรเทาตามลำดับขั้น และอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพเชิงบวกให้ได้ตามศักยภาพและความเหมาะสมให้ได้มากที่สุด ทั้งนี้ในโครงการเปิดใหม่ และโครงการปรับปรุง ในช่วงปี 2562-2564 นั้น ไม่มีการรุกรานในพื้นที่หวงห้าม หรือเขตอนุรักษ์

ใดๆ ไม่มีการทำลายความหลากหลายชีวภาพใดๆ ในพื้นที่ที่พัฒนา และมีการประเมินความเสี่ยงเบื้องต้นถึงผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตที่อาศัยอยู่ในบริเวณโครงการตามแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่รับผิดชอบ ในการพัฒนาโครงการ อาทิ การสำรวจปริมาณต้นไม้ยืนต้นที่พึงล้อมเพื่อย้ายและปลูกใหม่ได้ สำรวจจำนวนสิ่งมีชีวิต เช่น แมลง สุนัขเรวร้อนในบริเวณโครงการ เพื่อดำเนินการย้ายถิ่นฐานสิ่งมีชีวิตเหล่านั้นให้เหมาะสมต่อไป

ดังนั้น ในปี 2564 จึงเป็นการบริหารและจัดการระบบนิเวศในสวนโดยรอบโครงการ ภายใต้การดูแลรับผิดชอบโดยส่วนงานดูแลภูมิทัศน์ ซึ่งมุ่งเน้นในส่วนงานปรับปรุงการใช้ทรัพยากรน้ำในการรดต้นไม้ให้คุ้มค่าและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการติดตั้งระบบสปริงเกอร์รดน้ำต้นไม้ในบริเวณสวน และพื้นที่โดยรอบแบ่งออกเป็น 2 เฟส เฟสที่ 1 ในปี 2564 ดำเนินการใน 17 สาขา ครอบคลุมพื้นที่ 77,601 ตารางเมตร (โดยประมาณ) และวางแผนดำเนินการต่อเฟสที่ 2 อีก 17 สาขาภายในปี 2565 ครอบคลุมพื้นที่เพิ่มขึ้นอีก 64,721 ตารางเมตร (โดยประมาณ) นอกจากนั้นยังได้ส่งเสริมในการจัดหาเมล็ดพันธุ์พืชพันธุ์ที่ดูแลรักษาง่ายมาปลูกในพื้นที่ว่างเพื่อให้เกิดไม้ดอกไม้ประดับตามฤดูกาล เช่น ปอเทือง ทานตะวัน ดาวเรือง ดาวกระจาย เพื่อเป็นการบำรุงดิน และใช้พื้นที่ดินให้เกิดประโยชน์เป็นพื้นที่สนับสนุนการของลูกค้าและชุมชนใกล้เคียง

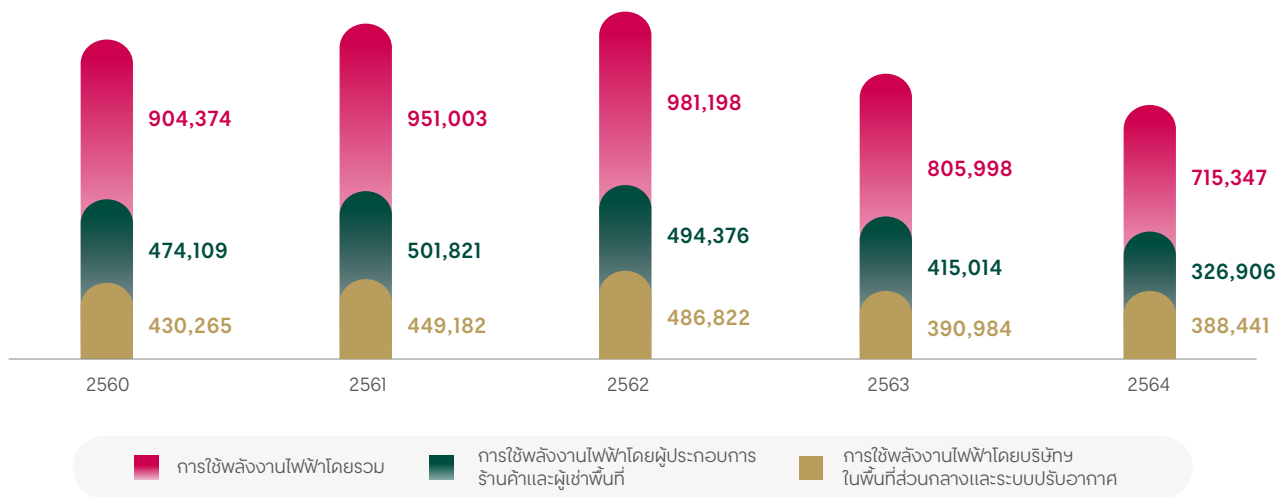
(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

8. การพัฒนาและรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน

บริษัทฯ ดำเนินการลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมทั้งในช่วงการก่อสร้างโดยการลดผลกระทบทางด้านฝุ่น เสียง และขยะ จนเปิดดำเนินการโดยการลดมลภาวะทางน้ำและขยะร่วมกันกับชุมชนที่ใช้แหล่งระบายน้ำสาธารณะและการจัดการขยะร่วมกันภายใต้โครงการ “เซ็นทรัล กรีน เลิฟ ดี เอิร์ธ” และ “เซ็นทรัลกรีน” ของกลุ่มเซ็นทรัล ได้เข้าร่วมกิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” ปี 2564 (60+Earth Hour 2021) ทั้งนี้ เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 บริษัทฯ ได้งดการจัดกิจกรรมดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชนและเพื่อชุมชน

ปริมาณพลังงานไฟฟ้าที่บริษัทฯ ใช้แยกตามกิจกรรม

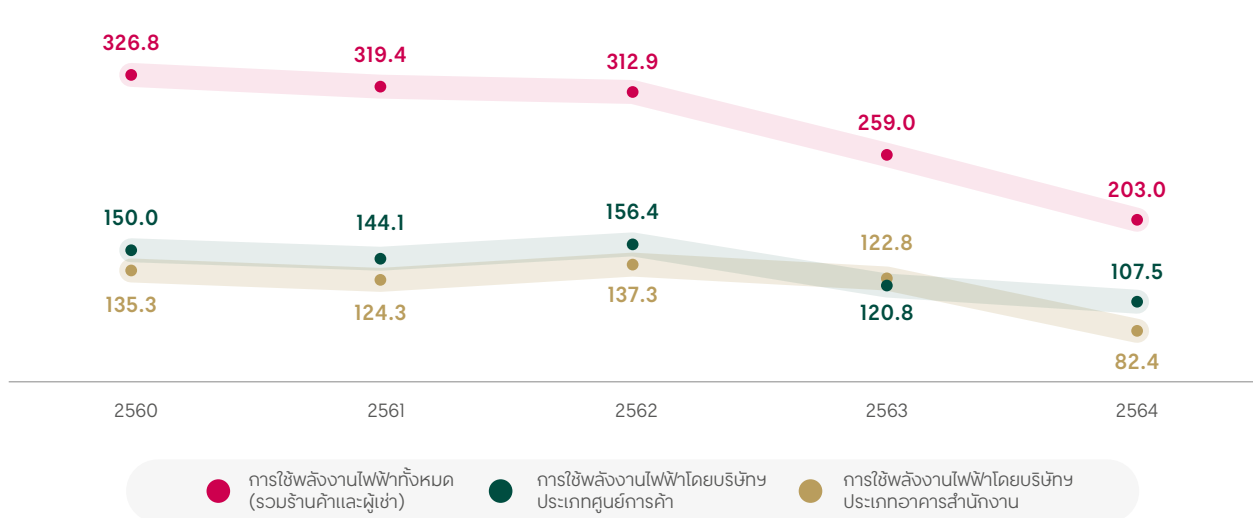
(หน่วย: เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



หมายเหตุ : จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณระหว่างปี 2560-2564 คือ 32, 33, 34 และ 38 โครงการ (ตามลำดับ) รวมโครงการศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน

ดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

(หน่วย: กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร)

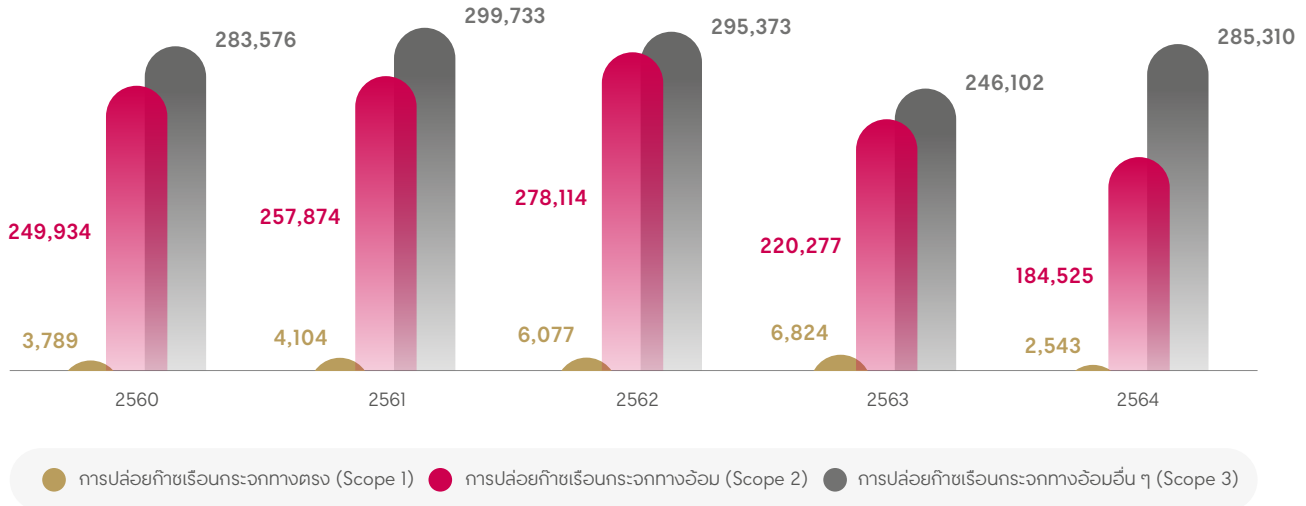


หมายเหตุ : 1. การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยบริษัทฯ ประเภทศูนย์การค้า วิเคราะห์เฉพาะโครงการที่เปิดเต็มปีปฏิทิน หรือไม่มีการปรับปรุง และไม่รวมการใช้งานของสำนักงานใหญ่ โดยจำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ คือ 28, 30, 30, 31 และ 34 โครงการ ในช่วงปี 2560-2564 ตามลำดับ
2. การใช้พลังงานไฟฟ้าโดยบริษัทฯ ประเภทอาคารสำนักงาน คำนวณจากอาคารสำนักงาน ในช่วงปี 2560-2563 เท่ากับ 7 อาคาร และในปี 2564 เท่ากับ 10 อาคาร
3. ปรับเปลี่ยนพื้นที่ที่ใช้ในคำนวณเป็นพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leasable area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลางตามแนวทางสากล

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1, Scope 2 และ Scope 3 ขององค์กร

(หน่วย: ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



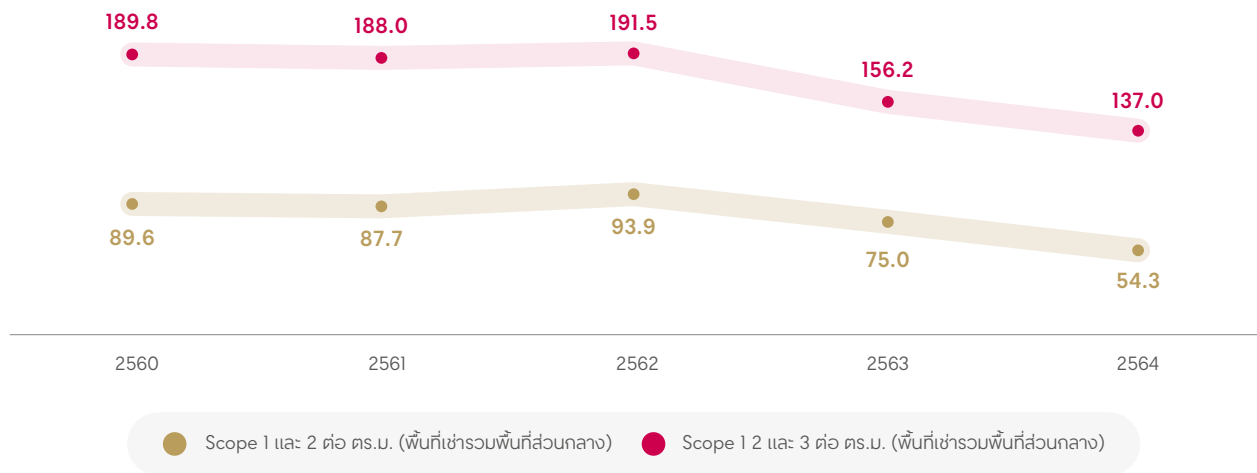
หมายเหตุ : 1. การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และสำนักงานเช่าของบริษัทฯ โดยคำนวณตามแนวทางการรายงานและคำนวณก๊าซเรือนกระจกของ Intergovernmental Panel on Climate Change 2006 (IPCC) และแนวทางการเปิดเผยก๊าซเรือนกระจกขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) แบบ Operation Control โดยในปี 2564 ได้เพิ่มเติมรายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้ก๊าซหุงต้มของร้านค้าผู้เช่า และการกำจัดของเสียภายนอกองค์กร ซึ่งครอบคลุมการกำจัดขยะด้วยวิธีฝังกลบ และการขนส่งของเสียไปกำจัด ในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3)

2. โครงการที่นำมาคำนวณในแต่ละปีรวมศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการในปีนั้น ๆ อาคารสำนักงาน และสำนักงานใหญ่ โดยจำนวนโครงการที่นำมาคำนวณ คือ 34, 35, 36, 36 และ 38 โครงการ ในช่วงปี 2560-2564 ตามลำดับ

3. ปรับเปลี่ยนพื้นที่ที่ใช้ในการคำนวณเป็นพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leasable area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลางตามแนวทางสากล

ดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

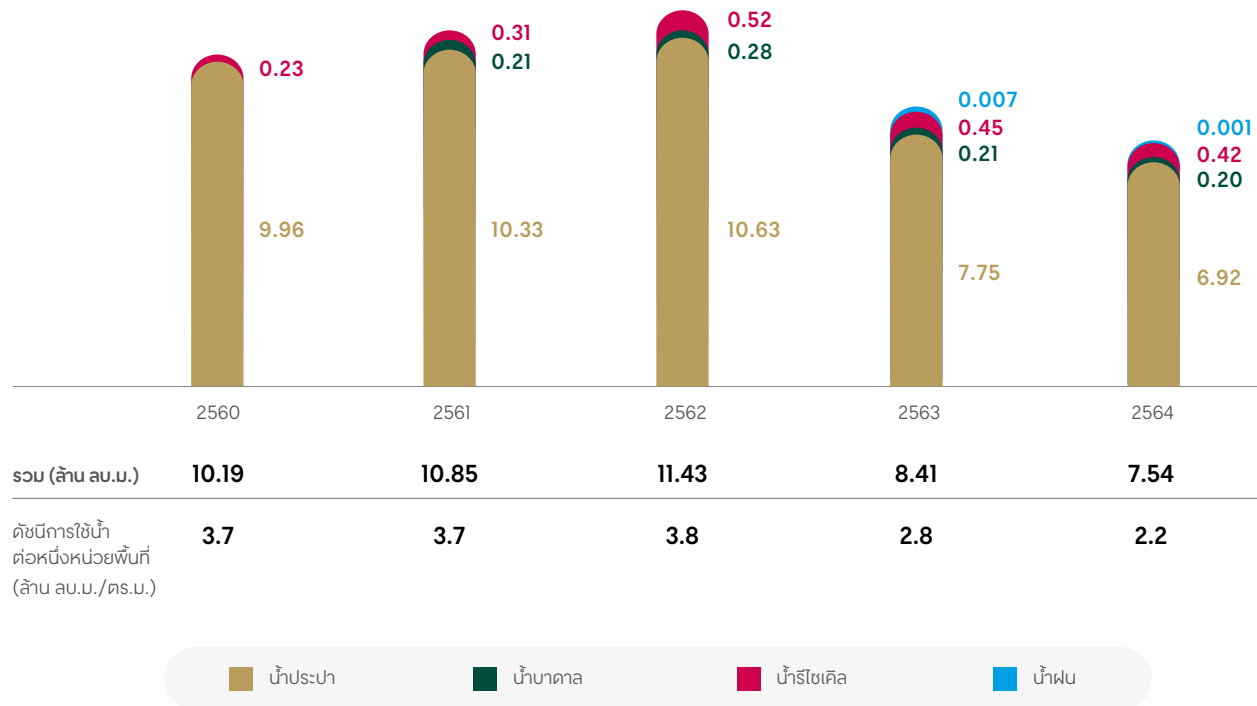
(หน่วย: กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร)



(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

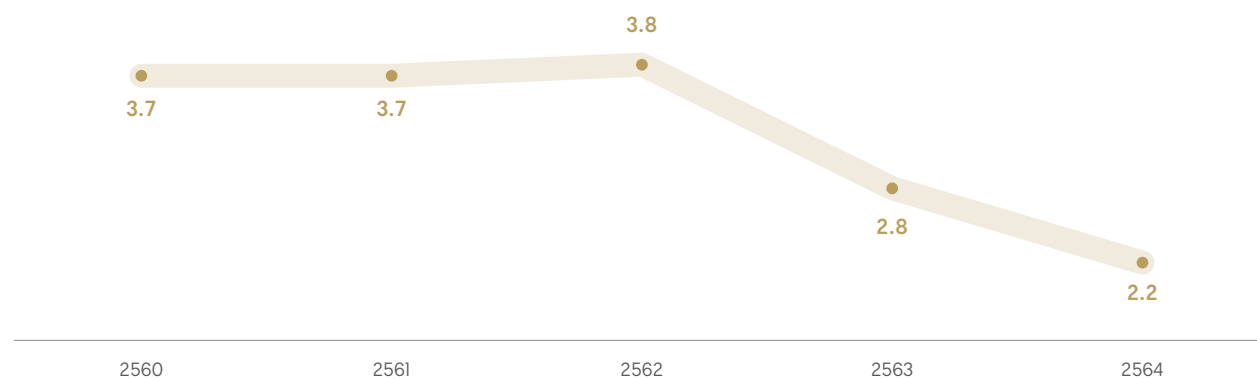
ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

(หน่วย: ล้านลูกบาศก์เมตร)



ดัชนีการใช้น้ำต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

(หน่วย: ลูกบาศก์เมตรต่อตารางเมตร)



หมายเหตุ : การรายงานดัชนีการใช้น้ำต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลดลงเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19

(3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม)

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน: ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

| หัวข้อ | ผลการดำเนินงานปี 2564 | แผนงานปี 2565 |
|---|--|--|
| <p>ดัชนีชี้วัดความยั่งยืน</p>  | <ul style="list-style-type: none"> กำหนด “ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2562 ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งผลิตโดยตรง (ไม่รวมปริมาณไฟฟ้าที่ใช้โดยร้านค้าเช่า) ได้ร้อยละ 22.7 เมื่อเทียบกับปี 2562 | <ul style="list-style-type: none"> กำหนดเป้าหมายในการลดดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อ 1 หน่วยพื้นที่ลงร้อยละ 20 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2558) กำหนดเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าลงร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปี 2562 |
| <p>การบริหารจัดการ</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ได้รับการรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กรร้อยละ 100 ประกอบด้วย ศูนย์การค้า 34 แห่ง อาคารสำนักงาน 10 แห่ง และสำนักงานบริษัท 4 แห่ง ติดตั้งมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าในศูนย์การค้าทั้งสิ้น 26 แห่ง ลดพลังงานเฉพาะที่ใช้โดยบริษัทฯ ลงได้ 27,510 เมกะวัตต์-ชั่วโมง รวมปริมาณไฟฟ้าที่ลดลงได้แบบสะสมตั้งแต่ปี 2558 เท่ากับ 83,520 เมกะวัตต์-ชั่วโมง ผลิตไฟฟ้าจากระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาโครงการรวมทั้งสิ้น 18 โครงการ ผลิตพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ได้ 19,317 เมกะวัตต์-ชั่วโมง ดำเนินงานตามแผนติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลรวมทั้งสิ้น 17 โครงการ ส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำซ้ำคิดเป็นร้อยละ 5.6 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด ดำเนินโครงการ Journey to Zero ในการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง สามารถลดปริมาณขยะฝังกลบลง 4,657 ตัน คิดเป็นร้อยละ 10 ของปริมาณขยะทั้งหมด ซึ่งลดได้มากกว่าปี 2563 ร้อยละ 9 หรือคิดเป็นผลสัมฤทธิ์ร้อยละ 67 จากเป้าหมายปี 2564 (เป้าหมายปี 2564 เท่ากับลดขยะฝังกลบที่ร้อยละ 15 ของปริมาณขยะทั้งหมด) ขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001 เพิ่ม 1 แห่ง คือเซ็นทรัล มหาชัย ประเมินประเด็นด้านความยั่งยืน (สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล) กับคู่ค้าและผู้รับเหมาจำนวน 1,000 ราย ไม่พบการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามหลักการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี หรือเกิดการรั่วไหลที่มีนัยสำคัญ | <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มขอบเขตการขอรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร (Scope 3) ติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาอาคารเพิ่มอีก 7 โครงการ ตั้งเป้าหมายในการติดตั้งพลังงานสะอาดในทุกโครงการ รวมโครงการก่อสร้างใหม่ตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน SDGs 7 กำหนดเป้าหมายในการใช้น้ำซ้ำร้อยละ 10 ของการใช้น้ำทั้งหมด และให้ได้ร้อยละ 20 ภายในปี 2568 หรือเทียบเท่าการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำในส่วนกิจกรรมที่สามารถใช้ได้ให้ได้ร้อยละ 100 ขอรับรอง ISO 14001 เพิ่มเดิมอีก 1 แห่ง ตั้งเป้าหมายในการลดปริมาณขยะฝังกลบลงให้ได้ร้อยละ 22 ของปริมาณขยะทั้งหมดในปี 2565 |

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

4

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ในปี 2564 เศรษฐกิจไทยมีการฟื้นตัวจากปีก่อนเพียงเล็กน้อย โดยหลักได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ตลอดปี โดยมีแนวโน้มผู้ติดเชื้อเพิ่มสูงขึ้นและส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศถูกจำกัดจากการล็อกดาวน์ประมาณ 2 เดือนในช่วงไตรมาส 3 อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการแพร่ระบาดเริ่มคลี่คลาย กอปรกับการกระจายวัคซีนมีความคืบหน้า ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ มีการฟื้นตัวในช่วงไตรมาสสุดท้าย อาทิ การบริโภคของครัวเรือนและภาคเอกชน การลงทุนของภาคเอกชนสามารถขยายตัวได้ การใช้จ่ายภาครัฐที่ช่วยพยุงเศรษฐกิจ และการส่งออกที่เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลก อย่างไรก็ตาม ภาคการท่องเที่ยวยังคงได้รับผลกระทบแม้ว่าจะเปิด Test & Go ช่วงกลางปี แต่จากการระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนทั่วโลกทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติน้อยกว่าช่วงปีก่อนหน้า จากสถานการณ์ดังกล่าว ส่งผลให้ปี 2564 เศรษฐกิจไทยมีขยายตัวได้สูงกว่าที่เคยคาดการณ์ไว้ โดยการเติบโตของ GDP ในปี 2564 อยู่ที่ระดับร้อยละ 1.6 ในขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 0.5 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจและรักษาเสถียรภาพระบบการเงินต่อไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ” หรือ “เซ็นทรัลพัฒนา”) รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2564 มีรายได้รวม 28,977 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.6 และกำไรสุทธิ 7,148 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 25.2 (งวดไตรมาส 4 ปี 2564 เท่ากับ 7,981 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนและกำไรสุทธิ 1,816 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำและผลกระทบจากมาตรฐานรายงานทางการเงิน บริษัทฯ มีรายได้รวมและกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 8.1 และ 39.4 ตามลำดับ โดยหลักมาจากการที่รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2564 ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่มีตลอดทั้งปี โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 3 ที่มีมาตรการล็อกดาวน์ทำให้มีการปิดให้บริการศูนย์การค้าชั่วคราวในพื้นที่เสี่ยงเป็นเวลาเกือบ 2 เดือน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผลการดำเนินงานให้ได้มากที่สุด และเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 มีการฟื้นตัวของการเข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่องภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 คลี่คลาย ซึ่งช่วงเดือนธันวาคมเป็นช่วงเทศกาลและมีการผ่อนคลายมาตรการข้อจำกัดต่าง ๆ จากภาครัฐโดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการดำเนินมาตรการเชิงรุกด้านการรักษาความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้าและผู้มาใช้บริการภายในศูนย์อย่างเข้มงวด พร้อมทั้งคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนเป็นหลัก และมีนโยบายบริหารต้นทุนและจัดสรรทรัพยากรภายในบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมไปถึงการบริหารจัดการกระแสเงินสดให้มีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ ในสถานการณ์ที่ยังคงมีความไม่แน่นอน ปัจจุบันบริษัทฯ บริหารจัดการศูนย์การค้าทั้งสิ้น 36 แห่ง มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวมประมาณ 1.9 ล้าน ตร.ม. รวมถึงมีอัตราการใช้พื้นที่ศูนย์การค้าในประเทศเฉลี่ย ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับร้อยละ 91



เหตุการณ์สำคัญในปี 2564

การบริหารจัดการและดำเนินธุรกิจภายใต้สถานการณ์ COVID-19

ระหว่างปีบริษัทย ให้ความสำคัญร่วมือกับภาครัฐปฏิบัติตามข้อกำหนดควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในเขตพื้นที่เสี่ยงสูง และจัดสถานที่กระจายวัคซีนในศูนย์การค้าทั่วประเทศอย่างต่อเนื่อง

ช่วงต้นปี บริษัทฯ ดำเนินการปิดศูนย์การค้าชั่วคราวในพื้นที่เสี่ยงช่วงตั้งแต่ปลายปี 2563 จำนวน 4 ศูนย์ ได้แก่ เซ็นทรัล มหาชัย เซ็นทรัล อยุธยา เซ็นทรัล พัทยา และเซ็นทรัล มารินา เป็นระยะเวลา 7-30 วันแล้วแต่พื้นที่ ซึ่งได้กลับมาเปิดให้บริการในช่วงต้นเดือนมกราคม ถึง กุมภาพันธ์ 2564 ต่อมามีการระบาดระลอกที่ 3 และ 4 ซึ่งในช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 ทางภาครัฐจึงประกาศมาตรการจำกัดพื้นที่ควบคุมต่าง ๆ เพื่อลดการแพร่ระบาด บริษัทฯ จึงดำเนินการปิดศูนย์การค้าชั่วคราวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และจังหวัดควบคุมสูงสุดเป็นระยะเวลา 2 เดือน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง สิงหาคม 2564 โดยมีการจำกัดพื้นที่ที่เปิดให้บริการ อาทิ ซูเปอร์มาร์เก็ต และร้านขายยา และพื้นที่ฉีดวัคซีน ส่วนร้านอาหารไม่อนุญาตให้นั่งรับประทาน ขณะที่บริการ Delivery และ Take Away ก็ได้รับผลกระทบจากมาตรการที่เข้มงวดในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2564 ภาครัฐได้ประกาศผ่อนคลามาตรการล็อกดาวน์โดยศูนย์การค้าสามารถกลับมาเปิดดำเนินการได้อีกครั้ง ทั้งนี้มีการผ่อนคลามาตรการและอนุญาตการประกอบกิจการของธุรกิจต่าง ๆ เพิ่มเติม รวมถึงให้รับประทานอาหารภายในร้านได้ ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีที่สถานการณ์คลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น บริษัทฯ เห็นการฟื้นตัวอย่างชัดเจนของผู้มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าที่มีฐานลูกค้าในประเทศที่แข็งแกร่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด พร้อมปรับกลยุทธ์การบริหารศูนย์การค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในประเทศอยู่ตลอดเวลา กอปรกับการปฏิบัติตามแผนแม่บท “เซ็นทรัล สะอาด มั่นใจ” อย่างเข้มงวดเพื่อตอบรับวิถีชีวิตใหม่ (New Normal) และสามารถเพิ่มความมั่นใจให้กับผู้มาใช้บริการได้ในส่วนของยอดขายร้านค้ามีระดับที่ค่อนข้างใกล้เคียงและสอดคล้องกับระดับของจำนวนผู้มาใช้บริการภายในศูนย์โดยเฉลี่ย ระหว่างปีบริษัทย ได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางหรือ Convention Hall ที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ในศูนย์การค้ากว่า 23 แห่งทั่วประเทศ รวมพื้นที่กว่า 40,000 ตร.ม. ในการให้บริการฉีดวัคซีนให้กับประชาชนได้ เพื่อสามารถเร่งการฉีดวัคซีนให้ประชาชนทุกภูมิภาคอย่างรวดเร็วที่สุดเพื่อเป็นการช่วยฟื้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจในทางหนึ่ง

ดำเนินมาตรการให้ความช่วยเหลือร้านค้า ผู้เช่า และพันธมิตรทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังคงให้ความช่วยเหลือในด้านการให้ส่วนลดค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ยังมีผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาด โดยในช่วงล็อกดาวน์ได้พิจารณาขานค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ตามปกติ รวมถึงภายหลังจากผ่อนคลามาตรการล็อกดาวน์มีการให้ส่วนลดค่าเช่าแล้ว แต่กรณีตามผลกระทบที่ได้รับและอยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อช่วยเหลือเยียวยาร้านค้าในศูนย์การค้าของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากการฟื้นตัวของจำนวน Traffic ของศูนย์การค้า ประเภทของธุรกิจที่ได้รับผลกระทบ และยอดขายร้านค้าเป็นหลัก โดยไตรมาส 4 ได้ปรับลดการช่วยเหลือให้ส่วนลดค่าเช่าลงตามการฟื้นตัวดังกล่าวข้างต้น

นอกจากนี้ ยังมีการช่วยเหลือร้านค้าผู้เช่าโดยเปิดโอกาสให้เข้าถึงช่องทางการขายแบบ Omnichannel เช่น Chat & Shop, Drive-Thru และ Delivery Services และมีการให้บริการบนแพลตฟอร์มใหม่ ๆ อาทิ The 1 Biz และ SERVE Central Pattana เพื่ออำนวยความสะดวกและช่วยเหลือร้านค้าให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น จากฐานสมาชิก The 1 ซึ่งช่วยให้ร้านค้าผู้เช่าสามารถสร้างแคมเปญการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายและขยายฐานลูกค้าต่อไปได้

ควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนเพื่อรักษาอัตราการกำไรและกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง

โดยบริษัทฯ ยังคงเน้นย้ำการจัดการและบริหารต้นทุน ค่าใช้จ่ายผันแปรต่าง ๆ อาทิ ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ให้เหมาะสมและรัดกุม รวมถึงมีการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นทั่วทั้งองค์กรซึ่งเป็นไปตามแผนที่วางไว้ เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการที่รายได้ที่ยังไม่ฟื้นตัวมาอยู่ในระดับปกติ และเพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไร และเพื่อรองรับสภาวะการดำเนินธุรกิจท่ามกลางวิกฤต COVID-19 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมด้านกระแสเงินสดและสภาพคล่องให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในสถานการณ์ที่ยังมีความไม่แน่นอนและเป็นการรักษาโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมต่อไป

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development)

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาและเปิดจองแล้วทั้งสิ้น 22 โครงการ โดยเน้นกลยุทธ์การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้บริเวณศูนย์การค้าซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีทั้งในด้านการจองซื้อ เน้นย้ำความเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบ Mixed-use เพื่อการสร้างฐานการเติบโตของรายได้ ประกอบกับการพัฒนาโครงการแนวราบที่มีศักยภาพสูงเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าในยุค New Normal ที่มีความต้องการพื้นที่ส่วนตัวมากขึ้น อยู่บนทำเลที่ดี และอยู่ใกล้ศูนย์การค้า ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ในระหว่างไตรมาสได้มีลูกค้าสนใจเดินทางมาเยี่ยมชมโครงการจริง รวมถึงชมโครงการผ่านทางออนไลน์แบบ Virtual Tour อย่างต่อเนื่อง ในไตรมาส 4 ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยแห่งใหม่อีก 3 โครงการในช่วงปลายปี 2564 ได้แก่ โครงการฟิลา ภูเก็ต เอสเซ้นท์ อเวนิว ระยอง เอสเซ้นท์ วิลล์ อยุธยา

สำหรับโครงการที่พักอาศัยทั้ง 22 โครงการ ณ สิ้นปี 2564 ประกอบด้วย

โครงการคอนโดมิเนียมที่ขายหมดและโอนครบแล้วจำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ ระยอง 2) เอสเซ้นท์ เชียงใหม่ 3) เอสเซ้นท์ ขอนแก่น 4) เอสเซ้นท์ นครราชสีมา 5) เอสเซ้นท์ วิลล์ เชียงราย และ 6) เอสเซ้นท์ วิลล์ เชียงใหม่

โครงการแนวราบจำนวน 7 โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอน ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ ทาวน์ พิษณุโลก เป็นโครงการทาวน์โฮม 2) โครงการนิคมกัลปพฤกษ์เป็นโครงการบ้านแฝด 3) นิรติ เชียงราย 4) นิรติ บางนา 5) นิรติ ดอนเมือง 6) โครงการนิยาม บรมราชชนนี เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และ 7) เอสเซ้นท์ อเวนิว ระยอง ซึ่งแต่ละโครงการได้รับความสนใจทั้งในรูปแบบเข้าเยี่ยมชมโครงการและแบบออนไลน์ รวมถึงมีการโอนโครงการอย่างต่อเนื่อง

โครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการโอนจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ อุบลราชธานี 2) เอสเซ้นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่ 3) ฟิลา พหล 34 และ 4) เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9

โครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดจองแล้วและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 5 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ โคราซ 2) เอสเซ้นท์ ระยอง 2 3) เอสเซ้นท์ หาดใหญ่ 4) ฟิลา ภูเก็ต และ 5) เอสเซ้นท์ วิลล์ อยุธยา สำหรับโครงการที่เปิดให้จองแล้วได้รับความสนใจจากลูกค้า และมียอดจองเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ มีการเปิดตัวศูนย์การค้าใหม่ในรูปแบบ Retail-led Mixed Use Development ได้แก่ เซ็นทรัล ศรีราชา เปิดตัวเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564 และเซ็นทรัล อยุธยา เปิดตัวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ตามลำดับต่อไป ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

การร่วมลงทุนกับพาร์ตเนอร์ทางธุรกิจ และเข้าซื้อกิจการเพื่อเสริมสร้างการเติบโตระยะยาว (Joint Investment and M&A)

- เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้ประกาศร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิสุทธิยาศยมกิด กรุงเทพมหานคร โดยร่วมลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอองกงแลนด์ จำกัด ("CHKL") โดยบริษัทฯ จะเข้าร่วมลงทุนผ่าน CE Holding (บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร จำกัด ("HCDS") ซึ่งจะทำให้การถือหุ้นใน CHKL ระหว่าง บริษัทฯ HCDS และ HKL (Thai Development) มีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 25:26:49 คิดเป็นมูลค่าการลงทุนในสัดส่วนของบริษัทฯ รวมทั้งสิ้น 13.9 พันล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ซึ่งประกอบด้วยโครงการศูนย์การค้าจำนวน 1 อาคาร สูง 8 ชั้น พื้นที่รวมประมาณ

70,000 ตร.ม. และโครงการอาคารสำนักงานจำนวน 2 อาคาร สูง 36 ชั้น พื้นที่รวมประมาณ 140,000 ตร.ม. คิดเป็นมูลค่าการลงทุนในส่วนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 13,873 ล้านบาท โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2569 ซึ่งการร่วมลงทุนกับพาร์ตเนอร์ที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญดังกล่าวจะสามารถช่วยเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาสินทรัพย์และสามารถสร้างการเติบโตในระยะยาวต่อไปได้

- ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและอ้อมรวมร้อยละ 100 ได้ประกาศเข้าทำสัญญาเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ ("SF") จากบริษัท เมเจอร์

ซีพีเพอเลกซ์กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ ที่ราคาซื้อขายหุ้นละ 12.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 13,341 ล้านบาท และได้ทำคำเสนอซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมดของ SF ระหว่างวันที่ 10 กันยายน ถึง 18 ตุลาคม 2564 ที่ราคาหุ้นละ 12.00 บาท ภายในวงเงินประมาณ 11,191 ล้านบาท โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว มีผู้ตอบรับคำเสนอซื้อคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.98 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SF ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือครองหุ้น SF ทั้งหมดร้อยละ 96.24 ตามที่ได้ประกาศผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2564 ปัจจุบันอยู่ระหว่างขั้นตอนการดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ

บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- จากการรวบรวมกิจการของ SF ในไตรมาส 3 ปี 2564 ส่งผลให้บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 33,372 ล้านบาท และหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 7,942 ล้านบาท (สามารถดูรายละเอียดการควบรวมกิจการเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2564 ข้อที่ 5) ทั้งนี้การลงทุนในสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นการขยายศักยภาพการดำเนินธุรกิจไปในรูปแบบใหม่ ๆ (Small Retail Format) รวมถึงเป็นการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีศักยภาพรูปแบบ Regional Mall ในระยะยาว ซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

การเพิ่มศักยภาพและมูลค่าของสินทรัพย์ เพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขัน และการเติบโตระยะยาว (Asset Enhancement Initiatives)

ปัจจุบันพื้นที่เดิมที่เป็นห้างสรรพสินค้า ISETAN มีความคืบหน้าการปรับปรุงพื้นที่โดยพัฒนาพื้นที่เช่าให้เป็นรูปแบบ Multi-destination Zone มีร้านค้าที่ผสมผสานผู้เช่าทั้ง Anchor และ Retail รวมถึงร้านค้าใหม่ ๆ ที่เป็น Magnet ตอบโจทย์ลูกค้าทุกกลุ่ม โดยพื้นที่บางส่วนปรับปรุงแล้วเสร็จเปิดให้บริการแล้วในช่วงปลายปี 2564 และจะทยอยเปิดพื้นที่ที่ปรับปรุงแล้วเสร็จเพื่อเตรียมความพร้อมตอบรับดีมานด์ทั้งจากลูกค้าในประเทศและนักท่องเที่ยวต่อไปได้ ในอนาคต ปัจจุบันยังคงมีการเจรจากับผู้เช่าที่สนใจจะเข้ามาเปิดร้านในพื้นที่บริเวณดังกล่าว

นอกจากนี้ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 มีการปรับรูปแบบการใช้พื้นที่ศูนย์การค้าเป็น Destination Concept เช่น Tech Space Showcase และ Little Campus เพิ่มกิจกรรมหลากหลายที่น่าสนใจ สะท้อนความเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของลูกค้าเน้นสร้างสวัสดิภาพประสบการณ์ใหม่ ๆ ที่สะอาดและปลอดภัยในยุค New Normal สอดรับกับพฤติกรรมผู้บริโภคและสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยพื้นที่บางส่วนปรับปรุงแล้วเสร็จและดำเนินการเป็นไปตามแผน

ความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability Excellence)

บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) ประจำปี 2564 ในกลุ่มดัชนียั่งยืนระดับโลก (DJSI World) เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน (ปี 2561-2564) โดยบริษัทฯ เป็นบริษัทแห่งเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเป็น 1 ใน 13 บริษัทของประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มระดับโลกนี้ รวมถึงในกลุ่มดัชนีตลาดเกิดใหม่

(Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 (ปี 2557-2564) สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

สรุปพื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้พื้นที่

| | จำนวนโครงการและพื้นที่ให้เข้าภายใต้การบริหารจัดการของ CPN ณ ไตรมาส 4 ปี 2564 | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|------------------|-----------|------------------|----------------------|----------------|--------------------|--------|
| | รวม | | CPN | | CPNREIT ¹ | | CPNCG ² | |
| | จำนวน | ตร.ม. | จำนวน | ตร.ม. | จำนวน | ตร.ม. | จำนวน | ตร.ม. |
| ธุรกิจศูนย์การค้า | | | | | | | | |
| ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล | 15 | 935,065 | 15 | 786,192 | 3 | 148,873 | | |
| ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด ³ | 20 | 846,846 | 20 | 749,071 | 4 | 97,775 | | |
| รวมธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศ | 35 | 1,781,911 | 35 | 1,535,263 | 7 | 246,648 | | |
| ศูนย์การค้าในต่างประเทศ | 1 | 83,639 | 1 | 83,639 | | | | |
| รวมธุรกิจศูนย์การค้าทั้งหมด | 36 | 1,865,551 | 36 | 1,618,903 | 7 | 246,648 | | |
| ธุรกิจอื่น | | | | | | | | |
| อาคารสำนักงาน | 9 | 247,083 | 4 | 53,425 | 4 | 111,773 | 1 | 81,886 |
| โรงแรม | 2 | 563 ห้อง | 1 | 257 ห้อง | 1 | 304 ห้อง | | |
| อาคารสำหรับพักอาศัย (แนวสูง) | 15 | 5,950 ยูนิต | 15 | 5,950 ยูนิต | | | | |
| อาคารสำหรับพักอาศัย (แนวราบ) | 6 | 1127 ยูนิต | 6 | 1,127 ยูนิต | | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้บริษัท GLAND | | | | | | | | |
| อาคารสำนักงาน | 1 | 67,604 | 1 | 67,604 | | | | |
| อาคารสำหรับพักอาศัย (แนวสูง) | 1 | 1,991 ยูนิต | 1 | 1,991 ยูนิต | | | | |
| พื้นที่ค้าปลีกในอาคารต่าง ๆ | | 24,936 | | 24,936 | | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้บริษัท SF | | | | | | | | |
| ศูนย์การค้าภายใต้กิจการร่วมค้า | 1 | 166,942 | 1 | 166,942 | | | | |
| ศูนย์การค้าขนาดเล็ก-คอมมูนิตีมอลล์ | 18 | 209,674 | 18 | 209,674 | | | | |

หมายเหตุ: ¹ สินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ CPNREIT ประกอบด้วยศูนย์การค้าจำนวน 7 แห่ง ได้แก่ 1) เซ็นทรัล พระราม 2 เซ็นทรัล พระราม 3 เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัล พัทยา เซ็นทรัล มาเรียม่า และเซ็นทรัล ลำปาง 2) โรงแรม 1 แห่ง ได้แก่ ฮิลตัน พัทยา และ 3) อาคารสำนักงานเป็นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และบี และที่อยู่ภายใต้การบริหารของ GLAND ได้แก่ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และ ยูนิสเวิลด์ เอเซียส์ แกรนด์ พระราม 9

² สินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ CPNCG ประกอบด้วยอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเอส

³ โครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ประกอบด้วย เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล ซึ่งนับเป็น 1 โครงการ

ภาพรวม

บริษัทฯ มี 4 ธุรกิจภายใต้การบริหารงาน ได้แก่ 1) ธุรกิจศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า 2) ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร 3) ธุรกิจโรงแรม และ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่พักอาศัย ซึ่งรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) และรวมถึงโครงการที่อยู่ภายใต้บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ GLAND ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของเซ็นทรัลพัฒนา และโครงการที่อยู่ภายใต้บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SF ที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุน

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 36 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 15 โครงการ ต่างจังหวัด 20 โครงการ และต่างประเทศ 1 โครงการ) อาคารสำนักงานให้เช่า 10 อาคาร ศูนย์อาหารทั้งสิ้น 32 แห่ง โรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี และฮิลตัน พัทยา โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย 22 โครงการ ประกอบด้วยโครงการแนวสูง 15 โครงการ แนวราบ 7 โครงการ และส่วนที่เข้าไปลงทุนในบริษัท SF แบ่งเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ 1 แห่ง และคอมมูนิตีมอลล์หรือศูนย์การค้าขนาดเล็ก 18 แห่ง

(4.1) วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

ณ สิ้นปี 2564 มีอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าในประเทศของบริษัท เฉลี่ยที่ร้อยละ 91 ลดลงเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ ร้อยละ 92 โดยศูนย์การค้าส่วนใหญ่สามารถรักษ้อัตราการเช่าพื้นที่ให้อยู่ในระดับสูงได้ แม้มีผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ การระบาดของ COVID-19 แต่บริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือแก่ ผู้เช่ามาโดยตลอดตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ทำให้ผู้เช่าสามารถกลับมาเปิดให้บริการในศูนย์การค้าได้อีกครั้ง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษ้อัตราพื้นที่เช่าไว้ได้

รายได้จากการเช่าและบริการของศูนย์การค้าเดิม (Same Store Rental Revenue Growth) ณ สิ้นปี 2564 ลดลงประมาณร้อยละ 6.0 จากปีก่อน เนื่องจากได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ทำให้มีการปิดศูนย์การค้าทั่วประเทศเป็นการชั่วคราวและปรับลดค่าเช่า เพื่อช่วยเหลือผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบ ตามที่กล่าวไว้ก่อนหน้านี้ รวมถึงมีการจัดกิจกรรมและอีเวนต์ต่าง ๆ ที่ลดลง โดยตัวเลข ดังกล่าวไม่นับรวมศูนย์การค้าที่มีการปรับปรุงระหว่างปี 2563 และ 2564 ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัล ลาดพร้าว เซ็นทรัล ชลบุรี เซ็นทรัล เชียงราย เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล เซ็นทรัล พัทยา และ เซ็นทรัล พระราม 2 และศูนย์ที่เปิดใหม่ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 ได้แก่ เซ็นทรัล ศรีราชา และเซ็นทรัล อยุธยา

รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา

บริษัทฯ มีรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในปี 2564 เมื่อเทียบกับ ปีก่อน ดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ได้ให้เช่าทรัพย์สินแก่กองทรัสต์ CPNREIT 2 แห่ง คือ เซ็นทรัล มารีนา เป็นระยะเวลา 15 ปี สิ้นสุดปี 2578 และ เซ็นทรัล ลำปาง ระยะเวลา 21 ปี สิ้นสุดปี 2584 โดยบริษัทฯ ได้บันทึกรายการดังกล่าวในงบการเงินรวมดังต่อไปนี้
 - รายได้จากการจำหน่ายสิทธิการเช่าสินทรัพย์ จำนวน 2,667 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในรายได้อื่น รวมถึงมีการบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีจากรายได้ดังกล่าว จำนวน 533 ล้านบาท
 - ค่าธรรมเนียมการได้มาจากอินไลน์ทรัสต์ให้ CPNREIT จำนวน 84 ล้านบาท บันทึกอยู่ในรายได้อื่น
- บริษัทฯ ได้รับการยกเว้นค่าเช่าของโรงแรมฮิลตัน พัทยา จำนวน 174 ล้านบาท จาก กองทรัสต์ CPNREIT โดยบริษัทฯ ได้บันทึก รายการดังกล่าวในรายได้อื่น
- บริษัทฯ มีการบันทึกบัญชีรายการพิเศษ โดยบันทึกอยู่ในรายได้ อื่นดังนี้
 - บริษัทฯ มีการบันทึกปรับปรุงหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า โครงการลำปางเนื่องจากการซื้อที่ดินระหว่างกัน จำนวน 58 ล้านบาท

- บริษัทฯ บันทึกกำไรทางบัญชีจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 111 ล้านบาท
- บริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการ โอนหุ้น CPNREIT ระหว่างกัน จำนวน 125 ล้านบาท ซึ่งบันทึกรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในขณะที่ช่วงปีก่อนหน้า มีรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังต่อไปนี้

- กองทรัสต์ GLANDRT ซึ่ง GLAND มีสัดส่วนถือครองร้อยละ 15 ได้เลิกกองและเพิกถอนการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ทำการโอนสิทธิการบริหารงานในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่กองทรัสต์ CPNREIT โดยบริษัทฯ ได้บันทึกรายการดังกล่าวในงบการเงินรวม ดังต่อไปนี้
 - รายได้จากการจำหน่ายสิทธิการเช่าสินทรัพย์ จำนวน 270 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากบริษัทร่วม
 - ค่าใช้จ่ายในการยกเลิกกองทรัสต์ GLANDRT จำนวน 227 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารค่าใช้จ่าย ภาษีจากเงินปันผลรับจาก GLANDRT จำนวน 62 ล้านบาท ซึ่งเป็นการจ่ายเงินปันผลครั้งสุดท้ายของ GLANDRT ก่อน ยกเลิกกองทรัสต์
 - ค่าขายหน้าการโอนสินทรัพย์จาก GLANDRT เข้า CPNREIT จำนวน 56 ล้านบาท บันทึกอยู่ในรายได้การบริหารจัดการ
- บริษัทฯ มีรายได้จากสัญญาเช่าเงินทุน (Financial Lease) จำนวน 2,796 ล้านบาท ซึ่งเป็นการบันทึกในรายได้อื่น ๆ และเป็น การบันทึกรายได้ครั้งเดียวตามมาตรฐานการบัญชี อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวไม่มีผลต่อกระแสเงินสด รวมถึงมีการบันทึก ค่าใช้จ่ายภาษีจากรายได้จากสัญญาเช่าเงินทุน จำนวน 559 ล้านบาท
- บริษัทฯ มีการบันทึกเงินชดเชยค่าประกันภัยจากเหตุการณ์ ไฟไหม้ที่เซ็นทรัลเวิลด์ จำนวน 280 ล้านบาท
- บริษัทฯ มีการบันทึกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งเป็นรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำรวมอยู่ในค่าใช้จ่าย ในการบริหาร จำนวน 172 ล้านบาท
- บริษัทฯ มีการปรับรายการภาษีรอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ การรับรู้รายได้จากสัญญาเช่าเงินทุนที่กล่าวไว้ข้างต้น จำนวน 78 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายภาษีของบริษัทฯ ใน ไตรมาส 4 ปี 2563

(4.1) วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

ผลกระทบที่สำคัญจากมาตรฐานรายงานทางการเงิน ต่อการเงินของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พิจารณาผลกระทบจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา ต่องบการเงินของบริษัทฯ โดยเฉพาะมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS16) ซึ่งอาจมีความแตกต่างจากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง จึงสรุปผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2564 และในปี 2564 ได้ดังนี้

- ผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 จากการให้ความช่วยเหลือร้านค้าต่างๆ ในรูปแบบส่วนลดค่าเช่าที่บริษัทฯ ประมาณการไว้ โดยมีผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าและบริการที่จะทยอยรับรู้ ส่วนลดค่าเช่าเป็นลักษณะเส้นตรงตลอดอายุสัญญาของผู้เช่า ตามมาตรฐานบัญชีในปี 2564 จำนวน 325 ล้านบาท และมีผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีจากการบันทึกการจ่ายค่าเช่าดังกล่าว จำนวน 65 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสด (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบ

งบการเงินข้อ 4 เรื่อง “ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019”)

- การปรับปรุงมูลค่าสัญญาเช่าเงินทุน บริษัทฯ มีการบันทึกลูกหนี้ที่เกิดจากการเช่าทำสัญญาเช่าเงินทุน (Financial Lease) กับ CPNREIT ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าปัจจุบัน (Present Value) ณ วันที่เข้าทำรายการ และจะทยอยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสัญญาดังกล่าวผ่านรายได้จากการลงทุนไปจนถึงปี 2568 ที่จะรับรู้กระแสเงินสดจริง โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าพระราม 2 เป็นจำนวน 1,341 ล้านบาท รวมถึงมีการบันทึกภาษีเงินได้รวมการตัดบัญชีจำนวน 268 ล้านบาท

ผลกระทบทั้งหมดจากรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปี 2564 มีดังนี้

สรุปรายการปรับปรุงจากงบการเงิน เพื่อประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานหลักประจำปี 2564

| หน่วย : ล้านบาท | ผลการดำเนินงานจากงบการเงิน | รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ | ผลการดำเนินงานหลัก | ผลกระทบมาตรฐาน TFRS16 | ผลการดำเนินงานหลัก (ไม่รวมมาตรฐาน TFRS16) |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|---|
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 22,073 | | 22,073 | (325) | 21,748 |
| รายได้จากธุรกิจต่าง ๆ | 2,767 | | 2,767 | | 2,767 |
| รายได้อื่น | 4,137 | (3,094) | 1,043 | | 1,043 |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน | 28,977 | (3,094) | 25,883 | (325) | 25,558 |
| ต้นทุนการเช่าและบริการ | 12,871 | | 12,871 | | 12,871 |
| ต้นทุนของธุรกิจต่าง ๆ | 1,913 | | 1,913 | | 1,913 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 5,499 | | 5,499 | | 5,499 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน | 8,693 | (3,094) | 5,599 | (325) | 5,274 |
| (+) ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม/ร่วมค้า | 704 | | 704 | | 704 |
| (+) รายได้จากการลงทุน | 1,421 | | 1,421 | (1,341) | 80 |
| (-) ต้นทุนทางการเงิน | 1,790 | | 1,790 | | 1,790 |
| (-) ภาษีเงินได้ | 1,798 | (658) | 1,140 | (333) | 806 |
| (-) ส่วนของผู้ไม่มีอำนาจควบคุม | 82 | | 82 | | 82 |
| กำไรสุทธิ ส่วนของบริษัทฯ | 7,148 | (2,436) | 4,713 | (1,333) | 3,380 |

(4.1) วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานในปี 2564 ได้รวมผลประกอบการของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ ในงบการเงินรวมของบริษัท โดยไม่รวมผลกระทบจากรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและจากมาตรฐาน TFRS16 ที่กล่าวไว้ก่อนหน้านี้ ซึ่งเป็นข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ประมาณการอย่างดีที่สุด เพื่อสะท้อนต่อผลการดำเนินงานตามความเป็นจริง และอาจมีความแตกต่างจากข้อมูลบนงบการเงินของบริษัท ซึ่งได้รับการตรวจสอบและ/หรือสอบทานแล้วโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

รายได้รวม

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้รวม 25,558 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.1 จากปีก่อน โดยหลักมาจากการปิดศูนย์การค้าในเขตพื้นที่เสี่ยงสูงเป็นการชั่วคราวเป็นระยะเวลาเกือบ 2 เดือนและได้ยกเว้นค่าเช่าปรับลดค่าเช่าเพื่อช่วยเหลือผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบ รวมถึงมีการจัดกิจกรรมและอีเวนต์ต่าง ๆ ในพื้นที่เสี่ยงตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

ต้นทุนรวม

ในปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 14,784 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.7 จากปีก่อน โดยหลักมาจากการต้นทุนต่าง ๆ ที่ลดลงของศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบและการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพให้สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับรายได้ แต่ในไตรมาส 4 ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเป็นช่วงเทศกาลปลายปี

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลือง ค่าเช่าโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่จ่ายให้ CPNREIT ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาต่าง ๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2564 เท่ากับ 5,499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 จากปีก่อน โดยหลักเป็นผลจากค่าใช้จ่ายการประชาสัมพันธ์เพื่อสนับสนุนกิจกรรมทางเศรษฐกิจโดยรวมมีกับภาครัฐและภาคเอกชน และเป็นช่วงเทศกาล ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 21.5 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 18.5 จากปีก่อน เนื่องจากภาพรวมของรายได้ลดลงจากปีก่อนหน้า ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการควบคุมค่าใช้จ่ายการบริหารให้มีประสิทธิผลให้สอดคล้องกับรายได้เพื่อรักษาการดำเนินธุรกิจให้เป็นปกติในสภาวะการณ์ปัจจุบัน

อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่รวมรายได้อื่นสำหรับปี 2564 ร้อยละ 39.7 ลดลงจากร้อยละ 43.7 ในปีก่อนหน้า ส่วนอัตรากำไรจากการดำเนินงานอยู่ที่ร้อยละ 20.6 ลดลงจากร้อยละ 27.3 ในปีก่อนหน้า เนื่องจากผลกระทบทางด้านรายได้มากกว่าในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการระบาดของ COVID-19 ระลอกที่สามและสี่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมีมาตรการการลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 3,380 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.4 จากปีก่อน โดยหลักมาจากการผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ดังกล่าวไปข้างต้น ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้อยู่ในระดับเหมาะสมเพื่อให้ธุรกิจสามารถรักษาการดำเนินงานให้เป็นปกติต่อไปได้ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และรักษาผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น

ผลการดำเนินงานธุรกิจให้เช่าและบริการ**รายได้จากการให้เช่าและบริการ**

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 21,748 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.3 จากปีก่อน โดยหลักรายได้ทั้งปีที่ลดลงเป็นผลจากการปิดศูนย์การค้าชั่วคราวในเขตพื้นที่เสี่ยงสูง ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น โดยมีการยกเว้นค่าเช่าและให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้ประกอบการในศูนย์การค้าตามแนวทางปฏิบัติช่วยเหลือผู้ประกอบการแต่ละรายตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ยังงดการจัดกิจกรรมและงานอีเวนต์ต่าง ๆ ในศูนย์ฯ ที่ปิดให้บริการชั่วคราว ทำให้รายได้จากการจัดกิจกรรมทางการตลาดลดลงเช่นเดียวกัน ส่วนรายได้ไตรมาส 4 ที่เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเนื่องมาจากการรวมรายได้ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ เต็มไตรมาส

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ในปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 12,871 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.4 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคซึ่งเป็นต้นทุนหลัก (คิดเป็นประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ) ได้มีการปรับตัวลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัยและค่าซ่อมแซมที่ลดลงสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันจากการปิดให้บริการศูนย์การค้าบางแห่งเป็นการชั่วคราวในระหว่างที่มีการล็อกดาวน์ ซึ่งบริษัทฯ มีการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลงจากระดับปีปกติจากการคงมาตรการประหยัดพลังงานที่มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง
- ต้นทุนการซ่อมแซม บำรุงรักษา และการบริการของเอพาร์ทเมนท์ต่าง ๆ ที่มีการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและลดลงสอดคล้องกับการปิดให้บริการชั่วคราวของศูนย์การค้า
- ทั้งนี้ ในไตรมาส 4 ปี 2564 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการรวมผลประกอบการของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้

อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจให้เช่าและบริการ

สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 40.8 ลดลงจากร้อยละ 45.0 ในปีก่อน เนื่องจากรายได้ที่ลดลงในสัดส่วนที่มากกว่าต้นทุนที่ลดลง ซึ่งบริษัทฯ ยังคงรักษามาตรการและการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้อัตรากำไรของธุรกิจสามารถกลับสู่ระดับปกติได้ในอนาคต

ผลการดำเนินงานธุรกิจบริการศูนย์อาหาร

รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการศูนย์อาหารจำนวน 325 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 27.2 จากปีก่อน โดยหลักสอดคล้องกับทิศทางการปิดดำเนินการของศูนย์การค้าบางแห่งชั่วคราวและมาตรการห้ามนั่งรับประทานอาหารเพื่อควบคุมการแพร่ระบาด

ต้นทุนบริการศูนย์อาหาร

ในปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนบริการศูนย์อาหารเท่ากับ 271 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางของรายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร

อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจบริการศูนย์อาหาร

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจบริการศูนย์อาหารร้อยละ 16.7 ลดลงจากร้อยละ 31.9 จากปีก่อน เนื่องจากผลกระทบทางด้านรายได้ที่ลดลงในระดับที่มากกว่าต้นทุนที่ลดลงและผลกระทบจากมาตรการจำกัดการรับประทานอาหารในร้านและ Food Delivery ที่เข้มงวดกว่าปีก่อน

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 286 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.4 จากปีก่อน โดยหลักรายได้รวมเป็นผลจากการที่มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจนจากการท่องเที่ยวในประเทศช่วงปลายปีซึ่งไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการจำกัดการเดินทางภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่ฟื้นตัวจากมาตรการควบคุมการแพร่ระบาด COVID-19 ซึ่งยังคงถูกจำกัดการเดินทาง ส่วนผลประกอบการปี 2564 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเนื่องจากในช่วงไตรมาส 1 ปี 2563 ได้รับผลพวงจากการที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงเดินทางมาได้ตามปกติ

ณ สิ้นปี 2564 โรงแรมอีสตัน พัทยา มีอัตราการเข้าพักเท่ากับร้อยละ 60 ส่วนโรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 35 ซึ่งภาพรวมทั้งปีได้จากผลกระทบมาตรการล็อกดาวน์ในเขตพื้นที่เสี่ยงเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดและนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ยังไม่ฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม มีการฟื้นตัวชัดเจนในไตรมาส 4 ปี 2564

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม

ในปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 137 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.7 จากปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับทิศทางของรายได้จากการเปิดให้เข้าพักได้ตามปกติซึ่งจะมีทั้งต้นทุนคงที่และผันแปร ในขณะเดียวกันทั้งสองโรงแรมยังคงมีการบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากที่สุดเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงในช่วงนี้

อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจโรงแรม

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นในธุรกิจโรงแรมร้อยละ 52.3 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 45.7 จากปีก่อน ซึ่งผลประกอบการสะท้อนการบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ผลการดำเนินงานธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,156 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.7 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการคอนโด 2 แห่งล็อตใหญ่ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 บริษัทฯ ยังมีการโอนโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โครงการนิยาม บรมราชชนนี นิรติ บางนา โครงการเอสเซ็นท์ ทาวน์ พิษณุโลก โครงการนิมิตา กัลปพฤกษ์ โครงการนิรติ เชียงราย โครงการคอนโดมิเนียม ฟील พหล 34 เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี เอสเซ็นท์

(4.1) วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

พาร์ควิลล์ เชียงใหม่ และเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ในกรุงเทพฯ ซึ่งได้รับความสนใจอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ สามารถโอนและรับรู้เป็นรายได้ตามแผนที่วางไว้

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,506 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.4 จากปีก่อน สอดคล้องกับทิศทางของรายได้

อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 30.1 ลดลงจากร้อยละ 33.1 จากปีก่อน เนื่องจากมีสัดส่วนการโอนโครงการที่พัฒนามาที่ดินที่ไม่ได้อยู่บริเวณศูนย์การค้าหรือไม่เป็นที่ดินที่มีอยู่เดิม กอปรกับการให้ส่วนลดในบางโครงการเพื่อสนับสนุนกำลังซื้อ โดยเป็นไปตามแผนการโอนที่วางไว้

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจาก 45,535 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็น 79,550 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของภาระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้ และหนี้สินระยะสั้นที่เพิ่มขึ้น เพื่อเข้าซื้อหุ้น SF รวมถึงภาระหนี้สินจากการรวมงบการเงินของบริษัท SF เข้ามารับรู้ในงบการเงินรวม อย่างไรก็ตาม สามารถรักษาอัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อยู่ที่ร้อยละ 1.65 ต่อปี ลดลงจากสิ้นปีก่อนที่ร้อยละ 2.03 ต่อปี โดยมีหนี้สินที่มีดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วนร้อยละ 44 และดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 56

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.91 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้าที่ 0.48 เท่า ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ต่ำกว่านโยบายของบริษัทฯ ที่ 1 เท่า และต่ำกว่าระดับเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ (Debt Covenant) ที่ 1.75 เท่า โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น จากการที่บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจากการเข้าซื้อ SF อย่างไรก็ตาม ยังคงรักษาการบริหารสภาพคล่องอย่างรอบคอบและรัดกุมและให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะตลาดเงินตลาดทุนที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร และอัตราการหมุนของสินทรัพย์ อยู่ในเกณฑ์ที่ดี และใกล้เคียงกับบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยใน

ปี 2564 อัตราส่วนดังกล่าวปรับลดลงจากปี 2563 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.95 ร้อยละ 9.17 และ 0.24 เท่าตามลำดับ เนื่องจากรายได้และกำไรที่ลดลงจากผลกระทบของการแพร่ระบาดในช่วงปีที่ผ่านมาที่ได้รับผลกระทบมากกว่าในปี 2563 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารจัดการสินทรัพย์และลงทุนในสินทรัพย์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์

การให้สินเชื่อทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายการให้สินเชื่อทางการค้า (Credit Term) ระหว่าง 1-30 วัน โดยระหว่างปีที่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทางบริษัทฯ ไม่ได้มีการปรับเปลี่ยนนโยบายดังกล่าว ซึ่งในปี 2564 มีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยที่ 42 วัน เพิ่มจากปี 2563 ที่ 35 วัน เนื่องจากมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าถ่วงเฉลี่ยลดลงจาก 10.56 เท่า ในปี 2563 มาอยู่ที่ 8.63 เท่า ในปี 2564 มาจากลูกหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากอยู่ระหว่างการเจรจาตกลงเรื่องการให้ส่วนลดค่าเช่า ถึงแม้ว่าจะไม่ได้มีการขยายระยะเวลา Credit Term อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการช่วยเหลือผู้เช่าในด้านการยกเว้นค่าเช่าและการให้ส่วนลดค่าเช่า โดยมีการบริหารจัดการสภาพคล่องโดยการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

เงินปันผล

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2564 จำนวน 0.60 บาท ต่อหุ้น โดยจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในวันที่ 22 เมษายน 2565 เพื่ออนุมัติต่อไป และกำหนดวันขึ้นเครื่องหมาย X ได้รับสิทธิเงินปันผล (XD) วันที่ 4 มีนาคม 2565 ภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว จะทำการจ่ายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

ฐานะการเงิน**สินทรัพย์รวม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 263,421 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41,769 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.8 จากปีก่อน โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าสุทธิ ลูกหนี้อื่น และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 23,515 ล้านบาท ลดลงจำนวน 250 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.1 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์หมุนเวียนที่สำคัญดังต่อไปนี้

(4.1) วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 4,088 ล้านบาท ในขณะที่เงินลงทุนในตราสารทุนเพิ่มขึ้น 920 ล้านบาท เนื่องจากกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 28,433 ล้านบาท ตามการเข้าทำรายการซื้อหุ้นของ SF
- การเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 1,030 ล้านบาท จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้วเสร็จ
- การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าจำนวน 631 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นจำนวน 1,257 ล้านบาท เนื่องจากการเจรจาตกลงการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัท ประกอบด้วย เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่น ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่าและการใช้สินทรัพย์ ค่าความนิยม และเงินลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 239,906 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42,019 ล้านบาท หรือร้อยละ 21 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 31,799 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าภายใต้ SF จากการที่บริษัท ได้เข้าถือครอง SF ในสัดส่วนที่มีอำนาจควบคุมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้เพิ่มขึ้น 441 ล้านบาท จากการบริหารเงินลงทุน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 6,665 ล้านบาท โดยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นจากขนาดสินทรัพย์ที่เติบโตตามขนาดธุรกิจ
- การบันทึกลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้น 1,754 ล้านบาท ซึ่งทยอยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสัญญาดังกล่าวผ่านรายได้จากการลงทุนไปจนถึงปี 2568 ที่จะรับรู้กระแสเงินสดจริงเป็นผลจากการเข้าทำรายการสัญญาเช่าเงินทุนของเซ็นทรัลพรหม 2 กับ CPNREIT ในปี 2563

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 181,346 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 36,817 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.5 จากปีก่อน โดยหนี้สินของบริษัท ประกอบด้วย

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินหมุนเวียนของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ส่วนของ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายใน 1 ปี ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 43,492 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13,059 ล้านบาท หรือร้อยละ 43 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินหมุนเวียนที่สำคัญดังต่อไปนี้

- หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 11,891 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อบริหารสภาพคล่องให้ดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง สนับสนุนแผนการลงทุนพัฒนาโครงการต่าง ๆ และการเข้าซื้อกิจการ SF ตามที่กล่าวไว้
- ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 421 ล้านบาท จากการจ่ายชำระค่าเช่าของทรัพย์สิน สิทธิการเช่า ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน TFRS16
- การบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายลดลง 111 ล้านบาท

หนี้สินไม่หมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัท ประกอบด้วย หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาว หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเจ้าหนี้สิทธิการเช่า รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า เงินมัดจำรับจากลูกค้า เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ และหนี้สินตามสัญญาเช่า (ตามมาตรฐาน TFRS16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 137,853 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 23,757 ล้านบาท หรือร้อยละ 21 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินไม่หมุนเวียนที่สำคัญดังต่อไปนี้

- หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 22,123 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนแผนการลงทุนพัฒนาโครงการต่าง ๆ และการเข้าซื้อกิจการ SF ตามที่กล่าวไว้
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 891 ล้านบาท มาจากขาดทุนจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน และขาดทุนจากลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน (FS Note 27)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 82,075 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,952 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.4 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของส่วนของผู้ถือหุ้นที่สำคัญดังต่อไปนี้

- การเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมที่ไม่ได้จัดสรรจำนวน 3,999 ล้านบาท ประกอบด้วย กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปีจำนวน 7,148 ล้านบาท หักด้วยขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 20 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลระหว่างปีจำนวน 3,130 ล้านบาท

(4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต)

สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (รวมผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน) จำนวน 3,131 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4,088 ล้านบาท หรือร้อยละ 56.6 จากปีก่อน โดยรายการเคลื่อนไหวของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีดังต่อไปนี้

- กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 7,859 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดสุทธิรับจากผลกำไรการดำเนินงานที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาด COVID-19 และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานระหว่างปี อาทิ การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับจากลูกค้า เงินจ่ายผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2564 บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 36,165 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (CAPEX) ซึ่งประกอบไปด้วยการซื้อที่ดินในบริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พัฒนาโครงการใหม่และปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพของโครงการเดิมที่ยังมีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการลงทุนในอาคารและอุปกรณ์

ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องภายใต้สถานการณ์ที่ผันผวนได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับ CPNREIT ทั้งนี้ พยายามรักษาสภาพคล่องของธุรกิจให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานไปพร้อมกัน

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมหาเงิน

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมหาเงินจำนวน 26,264 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันเพิ่มขึ้นเพื่อมาบริหารโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับแผนการดำเนินธุรกิจ ขณะที่บริษัทฯ มีเงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าเงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายและจ่ายเงินปันผลระหว่างปี

- รายจ่ายลงทุน

ในปี 2564 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุนจำนวน 43,000 ล้านบาท ประกอบด้วย การซื้อที่ดินของ SF จำนวน 25,500 ล้านบาท ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 12,800 ล้านบาท การลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิมจำนวน 1,800 ล้านบาท และการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม อาทิ โครงการที่พักอาศัย จำนวน 2,800 ล้านบาท

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

แนวโน้มผลการดำเนินงานปี 2565

ในปี 2565 สถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ ยังคงเป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอน ที่เริ่มเกิดขึ้นในหลายจังหวัดในประเทศไทยตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 เป็นต้นมา และได้กระจายเป็นวงกว้าง ซึ่งอาจสร้างความกังวลแก่ประชาชนในการกลับมาใช้ชีวิตตามปกติอยู่บ้าง ในขณะที่เดียวกัน กิจกรรมทางธุรกิจและการใช้ชีวิตในศูนย์การค้าและสถานที่ต่าง ๆ ยังมีแนวโน้มฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่จะสนับสนุนการใช้จ่ายและบริโภคปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงความคืบหน้าการกระจายวัคซีนที่รวดเร็วขึ้น และการผ่อนคลายมาตรการควบคุมสถานการณ์ COVID-19 ต่าง ๆ จะส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคในประเทศปรับตัวดีขึ้นด้วยเช่นกัน สำหรับภาคการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย

จะสามารถฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามสภาวะเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะการท่องเที่ยวภายในประเทศที่จะเห็นการฟื้นตัวก่อน ซึ่ง จะส่งเสริมให้ผลการดำเนินงานธุรกิจหลักและธุรกิจสนับสนุนต่าง ๆ ของบริษัทฯ สามารถฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2564 ได้

อย่างไรก็ดี เศรษฐกิจไทยยังมีปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อแนวโน้มการฟื้นตัวอยู่ อาทิ อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นจากราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ตลาดแรงงานที่ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ และระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังสูงอยู่ เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้มีการติดตามปัจจัยเหล่านี้ และบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีการเติบโตในระยะยาวต่อไป

บริษัทฯ ยังคงต้องติดตามและประเมินผลกระทบต่อภาพรวมธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาวต่อไป และพร้อมที่จะปรับเปลี่ยนแผน

(4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ(ในอนาคต))

ธุรกิจให้สอดคล้องตามสถานะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่เปลี่ยนไปตลอดเวลา โดยเฉพาะการบริหารต้นทุนการดำเนินงาน และค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงทบทวนและปรับแผนการลงทุนเพื่อบริหารจัดการกระแสเงินสดและเตรียมสภาพคล่องให้เพียงพอต่อการรับมือสถานการณ์ COVID-19 และดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างทั่วถึงต่อไปตามที่ได้ปฏิบัติมาโดยตลอด

แผนธุรกิจในอีก 5 ปีข้างหน้า

บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2565-2569) โดยจะรักษาอัตราการเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อปีให้ใกล้เคียงกับแผนเดิมที่ตั้งไว้มากกว่าร้อยละ 10 บนฐานรายได้ปีปกติก่อนเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยการเติบโตจะมาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) แห่งใหม่ รวมถึงการปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อเพิ่มมูลค่า และพัฒนาโครงการที่พักอาศัย โครงการโรงแรมและอาคารสำนักงาน ทั้งส่วนที่ประกาศแผนการพัฒนาแล้วและส่วนที่ยังไม่ได้ประกาศ และได้เตรียมความพร้อมด้านฐานะการเงิน รักษากระแสเงินสด และสภาพคล่องให้เพียงพอต่อการรองรับการดำเนินธุรกิจท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ท้าทายจากการแพร่ระบาดโรค COVID-19 เพื่อให้บรรลุเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังเชื่อมั่นในกลยุทธ์การเติบโตด้วยวิสัยทัศน์ “Center of Life” โดยเชื่อว่าธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ยังเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่มอบความสุข และสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ได้ตลอดเวลา รวมทั้งเป็นสถานที่ปลอดภัยในการใช้ชีวิตของทุกคนในแต่ละชุมชน โดยได้มีการศึกษาแนวทางการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการต่าง ๆ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมลูกค้าและแนวทางการดำเนินธุรกิจของร้านค้าที่เปลี่ยนไปสู่ New Normal ได้อย่างสมบูรณ์

จากการที่บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-use Project) โดยวางแผนใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เหลืออยู่ในบริเวณศูนย์การค้าในปัจจุบันเพื่อพัฒนาธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น ๆ อาทิ โครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างมูลค่าเพิ่มแก่บริษัทฯ ต่อไป โดยได้ประกาศแผนการพัฒนาโครงการใหม่ อาทิ เซ็นทรัลอยุธยา (เปิดเดือนพฤศจิกายน 2564) เซ็นทรัล ศรีราชา (เปิดเดือนตุลาคม 2564) เซ็นทรัล จันทบุรี (เปิดช่วงกลางปี 2565) และดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค (ทยอยเปิดตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป)



นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันต่อไป มีการศึกษาแนวทางการพัฒนาโครงการใหม่ที่ยังไม่ได้ประกาศ อีกทั้งยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการต่าง ๆ อาทิ อาคารสำนักงาน โรงแรม และโครงการที่พักอาศัย ภายใต้ความเป็น Center of Life ที่จะเสริมความแข็งแกร่งของธุรกิจหลัก สร้างการเติบโตของรายได้และผลตอบแทนที่ดีอย่างยั่งยืนในระยะยาว อีกทั้งบริษัทฯ ได้ศึกษาโอกาสเข้าซื้อกิจการ (M&A) ในสินทรัพย์และธุรกิจที่มีศักยภาพเติบโตสูง และให้ผลตอบแทนการลงทุนที่ดี รวมทั้งศึกษาโอกาสการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในประเทศที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโต อาทิ มาเลเซีย และเวียดนาม รวมถึงการลงทุนในธุรกิจใหม่ เพื่อขยายช่องทางในการสร้างรายได้และสอดคล้องกับแผนการเติบโตตามเป้าหมายในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|--|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| รายได้ | | | | | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 31,843,166,597 | 82.5 | 24,848,318,512 | 74.9 | 22,072,637,629 | 72.6 |
| รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร | 851,460,677 | 2.2 | 446,087,025 | 1.3 | 324,803,920 | 1.1 |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 1,120,527,271 | 2.9 | 306,073,926 | 0.9 | 286,493,491 | 0.9 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,904,236,972 | 7.5 | 2,261,550,432 | 6.8 | 2,156,075,248 | 7.1 |
| รายได้จากการลงทุน | 187,169,749 | 0.5 | 1,098,703,393 | 3.3 | 1,420,947,995 | 4.7 |
| รายได้จากเงินชดเชยประกันภัย | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| รายได้อื่น | 1,683,415,423 | 4.4 | 4,200,381,217 | 12.7 | 4,136,574,330 | 13.6 |
| รวมรายได้ | 38,589,976,689 | 100.0 | 33,161,114,505 | 100.0 | 30,397,532,613 | 100.0 |
| ต้นทุนและค่าใช้จ่าย | | | | | | |
| ต้นทุนการเช่าและบริการ | 15,480,793,657 | 40.1 | 13,055,138,129 | 39.4 | 12,870,616,838 | 42.3 |
| ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร | 393,999,648 | 1.0 | 303,888,654 | 0.9 | 270,667,514 | 0.9 |
| ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม | 378,503,657 | 1.0 | 166,181,377 | 0.5 | 136,716,091 | 0.4 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,833,045,051 | 4.8 | 1,511,846,567 | 4.6 | 1,506,102,555 | 5.0 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 6,838,814,813 | 17.7 | 5,513,877,416 | 16.6 | 5,413,946,664 | 17.8 |
| รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย | 24,925,156,826 | 64.6 | 20,550,932,143 | 62.0 | 20,198,049,662 | 66.4 |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน | 18,633,049,504 | 45.5 | 12,610,182,362 | 36.4 | 10,199,482,951 | 30.9 |
| ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน) | | | | | | |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9 | | | (21,644,864) | (0.1) | (85,547,945) | (0.3) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 1,292,258,297 | 3.3 | 1,041,591,853 | 3.1 | 703,958,648 | 2.3 |
| ต้นทุนทางการเงิน | (811,468,750) | (2.1) | (1,864,971,756) | (5.6) | (1,789,932,274) | (5.9) |
| ภาษีเงินได้ | (2,336,357,717) | (6.1) | (2,148,442,833) | (6.5) | (1,798,014,482) | (5.9) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 11,809,251,693 | 30.6 | 9,616,714,762 | 29.0 | 7,229,946,898 | 23.8 |
| (กำไร) ขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (70,846,743) | (0.2) | (59,617,903) | (0.2) | (81,495,067) | (0.3) |
| รายการพิเศษ : กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ของบริษัทย่อย | 0 | - | 0 | - | 0 | - |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | 11,738,404,950 | 30.4 | 9,557,096,859 | 28.8 | 7,148,451,831 | 23.5 |

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|---|-----------------------|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน | | | | | | |
| จากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ | (176,866,113) | | 22,337,440 | | 78,022,782 | |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 0 | | 161,354,598 | | 318,001,938 | |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเพื่อขาย | 71,566,027 | | 0 | | 0 | |
| ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | 0 | | 0 | | 0 | |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี | (105,300,086) | | 183,692,038 | | 396,024,720 | |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จก่อนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 11,703,951,607 | | 9,800,406,800 | | 7,625,971,618 | |
| (กำไร) ขาดทุนเบ็ดเสร็จของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (13,105,096) | | (58,934,733) | | (89,264,896) | |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 11,690,846,511 | | 9,741,472,067 | | 7,536,706,722 | |
| กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรต้นปี | 55,007,135,395 | | 61,457,082,400 | | 58,695,563,519 | |
| การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี * | | | (8,742,026,084) | | | |
| การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย | (351,862,666) | | 0 | | 0 | |
| เงินปันผลจ่าย | (4,936,595,279) | | (3,576,589,656) | | (3,129,548,625) | |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | 11,738,404,950 | | 9,557,096,859 | | 7,148,451,831 | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 0 | | 0 | | (20,086,325) | |
| กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรสิ้นปี | 61,457,082,400 | | 58,695,563,519 | | 62,694,380,400 | |
| กำไรต่อหุ้น | | | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น ข้นพื้นฐาน | 2.62 | | 2.13 | | 1.59 | |

หมายเหตุ : * ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน (TFRS9) ซึ่งไม่มีผลกระทบเป็นนัยสำคัญกับงบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ส่วนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (TFRS16) มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรายการบันทึกรายได้ค่าเช่าและบริการ ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ และรายการต้นทุนทางการเงิน

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

งบแสดงฐานะการเงิน

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|---|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 2,053,237,349 | 1.2 | 7,218,687,997 | 3.3 | 3,130,563,990 | 1.2 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 1,001,374,831 | 0.6 | 2,006,244,162 | 0.9 | 2,926,663,869 | 1.1 |
| ลูกหนี้การค้า-สุทธิ | 1,355,706,522 | 0.8 | 3,571,263,150 | 1.6 | 4,202,579,635 | 1.6 |
| ลูกหนี้อื่น | 3,606,333,839 | 2.1 | 1,936,040,489 | 0.9 | 3,192,604,083 | 1.2 |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 8,361,607,398 | 4.9 | 9,032,387,201 | 4.1 | 10,062,185,182 | 3.8 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 16,378,259,939 | 9.6 | 23,764,622,999 | 10.7 | 23,514,596,759 | 8.9 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 1,000,000 | 0.0 | 1,000,000 | 0.0 | 1,000,000 | 0.0 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 7,357,462,849 | 4.3 | 5,730,869,437 | 2.6 | 8,180,950,973 | 3.1 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 4,809,159,317 | 2.8 | 2,454,331,140 | 1.1 | 31,803,016,736 | 12.1 |
| เงินลงทุนระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 1,557,186,704 | 0.9 | 1,955,956,969 | 0.9 | 2,397,283,769 | 0.9 |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | 199,188,980 | 0.1 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค้ำหุ้น | 2,309,616,000 | 1.4 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | 0 | 0.0 | 16,397,781,538 | 7.4 | 18,151,895,425 | 6.9 |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5,166,689,978 | 3.0 | 932,282,123 | 0.4 | 1,053,930,759 | 0.4 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 2,226,344,210 | 1.3 | 3,392,385,670 | 1.5 | 3,249,669,858 | 1.2 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 104,503,446,798 | 61.5 | 159,982,702,777 | 72.2 | 166,647,557,162 | 63.3 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 1,596,512,025 | 0.9 | 3,241,510,575 | 1.5 | 3,200,404,721 | 1.2 |
| ค่าความนิยม | 1,036,491,639 | 0.6 | 1,036,491,639 | 0.5 | 1,211,741,644 | 0.5 |
| สิทธิการเช่า | 20,782,536,590 | 12.2 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| สิทธิการใช้สินทรัพย์ | 377,196,868 | 0.2 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 1,631,942,264 | 1.0 | 2,762,353,489 | 1.2 | 4,008,794,740 | 1.5 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 153,554,774,222 | 90.4 | 197,887,665,357 | 89.3 | 239,906,245,787 | 91.1 |
| รวมสินทรัพย์ | 169,933,034,161 | 100.0 | 221,652,288,356 | 100.0 | 263,420,842,546 | 100.0 |

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

งบดุล

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|--|-----------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 4,970,000,000 | 2.9 | 11,732,000,000 | 5.3 | 17,660,000,000 | 6.7 |
| เจ้าหนี้การค้า | 1,694,324,758 | 1.0 | 664,209,803 | 0.3 | 707,578,548 | 0.3 |
| เจ้าหนี้อื่น | 5,563,848,687 | 3.3 | 4,735,459,189 | 2.1 | 5,551,288,230 | 2.1 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 0 | 0.0 | 2,415,099,679 | 1.1 | 2,836,121,628 | 1.1 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 125,761,218 | 0.1 | 226,249,340 | 0.1 | 298,826,399 | 0.1 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,769,203,285 | 2.2 | 6,172,903,428 | 2.8 | 12,136,293,837 | 4.6 |
| เจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี | 1,842,399,134 | 1.1 | 1,905,361,362 | 0.9 | 1,872,628,182 | 0.7 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 921,155,034 | 0.5 | 483,540,665 | 0.2 | 372,884,208 | 0.1 |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | 2,188,285,081 | 1.3 | 2,098,047,208 | 0.9 | 2,056,566,410 | 0.8 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 21,074,977,197 | 12.4 | 30,432,870,674 | 13.7 | 43,492,187,442 | 16.5 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 692,724,451 | 0.4 | 724,338,063 | 0.3 | 930,608,387 | 0.4 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น | 24,470,814,350 | 14.4 | 27,630,459,673 | 12.5 | 49,753,349,394 | 18.9 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 0 | 0.0 | 43,486,788,889 | 19.6 | 44,423,114,167 | 16.9 |
| เจ้าหนี้สิทธิการเช่า | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 1,974,785,570 | 1.2 | 2,623,959,102 | 1.2 | 3,514,563,266 | 1.3 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 649,366,793 | 0.4 | 730,904,814 | 0.3 | 853,084,892 | 0.3 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | 32,292,675,950 | 19.0 | 30,649,055,873 | 13.8 | 29,794,921,710 | 11.3 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 8,027,661,841 | 4.7 | 7,865,714,904 | 3.5 | 8,254,646,646 | 3.1 |
| ประมาณการหนี้สินระยะยาว | 287,057,469 | 0.2 | 384,188,218 | 0.2 | 324,005,272 | 0.1 |
| เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า | 707,362 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 0 | 0.0 | 707,362 | 0.0 | 5,167,400 | 0.0 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 68,395,793,786 | 40.2 | 114,096,116,898 | 51.5 | 137,853,461,134 | 52.3 |
| รวมหนี้สิน | 89,470,770,983 | 52.7 | 144,528,987,572 | 65.2 | 181,345,648,576 | 68.8 |

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

งบดุล

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน* | 2,244,000,000 | | 2,244,000,000 | | 2,244,000,000 | |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 2,244,000,000 | 1.3 | 2,244,000,000 | 1.0 | 2,244,000,000 | 0.9 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 8,558,557,850 | 5.0 | 8,558,557,850 | 3.9 | 8,558,557,850 | 3.2 |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| จัดสรรเป็นทุนสำรอง | 224,400,000 | 0.1 | 224,400,000 | 0.1 | 224,400,000 | 0.1 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 61,457,082,400 | 36.2 | 58,695,563,519 | 26.5 | 62,694,380,400 | 23.8 |
| หุ้นทุนซื้อคืน | 0 | 0.0 | (761,216,026) | (0.3) | (761,216,026) | (0.3) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (355,632,169) | (0.2) | (171,256,961) | (0.1) | 142,059,680 | 0.1 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 8,333,855,097 | 4.9 | 8,333,252,402 | 3.8 | 8,973,012,066 | 3.4 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 80,462,263,178 | 47.3 | 77,123,300,784 | 34.8 | 82,075,193,970 | 31.2 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 169,933,034,161 | 100.0 | 221,652,288,356 | 100.0 | 263,420,842,546 | 100.0 |

หมายเหตุ : * ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน (TFRS9) ซึ่งไม่มีผลกระทบเป็นนัยสำคัญกับงบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ส่วนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (TFRS16) มีผลกระทบต้องบแสดงฐานะทางการเงิน โดยมีการบันทึกลูกหนี้สัญญาเช่า เงินทุน และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มเข้ามา และมีการปรับรายการกำไรสะสม

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

งบกระแสเงินสด

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|--|-----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน | | | | | | |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 11,809,251,693 | 66.5 | 9,616,714,762 | 123.9 | 7,229,946,898 | 92.0 |
| รายการปรับปรุง | | | | | | |
| โครงการก่อสร้าง ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย | 1,833,045,051 | 10.3 | 1,511,846,567 | 19.5 | 1,506,102,555 | 19.2 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 7,116,898,885 | 40.0 | 7,906,273,454 | 101.9 | 8,124,220,923 | 103.4 |
| รายได้จากการลงทุน | (187,169,749) | (1.1) | (1,098,703,393) | (14.2) | (1,420,947,995) | (18.1) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 811,468,750 | 4.6 | 1,864,971,756 | 24.0 | 1,789,932,274 | 22.8 |
| หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) | (15,505,315) | (0.1) | 21,644,864 | 0.3 | 85,547,945 | 1.1 |
| ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 56,981,896 | 0.3 | 108,111 | 0.0 | 20,260,411 | 0.3 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (48,941,617) | (0.3) | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว | (6,773,793) | (0.0) | (12,136,830) | (0.2) | (2,953,463) | (0.0) |
| (กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ | (1,651,964) | (0.0) | (2,569,655,733) | (33.1) | (2,671,889,172) | (34.0) |
| รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | (1,878,052,127) | (10.6) | (2,371,297,395) | (30.6) | (1,501,749,784) | (19.1) |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 201,691,121 | 1.1 | 89,869,818 | 1.2 | 120,779,604 | 1.5 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (สุทธิจากภาษี) | (1,295,501,982) | (7.3) | (1,041,591,853) | (13.4) | (703,958,648) | (9.0) |
| (กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 33,609,677 | 0.2 | (1,564,287) | (0.0) | 22,373,036 | 0.3 |
| (กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน | 192,118,451 | 1.1 | 82,156,104 | 1.1 | (17,890,123) | (0.2) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 2,336,357,717 | 13.1 | 2,148,442,833 | 27.7 | 1,798,014,482 | 22.9 |
| ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า | | | | | (174,144,646) | (2.2) |
| | 20,957,826,694 | 117.9 | 16,147,078,778 | 208.0 | 14,203,644,297 | 180.7 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | | | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | (61,576,100) | (0.3) | (2,237,201,492) | (28.8) | (716,864,430) | (9.1) |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | (557,802,649) | (3.1) | 1,359,658,505 | 17.5 | (1,583,898,807) | (20.2) |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | (1,981,901,213) | (11.2) | (2,075,105,779) | (26.7) | (2,320,008,011) | (29.5) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 614,300,093 | 3.5 | (1,934,017,910) | (24.9) | (1,174,760,421) | (14.9) |
| เจ้าหนี้การค้า | (200,036,003) | (1.1) | (783,153,269) | (10.1) | (144,006,721) | (1.8) |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (719,231,428) | (4.0) | (1,265,459,390) | (16.3) | 563,350,740 | 7.2 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | 1,982,646,600 | 11.2 | 790,639,546 | 10.2 | 614,882,441 | 7.8 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 335,141,886 | 1.9 | (161,946,937) | (2.1) | (388,931,743) | (4.9) |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 12,468,488 | 0.2 |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | (13,653,850) | (0.1) | (8,331,798) | (0.1) | (66,895,946) | (0.9) |
| ภาษีเงินได้จ่าย | (2,584,463,889) | (14.5) | (2,070,794,583) | (26.7) | (1,139,977,119) | (14.5) |
| เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน | 17,771,250,141 | 100.0 | 7,761,365,671 | 100.0 | 7,859,002,768 | 100.0 |

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

งบกระแสเงินสด

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|--|------------------|-------|-----------------|--------|------------------|--------|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | 41,234,236 | (0.3) | 45,657,261 | (0.6) | 58,532,413 | (0.2) |
| เงินปันผลรับ | 1,053,942,734 | (6.6) | 939,833,294 | (12.2) | 517,277,231 | (1.4) |
| เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น) | (947,371,608) | 6.0 | (993,414,399) | 12.8 | (914,783,919) | 2.5 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า | (2,126,027,397) | 13.4 | (108,358,000) | 1.4 | (8,937,965,576) | 24.7 |
| เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น | (2,309,616,000) | 14.5 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินสดรับคืนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 0 | 0.0 | 683,683,536 | (8.8) | 0 | 0.0 |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (98,298,426) | 0.6 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน | 560,349,250 | (3.5) | 0 | 0.0 | (100,722,057) | 0.3 |
| เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (551,299,493) | 3.5 | (568,731,667) | 7.4 | (144,393,000) | 0.4 |
| เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 0 | 0.0 | 169,810,000 | (2.2) | 17,250,000 | (0.0) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (6,282,122,909) | 39.5 | (6,430,363,103) | 83.2 | (6,018,896,508) | 16.6 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์ | (211,075,777) | 1.3 | (468,160,473) | 6.1 | (501,906,944) | 1.4 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (3,676,086) | 0.0 | (15,569) | 0.0 | (10,784,947) | 0.0 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า | (3,290,602,281) | 20.7 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าและ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 136,554,305 | (0.9) | 300,292,018 | (3.9) | 6,104,298,318 | (16.9) |
| เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า | (228,220,975) | 1.4 | (280,287,223) | 3.6 | (376,575,648) | 1.0 |
| เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้สิทธิการเช่า | (418,017,667) | 2.6 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | (1,221,972,671) | 7.7 | (1,022,186,363) | 13.2 | (1,326,338,133) | 3.7 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา | | | | | (24,529,941,629) | 67.8 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | (15,896,220,765) | 100.0 | (7,732,240,688) | 100.0 | (36,164,950,399) | 100.0 |

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

งบกระแสเงินสด

| | ตรวจสอบแล้ว | | | | | |
|--|------------------------|--------------|----------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | ปี 2562 | | ปี 2563 | | ปี 2564 | |
| | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % | จำนวนเงิน | % |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | | | |
| เงินสดรับจากเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 10,222,888 | (0.4) | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | (966,667,807) | 36.3 | (775,941,165) | (15.2) | (837,331,267) | (3.5) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน | 32,638,778,000 | (1,224.3) | 49,094,000,000 | 960.0 | 79,929,843,836 | 329.4 |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน | (29,826,878,273) | 1,118.8 | (36,760,203,285) | (718.8) | (49,441,348,314) | (203.8) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,228,327,392 | (46.1) | 115,350,000 | 2.3 | 258,084,344 | 1.1 |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (330,000,000) | 12.4 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน | (2,709,608) | 0.1 | (2,164,921,112) | (42.3) | (2,301,578,732) | (9.5) |
| เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย | (24,616,290) | 0.9 | 0 | 0.0 | (207,111,130) | (0.9) |
| เงินสดที่จ่ายให้กับผู้เป็นเจ้าของเพื่อซื้อหุ้นทุนของกิจการ | 0 | 0.0 | (761,216,026) | (14.9) | 0 | 0.0 |
| เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท | (5,014,931,019) | 188.1 | (3,633,080,187) | (71.0) | (3,136,363,518) | (12.9) |
| การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (377,481,898) | 14.2 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน | (2,665,956,615) | 100.0 | 5,113,988,225 | 100.0 | 24,264,195,219 | 100.0 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ | (790,927,239) | | 5,143,113,208 | | (4,041,752,412) | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 3,021,030,701 | | 2,053,237,349 | | 7,218,687,997 | |
| ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน | (176,866,113) | | 22,337,440 | | (46,371,595) | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 2,053,237,349 | | 7,218,687,997 | | 3,130,563,990 | |

(4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ)

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| ณ 31 ธันวาคม | 2562 | 2563 | 2564 |
|--|---------|--------|---------|
| Liquidity Ratio | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 0.78 | 0.78 | 0.54 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า) | 0.21 | 0.42 | 0.23 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า) | 0.78 | 0.30 | 0.21 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าถัวเฉลี่ย ⁵ (เท่า) | 27.06 | 10.56 | 8.63 |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน) | 13 | 35 | 42 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าถัวเฉลี่ย (เท่า) | 8.11 | 11.07 | 18.76 |
| ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน) | 45 | 33 | 19 |
| วงจรเงินสด ³ (วัน) | (32) | 2 | 23 |
| Profitability Ratio | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น ¹ (%) | 52.53% | 47.53% | 42.88% |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ¹ (%) | 35.06% | 32.13% | 24.51% |
| อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม ⁴ (%) | 8.24% | 19.78% | 21.61% |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%) | 133.01% | 84.29% | 123.91% |
| อัตรากำไรสุทธิ ¹ (%) | 29.36% | 23.55% | 16.83% |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ² (%) | 17.03% | 13.56% | 10.08% |
| Efficiency Ratio | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%) | 7.08% | 4.88% | 2.95% |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%) | 17.45% | 12.97% | 9.17% |
| อัตราการใช้หนี้ของสินทรัพย์ (เท่า) | 0.23 | 0.16 | 0.12 |
| Financial Policy Ratio | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.11 | 1.87 | 2.21 |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.38 | 0.48 | 0.91 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า) | 21.18 | 22.06 | 17.28 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (เท่า) | 1.66 | 2.72 | 5.58 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า) | 2.31 | 0.94 | 0.48 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) | 30.47% | 32.75% | 37.53% |

หมายเหตุ : ¹ อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตรากำไรสุทธิ ไม่รวมรายได้จากการลงทุน และรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ
² อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย
³ วงจรเงินสดคำนวณจากระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยหักระยะเวลาชำระหนี้ ไม่รวมระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยซึ่งเป็นไปตามลักษณะของการประกอบธุรกิจของบริษัท
⁴ สัดส่วนรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้อื่น ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า รายได้จากการลงทุน
⁵ อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าถัวเฉลี่ยในปี 2564 ตามการคำนวณในส่วนของผู้ถือหุ้นการค้าจะไม่รวมรายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (3rd parties) และรายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (Related Parties) เพื่อเป็นการไม่รวมผลกระทบจากมาตรฐานทางบัญชี TFRS16 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการบันทึกบัญชี



(5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ)

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5

5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) | |
|---|--|
| สถานที่ตั้ง | ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเซส เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย |
| โทรศัพท์ | +66 (0) 2667 5555 |
| เว็บไซต์ของบริษัท | www.centralpattana.co.th |
| เลขทะเบียนบริษัท | 0107537002443 |
| ก่อตั้ง | วันที่ 17 มิถุนายน 2523 |
| จดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | วันที่ 1 มีนาคม 2538 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า เช่น อาคารสำนักงาน ศูนย์อาหาร โรงแรม และที่พักอาศัย เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ |
| สอบถามข้อมูล | เลขานุการบริษัท โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665 1684 1685 1686 และ 1687 อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th |
| | นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 1632 และ 1688 อีเมล : ir@centralpattana.co.th |
| การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น | การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จะจัดขึ้นในวันที่ 22 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) |

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2564

| วันที่ | กิจกรรม |
|--------------------|--|
| 8 มกราคม 2564 | "DBS Vickers Pulse of Asia Conference" จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 25 มกราคม 2564 | "J.P. Morgan's Thailand Conference" จัดโดย บล. เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 4 กุมภาพันธ์ 2564 | "Finansia Online Investment Conference 2021" จัดโดย บล. ฟินันเซีย ไชรัส จำกัด (มหาชน) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 19 กุมภาพันธ์ 2564 | งานประชุมผลประกอบการประจำปี 2563 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 25 กุมภาพันธ์ 2564 | งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบันโดยผู้บริหารระดับสูง จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 1 มีนาคม 2564 | "Virtual ASEAN STAR Corporate Day" จัดโดย มอร์แกน สแตนลีย์ (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 2 มีนาคม 2564 | "Thailand Investment Conference" จัดโดย บล. BofA (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 3 มีนาคม 2564 | งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีก่อน (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 25 มีนาคม 2564 | "SET Digital Roadshow" จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 31 มีนาคม 2564 | "CITIC CLSA ASEAN Conference" จัดโดย บล. CLSA (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 2 เมษายน 2564 | "CGS-CIMB Consumer Day 2021" จัดโดย บล. CGS-CIMB (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 30 เมษายน 2564 | ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) |
| 17 พฤษภาคม 2564 | งานประชุมผลประกอบการประจำปีไตรมาสที่ 1 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 19 พฤษภาคม 2564 | งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบันโดยผู้บริหารระดับสูง จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 24 พฤษภาคม 2564 | "Asia Consumer 1x1 Forum 2021" จัดโดย บล. เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 25 พฤษภาคม 2564 | "2021 APAC Conference" จัดโดย บล. BofA (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 27 พฤษภาคม 2564 | งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 16 มิถุนายน 2564 | "Consumer Day 2H21 Outlook" จัดโดย บล. เกียรตินาคินภัทร (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 17 มิถุนายน 2564 | "OneASEAN Virtual Conference 2021" จัดโดย บล. ยูบีเอส (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 30 มิถุนายน 2564 | "Virtual Flagship ASEAN Conference" จัดโดย มอร์แกน สแตนลีย์ (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 5 กรกฎาคม 2564 | "KS C-Series" จัดโดย บล. กสิกร (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 8 กรกฎาคม 2564 | "Thailand Property & REIT Conference" จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 10 สิงหาคม 2564 | งานประชุมผลประกอบการประจำปีไตรมาสที่ 2 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 13 สิงหาคม 2564 | งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบันโดยผู้บริหารระดับสูง จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |

(5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น)

| วันที่ | กิจกรรม |
|-------------------|--|
| 19 สิงหาคม 2564 | งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 27 สิงหาคม 2564 | "Thailand Focus 2021" จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 1 กันยายน 2564 | "ASEAN Franchises" จัดโดย บล. HSBC (ประเทศสิงคโปร์) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 8 กันยายน 2564 | "Jefferies Asia Forum" จัดโดย Jefferies และ บล. ทิสโก้ (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 15 กันยายน 2564 | "28 th Annual CITIC CLSA Flagship Investors' Forum 2021" จัดโดย บล. CLSA (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 20 กันยายน 2564 | "Thai Reopening Forum" จัดโดย บล. เจพีมอร์แกน (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 18 ตุลาคม 2564 | "Asian Gems E-Conference 2021" จัดโดย บล. ยูโอบี (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 8 พฤศจิกายน 2564 | งานประชุมผลประกอบการประจำปีไตรมาสที่ 3 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 11 พฤศจิกายน 2564 | งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบันโดยผู้บริหารระดับสูง จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 16 พฤศจิกายน 2564 | "Thailand Corporate Day 2021" จัดโดย บล. ยูบีเอส (ประเทศไทย) (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 17 พฤศจิกายน 2564 | งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 25 พฤศจิกายน 2564 | "SET Digital Roadshow" จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รูปแบบการประชุมเสมือน) |
| 1 ธันวาคม 2564 | "The Central Group Day" จัดโดย บล. CLSA (รูปแบบการประชุมเสมือน) |

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2565

| ปฏิทินทางการเงิน | เดือน (คาดการณ์) |
|--|------------------|
| ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 | กุมภาพันธ์ |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปี 2564 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา | กุมภาพันธ์ |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปี 2564 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | กุมภาพันธ์ |
| ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี | มีนาคม |
| การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี | เมษายน |
| จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 | พฤษภาคม |
| ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 1 | พฤษภาคม |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 1 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา | พฤษภาคม |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | พฤษภาคม |
| ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 2 | สิงหาคม |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 2 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา | สิงหาคม |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | สิงหาคม |
| ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 3 | พฤศจิกายน |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 3 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา | พฤศจิกายน |
| งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย | พฤศจิกายน |

(5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย) (5.4 ตลาดรอง) (5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้))

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนผู้ถือหุ้น

5.4 ตลาดรอง - ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้)

นายทะเบียนหุ้น

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

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN258A
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2296 3582
โทรสาร : +66 (0) 2683 1298

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN225A CPN235A CPN227A CPN297A และ
CPN236A
ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลวงสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2626 7503
โทรสาร : +66 (0) 2626 7542

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชีจำกัด
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

หุ้นกู้ CPN221A CPN258A CPN242A CPN241A
CPN261A CPN261B CPN248A และ CPN268A

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

ส่วนที่

2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท คุณสมบัติของกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ การสรรหากรรมการ ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่ง

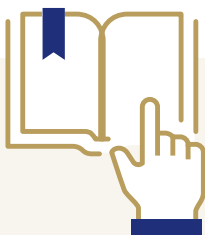
ของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ แผนการสืบทอดตำแหน่ง การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 41-51

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การซื้อขายหลักทรัพย์ และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน การจ้างเหมาและกรรองเรียน รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 14-15 และ 18-40

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนจรรยาบรรณไว้เพื่อเป็นแนวทางสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน รวมทั้งมีกระบวนการส่งเสริมและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตาม โดยคณะกรรมการและผู้บริหารเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และมีการสื่อสารภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 6-17

ทั้งนี้ คู่มือฯ ของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของประเทศไทยและในระดับสากล ได้แก่ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เกณฑ์การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หลักเกณฑ์ของ The Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ DJSI Sustainability Assessment



คู่มือฯ ทั้งฉบับเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปอ่านเพื่อศึกษาคู่มือฯ และดาวน์โหลดได้ที่ www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20190418-cpn-code-conduct-cg-th-02.pdf

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัททำการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยได้พิจารณา กำกับดูแล และให้คำแนะนำในการปรับปรุงพัฒนากระบวนการควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตลอดจนการพัฒนาอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน Sustainability Development Goals (SDGs) ประเด็น และ/หรือการตัดสินใจที่สำคัญที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทตามอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

การทบทวนกฎบัตร/นโยบาย/แนวปฏิบัติที่สำคัญ

- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการจัดการ
- ทบทวนและอนุมัติอำนาจอนุมัติดำเนินการเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท
- ทบทวนและอนุมัติการกำหนดรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ
- ทบทวนและอนุมัติหลักการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณานโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ
- พิจารณานโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพและการไม่ทำลายป่าไม้

การกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทย

- พิจารณาทิศทางกลยุทธ์องค์กรร่วมกับฝ่ายจัดการ โดยนำประเด็นด้านการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม มาเป็นส่วนหนึ่งในการวางแผนเพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อสร้างความเติบโตของกิจการที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว

การกำกับและติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาดและการแข่งขัน ข้อมูลผลการดำเนินงานของลูกค้านแต่ละกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลผลการดำเนินงานเปรียบเทียบในกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงาน
- พิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ในระหว่างปี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- พิจารณาเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจ Mixed-use ธุรกิจการลงทุนอื่น ๆ เช่น การลงทุนในต่างประเทศ การเข้าซื้อกิจการ และการลงทุนธุรกิจทางเลือกต่าง ๆ
- พิจารณาเกี่ยวกับรายการและการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัทฯ

ระบบการกำกับดูแลกิจการ การควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนขององค์กรและร่วมกำหนดเป้าหมายระยะยาวด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสังคม
- พิจารณาประเด็นความเสี่ยงระดับองค์กรและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ
- พิจารณาการจัดการข้อร้องเรียน ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
- พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายใน ความเพียงพอของการควบคุมภายใน ตลอดจนการกำกับการปฏิบัติงานด้าน IT Audit และ IT Governance
- พิจารณารับทราบการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นประจำทุกไตรมาส
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปประเด็นหารือของการประชุมคณะกรรมการอิสระ
- พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทประจำปี
- พิจารณารับทราบผลการประเมินความเข้าใจเรื่องบรรษัทภิบาลของพนักงาน ประจำปี 2563 (CG Individual Assessment 2020) และแนวทางการทดสอบความเข้าใจด้านจรรยาบรรณประจำปี 2564

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ

- พิจารณาเรื่องการดำเนินการตามนโยบายงดรับของขวัญ (No Gift Policy) เป็นประจำทุกปี
- พิจารณาเรื่องการดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดทำหลักสูตร e-learning “Ethics in Workplace” เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจแก่บุคลากรเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ

การบริหารทรัพยากรมนุษย์

- พิจารณาเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ ทั้งในระดับภาพรวมองค์กร และในระดับคณะกรรมการบริษัท

การบริหารจัดการภายใต้สภาวะวิกฤตจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19

- พิจารณาสถานการณ์การติดเชื้อไวรัส COVID-19 และการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินการตามแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และการทบทวนปรับแผนธุรกิจของบริษัท ตลอดจนติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละกลุ่มธุรกิจของบริษัท หลังจากมาตรการผ่อนปรนของรัฐบาล
- พิจารณาการดำเนินงานเกี่ยวกับพนักงานในสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัท ยังไม่สามารถปฏิบัติหรือยังมิได้นำไปปรับใช้ ได้มีการพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้มีการบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแต่ละคณะแล้ว

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

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 33-35 โดยประเด็นที่สำคัญมีดังนี้

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

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีสิทธิกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้นจึงเป็นเวทีสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้นในการแสดงความคิดเห็น ติดต่อกัน ชักถาม และพิจารณาออกเสียงลงมติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในกลุ่ม
“ASEAN Asset Class Publicly Listed
Companies 2019” ที่ได้รับคะแนน

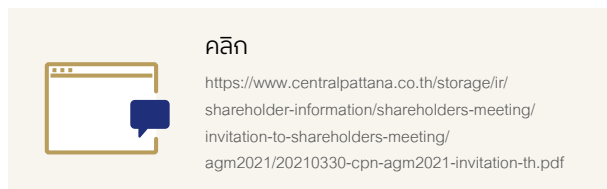
97.50 คะแนนขึ้นไป
(ประเมินทุกสองปี)

บริษัทฯ ได้รับ
การประเมิน CGR
ในเกณฑ์

“ดีเลิศ”
ต่อเนื่องเป็นปีที่ 13

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนามาตรการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

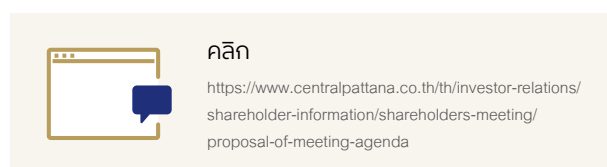
สำหรับปี 2564 บริษัทฯ จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 30 เมษายน 2564 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) เพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วน พร้อมเพรียงกัน ดูรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม เช่น วัน เวลา ช่องทางการประชุม และข้อมูลต่างๆ ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”



สรุปรายละเอียดการดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในประเด็นที่สำคัญได้ดังนี้

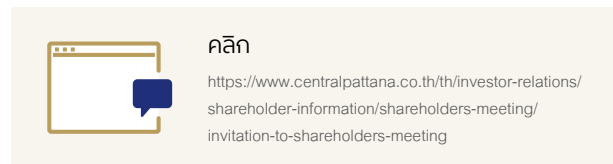
ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 25 กันยายน 2563 ถึง 15 มกราคม 2564 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยได้เปิดเผยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การเสนอระเบียบวาระการประชุม”



ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

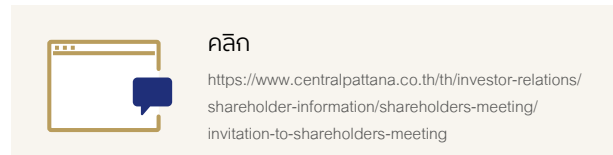
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารเชิญประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 30 วัน ตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2564 และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ ดูข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”



- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- ในสถานการณ์ปกติที่บริษัทฯ จัดการประชุมแบบมีสถานที่ประชุม บริษัทฯ พิจารณาเลือกสถานที่ประชุมที่เดินทางเข้าถึงได้สะดวกโดยระบบขนส่งสาธารณะ อาทิ รถประจำทาง และรถไฟฟ้า ตลอดจนมีการแจ้งแผนที่การเดินทางมาเข้าร่วมประชุมและหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อสอบถามไว้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ สืบเนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ในปี 2564 บริษัทฯ จึงได้จัดการประชุมในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งเป็นช่องทางที่สะดวกและปลอดภัยเพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่ระบาดของโรคและเป็นการปฏิบัติตามมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม

- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมได้ทั้งท่านที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิลงคะแนนในวาระที่ต้องลงมติได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม”



(6.3) การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

สำหรับการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายบุคคลชาวไทยต่างชาติ หรือนักลงทุนสถาบัน บริษัทฯ จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งเป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นจะมอบฉันทะไว้โดยละเอียดชัดเจน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จัดให้มีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะไว้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 1,459 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้สามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าได้ก่อนวันประชุม 10 วัน และเปิดระบบให้เข้าสู่ระบบก่อนเริ่มประชุม 1 ชั่วโมง โดยรองรับการตรวจสอบ ยืนยันเอกสารประกอบการลงทะเบียน และจัดส่งลิงก์เข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยการรับ-ส่งข้อมูลทางอีเมล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- ใช้ระบบการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว เหมาะสมและมั่นคงปลอดภัย โดยระบบที่ผู้ให้บริการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นำมาใช้ เป็นระบบที่มีมาตรฐานตาม “ข้อเสนอแนะมาตรฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็นต่อธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ ว่าด้วยการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์ในการประชุม” ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA)
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มี

ความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้ปิดการลงมติได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 30 เมษายน 2564 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - 1) รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ (ถ้ามี)
 - 2) สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์
 - 3) คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - 4) มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำเสนอสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด
- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 30 เมษายน 2564 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุมและภายหลังวันประชุม

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)



หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกับ

บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรายงานการมีส่วนได้เสีย รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 19 และ 36-37

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ทำรายการระหว่างกันอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at Arm's Length) รายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 9.2 รายการระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือการค้าประกันใด ๆ แก่บุคคลภายนอกอื่น ๆ ตลอดจนไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หมวดที่ 3 : การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน มีการกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจน ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 23-31 และ 38-39 โดยสรุปประเด็นสำคัญของนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน นโยบายตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 33-38
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม สำหรับ

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นในปี 2564 รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น” “หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” และ “หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส”

พนักงาน

- กำหนดนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกกีดกัน เน้นความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ตลอดจนให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานทุกระดับเสมอมา ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 26, 28, 31 และ 38
- ดำเนินการในหลายด้านเพื่อดูแลและส่งเสริมพนักงาน ดูรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลิก

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

- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



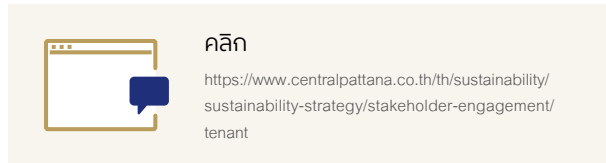
คลิก

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

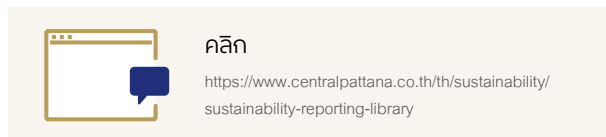
ร้านค้าและลูกค้า

- ให้ความสำคัญกับการดูแลใส่ใจลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กรของบริษัทฯ และมีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 27, 31 และ 38
- ปฏิบัติตามค่านิยมองค์กรและนโยบายของบริษัทฯ จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยในปี 2564 บริษัทฯ ดำเนินการในหลายด้านเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับร้านค้าและลูกค้า ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

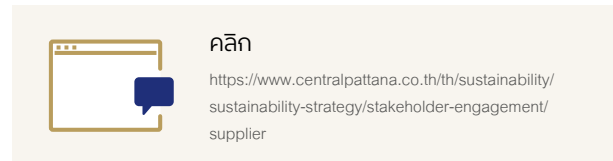


- รับฟังและปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดี มีมาตรฐานภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยหลีกเลี่ยงภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี ก่อให้เกิดการแบ่งแยกในสังคมหรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม
- เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมผู้ค้าปลีกไทย (www.thairetailer.com) เพื่อเป็นตัวแทนของผู้ประกอบการร้านค้าในการผลักดันนโยบายระดับมหภาคอันจะก่อให้เกิดประโยชน์ในภาพรวมของธุรกิจค้าปลีก โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 30,000 บาทต่อปี
- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง คุราจะละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”

**คู่ค้า**

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างเป็นธรรม เสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 27 และ 38 ตลอดจนปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน เพื่อพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างโปร่งใส โดยกำหนดขั้นตอนและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างตามระเบียบการพัฒนาระบบการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างโดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคา หรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (E-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใสสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ เช่น การพัฒนาอย่างยั่งยืน การกำกับดูแล

กิจการ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าโดยการประเมิน Pre-Qualification เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ร่วมงานกับบริษัทคู่ค้าที่ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล สรุปการปฏิบัติต่อกู้ค้าในปี 2564 คุราจะละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

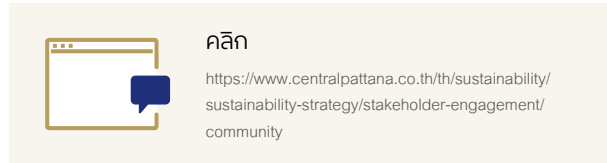


- ปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างเป็นธรรม โดยส่วนใหญ่บริษัทกำหนดระยะเวลาการชำระสินค้าหรือการชำระเงิน Credit Term ภายในระยะเวลา 30-60 วัน และดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ยกเว้นบางกรณีที่คู่ค้ากำหนดวันครบชำระให้บริษัทฯ เป็นกรณีพิเศษยาวนานกว่า 60 วัน
- ดำเนินการตามนโยบายงดรับของขวัญอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 โดยบริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ อาทิ เว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ของโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) จดหมายและอีเมลถึงคู่ค้าโดยตรง

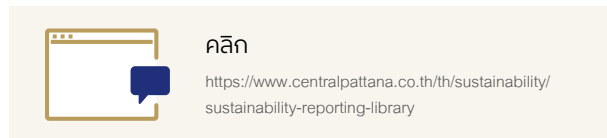
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29-31 และ 38
- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คิดค้นหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงาน มาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม สรุปการปฏิบัติในด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในปี 2564 คุราจะละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจกรรมที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

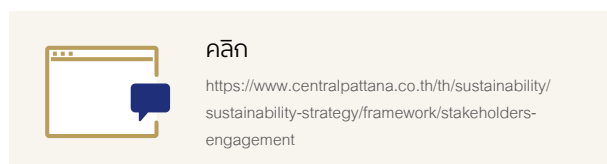


- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง คุรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”

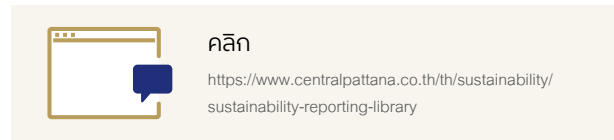


เจ้าหน้าที่

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่อย่างเป็นธรรม โดยได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 28 และ 38
- ในปี 2564 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหน้าที่รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหน้าที่ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหน้าที่กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง คุรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานทางการเงิน 2564 (56-1 One Report) หัวข้อ “หมายเหตุประกอบงบการเงิน” และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

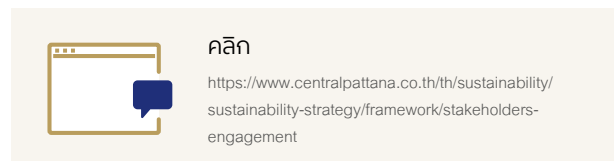


- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง คุรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



คู่แข่งทางการค้า

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยได้กำหนดนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 29 และ 38
- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจ ด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวมเพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน คุรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



- เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทยตั้งแต่ปี 2541 โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 50,000 บาทต่อปี โดยในปี 2564 ได้ร่วมกันผลักดันมาตรการภาครัฐเพื่อเยียวยา และเร่งฟื้นฟูธุรกิจในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 สรุปการดำเนินการของสมาคมฯ อาทิ
 - 1) จัดทำหนังสือถึงนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอมาตรการความช่วยเหลือจากรัฐบาลแก่ผู้ประกอบการและผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้าและค้าปลีกไทยที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ด้วย 3 มาตรการ ดังนี้
 - กระตุ้นการลงทุนในทรัพย์สิน อาคารถาวร เครื่องจักร อุปกรณ์ รวมถึงการซ่อมบำรุง เพื่อให้ทรัพย์สินมีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี
 - เยียวยาแก่ภาคธุรกิจที่ต้องปิดกิจการชั่วคราวโดยคำสั่งศูนย์บริหารสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ ศบค.

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

- สนับสนุนในรูปแบบผลประโยชน์ทางภาษี สำหรับธุรกิจ ศูนย์การค้าที่ดำเนินมาตรการต่างๆ ในช่วงภาวะวิกฤต เพื่อช่วยเหลือธุรกิจ/ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เช่น การให้ส่วนลดค่าเช่าร้านค้า การคงอัตราการจ่ายเงินเดือนพนักงานเต็มจำนวน
- 2) ร่วมมือกับกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุขอย่างใกล้ชิด ในการผลักดันและยกระดับความเข้มข้นขั้นสูงสุดตาม มาตรการป้องกันของกระทรวงสาธารณสุข และยึดหลัก D-M-H-T-T ป้องกันตนเอง โดยเฉพาะเสนอการยกระดับ มาตรการกรณีเปิดสถานประกอบการในพื้นที่ควบคุมสูงสุด และเข้มงวด มาตรการปลอดภัยสำหรับองค์กร มาตรการ สำหรับร้านจำหน่ายอาหาร หรือเครื่องดื่ม ในการป้องกัน และลดความเสี่ยงของโรค COVID-19 หรือ COVID-Free Setting โดยเสนอมาตรการสำหรับธุรกิจแต่ละประเภทเพื่อ อนุญาตให้เปิดดำเนินการเป็นระยะ ๆ เพื่ออำนวยความสะดวก แก่ประชาชน และลดความแออัดที่เกิดขึ้นในการ ใช้บริการสถานประกอบการนอกศูนย์การค้า โดยเริ่มจาก ระยะที่ 1 คือ ธุรกิจธนาคาร และธุรกิจสื่อสาร ระยะที่ 2 คือ ธุรกิจร้านอาหาร และระยะที่ 3 คือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง กับใบหน้า และต้องเปิดหน้ากาตลอดเวลาทำธุรกรรม เช่น ร้านทำผม ร้านศัลยกรรม ร้านนวดไทย และสปา เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า พันธมิตรร้านค้า และให้ลูกค้า ทุกท่านมั่นใจสูงสุดทุกครั้งเมื่อมาใช้บริการที่ศูนย์การค้า ทั่วประเทศ จนทุกธุรกิจสามารถเปิดให้บริการ และ ประชาชนดำเนินชีวิตตามวิถีปกติใหม่ได้
- 3) ร่วมมือกับสมาคมค้าปลีกไทย และหอการค้าไทย สนับสนุน การกระจายวัคซีน ภายใต้โมเดล Provincial Vaccination Centers สนับสนุนพื้นที่รวม 40,000 ตร.ม. ในศูนย์การค้า 23 แห่งทั่วประเทศ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ประชาชน ได้รับวัคซีนอย่างทั่วถึง และรวดเร็วที่สุด นอกจากนั้นยัง ร่วมกับสำนักงานอนามัย กรุงเทพมหานคร ในการกระจาย ชุดตรวจ ATK ให้กับพนักงานที่เกี่ยวข้องในธุรกิจศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าอย่างทั่วถึง
- 4) ทำหนังสือถึงธุรกิจขนส่งมวลชน ได้แก่ บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย และองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ เพื่อขอ ขยายเวลาการเดินรถเที่ยวสุดท้าย และเพิ่มจำนวนเที่ยว ของระบบขนส่งสาธารณะ ในพื้นที่ควบคุมสูงสุด-พื้นที่ สีแดงเข้ม โดยเฉพาะเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในศูนย์การค้า และห้าง สรรพสินค้าในการเดินทางสัญจรกลับที่พักอาศัยภายหลัง ศูนย์การค้าปิด ให้สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันกับเวลา

เปิด-ปิดสถานประกอบการเหล่านั้นตามประกาศ ศบค.

- 5) ร่วมกับสมาคมค้าปลีกไทย และสำนักงานเศรษฐกิจ การคลัง กระทรวงการคลัง ในการสนับสนุนและผลักดัน ให้ผู้ประกอบการร้านค้าเข้าร่วมโครงการ ยิ่งใช้ ยิ่งได้ เพื่อ กระตุ้นการบริโภคในประเทศผ่านผู้มีกำลังซื้อและสนับสนุน ผู้ประกอบการที่อยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) โดยรัฐ สนับสนุน e-Voucher สำหรับค่าซื้อสินค้าและบริการทั่วไป ตามเงื่อนไขที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด โดยทำธุรกรรม ชำระเงินผ่าน G-Wallet บนแอปพลิเคชัน “เป๋าตัง”

ภาครัฐ

- ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความร่วมมือ ต่อภาครัฐในด้านต่าง ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยขับเคลื่อน เศรษฐกิจของประเทศตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 26, 30 และ 39
- ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาและในปี 2564 บริษัทฯ ให้ความร่วมมือ และสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อประโยชน์ของประเทศภายใต้ กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตลอดจนมุ่งมั่นดำเนิน โครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่ม ขึ้นเอง อาทิ การให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 23
- ในปี 2564 บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการ จัดการภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 เพื่อ ยกระดับความปลอดภัยภายในศูนย์การค้าและสถานประกอบการ ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “คู่แข่งทางการค้า” และสรุปการ ดำเนินการอื่น ๆ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติม ในหัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



คลัง

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

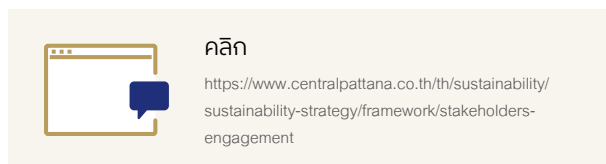
องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระ และองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- เข้าร่วมเป็นกรรมการชุดก่อตั้ง RE100 Thailand Club เพื่อ ขับเคลื่อนการใช้พลังงานหมุนเวียนร้อยละ 100 ในระดับ องค์กร ด้วยยุทธศาสตร์การลงมือปฏิบัติ ผลักดันร่วมกันกับกลุ่ม

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

ผู้ผลิตพลังงาน และกลุ่มธุรกิจอื่นที่มีเป้าหมายเดียวกันในการขับเคลื่อนแผนพลังงานแห่งชาติไปสู่เป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี พ.ศ. 2593

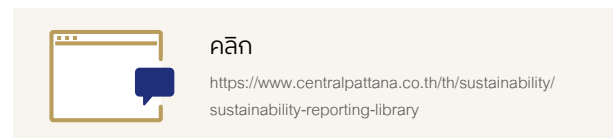
- จากการเป็นสมาชิกสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้ร่วมเป็นคณะทำงานจัดทำข้อเสนอแผนพัฒนาพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือก หรือ AEDP (Alternative Energy Development Plan) ภาคประชาชน โดยร่วมในคณะทำงานด้าน Prosumer เพื่อผลักดันโครงการนำร่องเพื่อช่วยในการศึกษาและพัฒนารูปแบบ Prosumer ในประเทศไทย ให้ก้าวข้ามผ่านข้อจำกัดด้านระเบียบและข้อกำหนดของภาครัฐ และสร้างความชัดเจนของภาคนโยบาย โดยรายละเอียดรายงานประกอบด้วย ความสำคัญ ปัญหาอุปสรรค ข้อเสนอแนะ ข้อจำกัดด้านระเบียบกฎหมาย และข้อกำหนดการขอออกใบอนุญาต รวมถึงผลประโยชน์ที่จะได้รับจากแผนดังกล่าว
- ร่วมเป็นพันธมิตรกับโครงการพัฒนาแห่งสหประชาชาติ หรือ UNDP ในการแสดงออกถึงสิทธิและความเท่าเทียมทางเพศตลอดเดือนมิถุนายนของทุกปี หรือ Pride Month เพราะทุกคนเท่าเทียมกัน และมีสิทธิที่จะแสดงความภาคภูมิใจในสิ่งที่ตัวเองเป็น ซึ่งบริษัทฯ โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้ร่วมโครงการดังกล่าวภายใต้แคมเปญ Celebrate with Pride @centralwOrld เฉลิมฉลองความภาคภูมิใจของกลุ่ม LGBTQ+ ภายใต้สัญลักษณ์สีรุ้ง 6 สี โดยการตกแต่งพิกัด 6 จุดภายในศูนย์การค้าตามสัญลักษณ์สีรุ้ง 6 สี และร่วมกับแบรนด์ชั้นนำภายในศูนย์การค้า เปิดตัวและจำหน่ายสินค้าคอลเลกชันดีไซน์พิเศษ Pride Collection ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากสัญลักษณ์สีรุ้ง 6 สี หรือ Pride Colors เพื่อฉลองเดือนแห่งความภาคภูมิใจนี้ด้วยกัน
- รายละเอียดการดำเนินการในปี 2564 ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”



นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 31 ซึ่งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ โดยได้กำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงาน

และสถานประกอบการเพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และสรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”



นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาอื่นที่กฎหมายกำหนด โดยกำกับให้มีการปฏิบัติตามเคร่งครัด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพกฎหมาย และการเคารพสิทธิมนุษยชนจึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 21

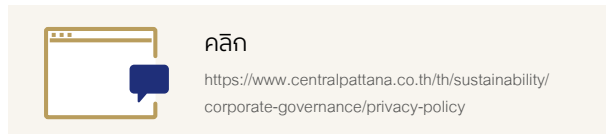
การเคารพกฎหมาย

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

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

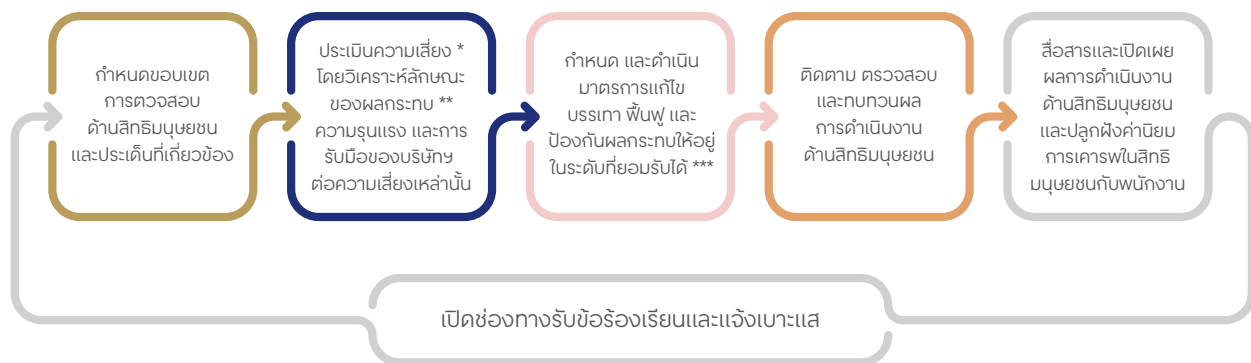
คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย โดยบริษัท ได้กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัว เพื่อให้สอดคล้องกับการบังคับใช้กฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act: PDPA) ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว”



ทั้งนี้ การดำเนินการและการสื่อสารเกี่ยวกับนโยบายดังกล่าวเพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ ศิวิ ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อยผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

กระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

หมายเหตุ : * ประเมินทุก ๆ 2 ปี ตามหลักการของ UNDP - United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights DIHR - Danish Institute for Human Rights หรือสถาบันสิทธิมนุษยชนเดนมาร์ก และตามหลักการขององค์กร Community Insights Group และ HRIA Toolkit

** ลักษณะของผลกระทบ แบ่งออกเป็น

- (1) บริษัทฯ รับทราบและเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าวโดยตรง (Direct: Company Knowingly Involved or Assist in Human Rights Violations)
- (2) บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าว (Beneficiary: Company Benefits Directly from Human Rights Abuses Committed by Someone Else)
- (3) บริษัทฯ ไร้ซึ่งระบบในการรับทราบถึงการละเมิดสิทธิมนุษยชนนั้น (Silent: Failure of Company to Question Systematic or Continuous Human Rights Violations)

*** ดำเนินการแก้ไขผลกระทบที่มีความรุนแรง และต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- (1) บูรณาการมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตในแผนการดำเนินงานธุรกิจ
- (2) จัดทำมาตรการบรรเทาและฟื้นฟูผู้ได้รับผลกระทบ จากการดำเนินการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังยึดประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญในกลุ่มบุคคลเปราะบาง ที่ประเมินได้จากการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Right Due Diligence: HRDD) และการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Right Impact Assessment: HRIA) ตลอดห่วงโซ่อุปทาน เมื่อปี 2563 มาพัฒนาแผนบรรเทาผลกระทบอย่างต่อเนื่องในปี 2564 ตามแนวทางการคำนึงถึงสิทธิในเรื่องความปลอดภัย การเคารพสิทธิของพนักงาน และการให้ความสำคัญและเปิดเผยผลการดำเนินงานในรายงานประจำปี 2564 ดังนี้

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

| ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ | รายงานตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 |
|--|---|
| 1) สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน และผู้รับเหมาในห่วงโซ่อุปทาน | หัวข้อ 3.2) การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร |
| 2) การใช้ความรุนแรง การข่มขู่คุกคาม และการล่วงละเมิดจากบุคคลภายในและภายนอกองค์กร | หัวข้อย่อย การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน และ หัวข้อ 3.3) การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน |
| 3) การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม | หัวข้อย่อย การพัฒนานวัตกรรมและสร้างคุณค่าร่วมกันกับคู่ค้า |
| 4) การเคารพความเป็นส่วนตัว และข้อมูลส่วนบุคคล | หัวข้อ 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หัวข้อย่อย ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์ (Emerging Risk) |
| 5) การสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชน | หัวข้อ 3.3) การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน หัวข้อย่อย การพัฒนานวัตกรรมและสร้างคุณค่าร่วมกันกับคู่ค้า |

ทั้งนี้ ในส่วนกระบวนการประเมิน HRIA และประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นนั้น ได้รายงานไว้ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2563 หัวข้อการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา หัวข้อย่อย การเคารพสิทธิมนุษยชน และเปิดเผยผลสรุปการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา หัวข้อการแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน หัวข้อย่อย สรุปผลการดำเนินการของบริษัทฯ ในปี 2564

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน รวมถึงเสริมสร้างและบริหารความสัมพันธ์อันดีต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไปและผู้มีส่วนได้เสียทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม ถูกต้อง ครบถ้วน สม่าเสมอ และทันเวลา และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทำแบบสำรวจความพึงพอใจ

ของผู้ถือหุ้นสถาบัน ผู้ถือหุ้นบุคคล นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ที่มีต่อการดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงนโยบายการปฏิบัติงานและกิจกรรมต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด เพื่อให้เป็นมาตรฐานสากล

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำไตรมาสและประจำปี มีการรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เปิดเผยสารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. หนังสือพิมพ์และข่าวประชาสัมพันธ์ เป็นต้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (<https://www.centralpattana.co.th/th/investor-relations/ir-home>) และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) รายงานทางการเงิน การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน เอกสารข่าวแจ้งสื่อมวลชน รวมถึงเอกสารนำเสนอที่ใช้ในการพบปะนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ในปี 2564 มีผู้เข้าเว็บไซต์กว่า 8,316 ครั้ง

(6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา)

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

กิจกรรมกับนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพบนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน งานประชุมร่วมกับนักลงทุน งานประกาศผลประกอบการประจำไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้ เอกสารและวีดิทัศน์ของงานแถลง

ผลการดำเนินงานประจำไตรมาสจะเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้นักลงทุนสามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง

จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลให้การจัดกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์เปลี่ยนไป โดยมีการใช้ช่องทางสื่อสารผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์มากขึ้น อาทิ Zoom, Webex และ Microsoft Teams เป็นต้น เพื่อทดแทนการที่ไม่สามารถพบปะกับนักลงทุนด้วยตัวตนได้ แม้ว่าจำนวนการเข้าพบอาจจะลดลง แต่สามารถเข้าถึงนักลงทุนได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น

ในรอบปี 2564 บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์หลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบปะและให้ข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในโอกาสต่าง ๆ ดังนี้

| รูปแบบกิจกรรม | จำนวนครั้ง | จำนวนคน |
|--|------------|--------------|
| 1. การประชุมทางโทรศัพท์ (Call) | 21 | 29 |
| 2. การประชุมนักวิเคราะห์และนักลงทุนสถาบัน | | |
| - โดยผู้บริหารระดับสูง 5 ครั้ง | 13 | 880 |
| - โดยนักลงทุนสัมพันธ์ 8 ครั้ง | | |
| 3. บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ | | |
| - Opportunity Day 4 ครั้ง | 6 | N/A |
| - SET Digital Roadshow 2 ครั้ง | | |
| 4. งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ (Virtual Conference) | 25 | 407 |
| 5. เยี่ยมศูนย์การค้าและโครงการที่พักอาศัย (Site Visit) | 2 | 2 |
| รวม | 67 | 1,318 |

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยจดหมายหรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

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

โทรสาร : +66 (0) 2264 5593

อีเมล : ir@centralpattana.co.th

หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายและกฎบัตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมแล้ว ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ และบทที่ 8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

(7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ)

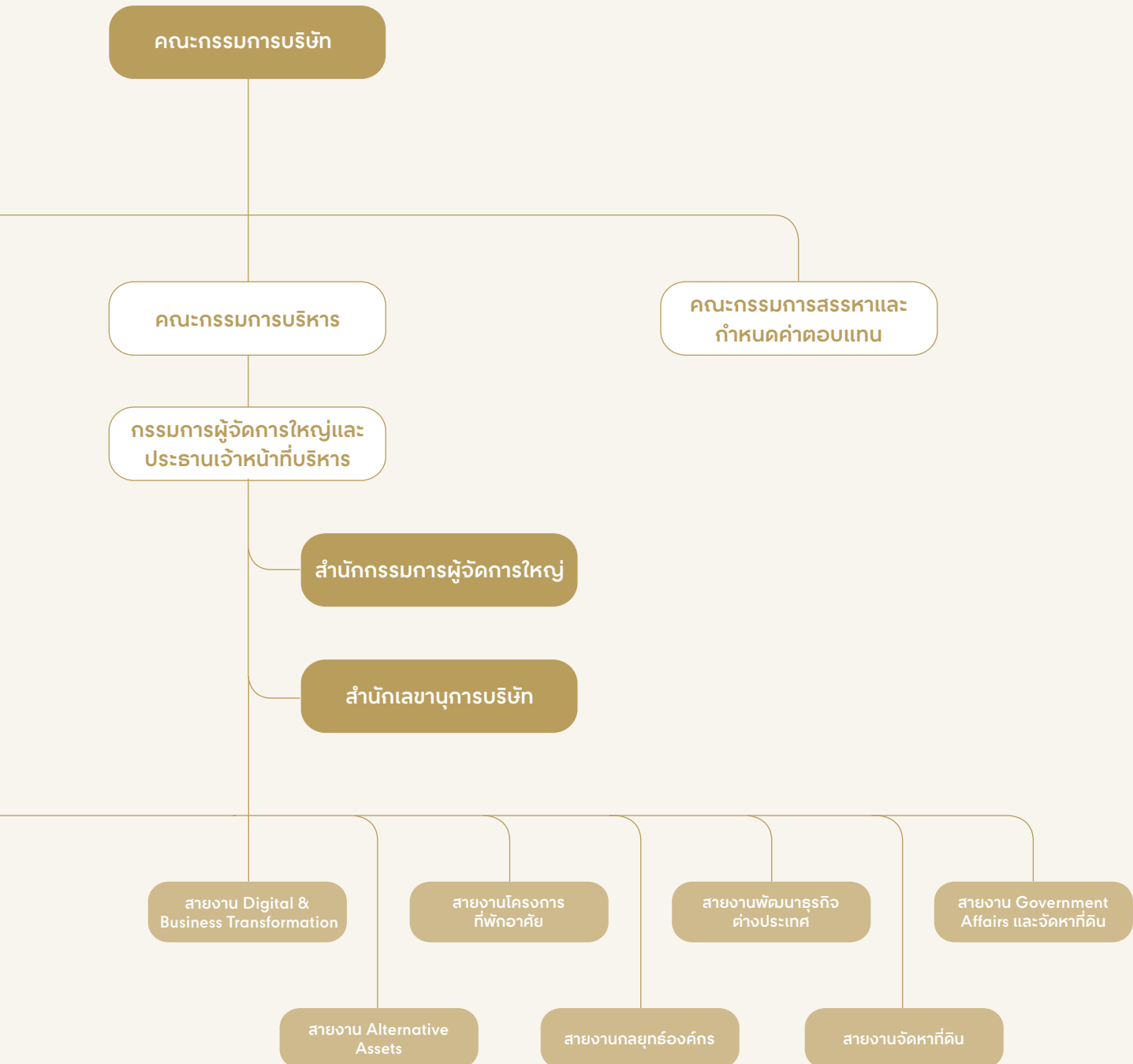
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7

7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



(7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ)



(7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ)

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

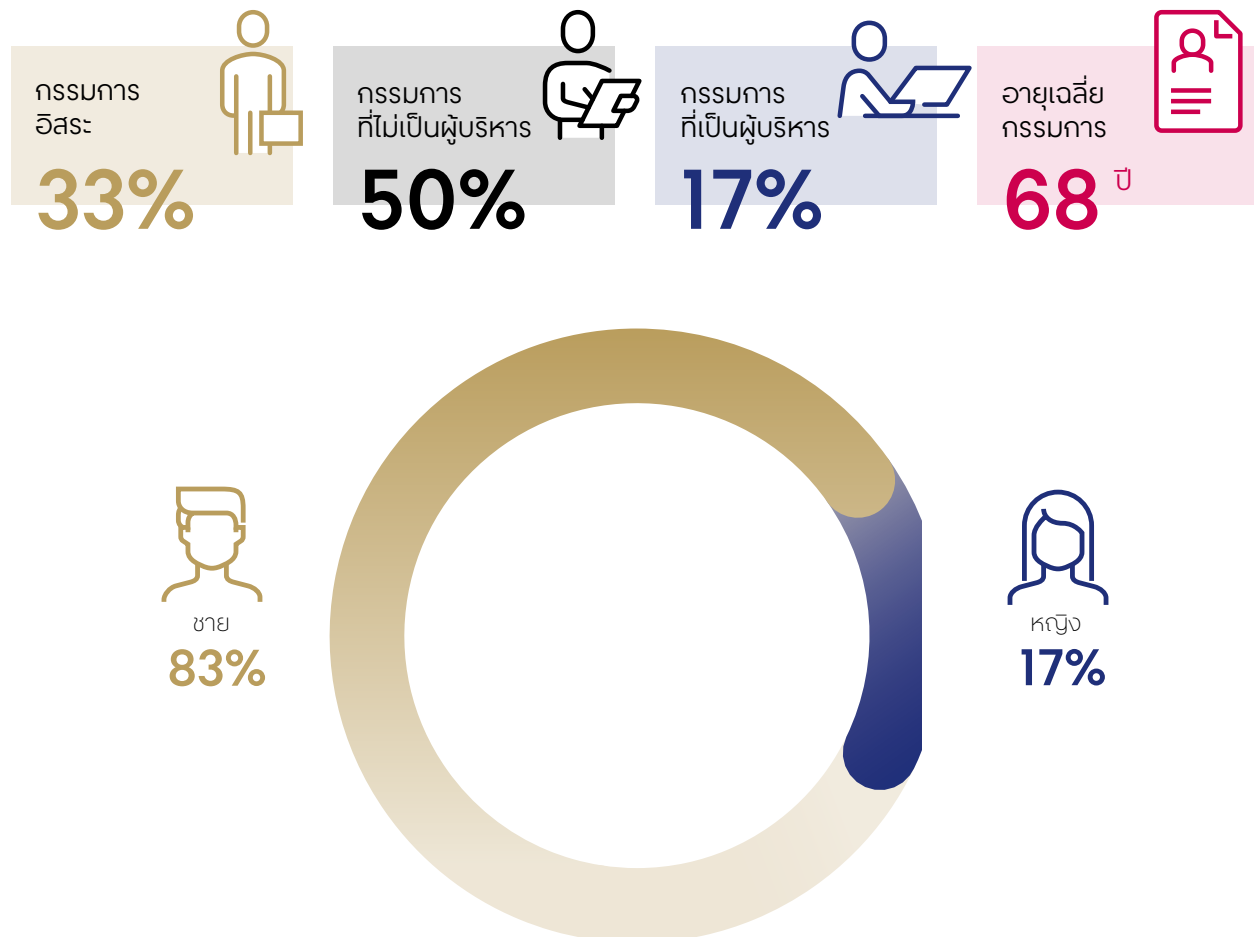
บริษัทฯ กำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทไว้ ครอบคลุมละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/sustainability/corporate-governance/corporate-governance-policy>

บริษัทฯ มีองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทครบถ้วนและเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลายด้านทักษะความชำนาญ ความรู้ ประสบการณ์ เพศ และอายุ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 12 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้



รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

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

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|--------------------|---|---|
| 1. นายสุทธิธรรม | จิราธิวัฒน์ ¹ และ ³ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายการุณ | กิตติสถาพร | ประธานกรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล |
| 3. นายไพฑูรย์ | ทวีผล | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง |
| 4. นางโชติกา | สวนานนท์ | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 5. นายวีรวัฒน์ | ชุตินธรพงศ์ ⁴ | กรรมการอิสระ และกรรมการนโยบายความเสี่ยง |
| 6. นายสุทธิเกียรติ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 7. นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ ¹ และ ⁵ | กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 8. นางนิศย์สินี | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 9. นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ และ ⁶ | กรรมการ และกรรมการนโยบายความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 10. นายปริญญาญ์ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง และที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 11. นายปรีชา | เอกคุณากุล | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 12. นายสุทธิภัก | จิราธิวัฒน์ ¹ และ ⁷ | กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ |

หมายเหตุ : ¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

² ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการ และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564

³ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564

⁴ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และดำรงตำแหน่งกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2564

⁵ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

⁶ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564

⁷ ดำรงตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564

กรรมการผู้ชำนาญาลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

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

(7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ)

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์

ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนมีอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ เช่น แผนงานและงบประมาณประจำปี การลงทุนที่สำคัญ การกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ การกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”

**คลิก**

<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/corporate-governance/charters>

บทบาทของประธานกรรมการ ประธานกรรมการอิสระ และกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการ

ประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด โดยมีการแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระเพื่อถ่วงดุลอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสและเป็นธรรม

บทบาทของประธานกรรมการ

มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”



<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/corporate-governance/charters>

บทบาทของประธานกรรมการอิสระ

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



<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/corporate-governance/charters>

บทบาทของกรรมการผู้จัดการใหญ่

มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กระจายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”



<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/corporate-governance/corporate-governance-policy>

กรรมการอิสระ

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ไม่เกิน 5 บริษัท

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร กระจายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าคณะกรรมการบริษัทจะมีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งนานกว่า 9 ปี ได้แก่ นายการุณ กิตติสถาพร และนายไพฑูรย์ ทวีผล รวม 2 ท่าน แต่บริษัทฯ มีความจำเป็นเนื่องจากกรรมการอิสระทั้งสองท่านเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นที่ต้องการของบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์สุจริต โดยนายไพฑูรย์ ทวีผล มีความเชี่ยวชาญด้านบัญชีและการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ตลอดจนกรรมการอิสระทั้งสองท่านนี้สามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและทบทวนความเป็นอิสระเป็นประจำทุกปีซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทไว้โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่หลากหลายและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ กระจายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

(7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ)

Board Skill Matrix

| องค์ประกอบ ทักษะความชำนาญ ¹ | บัญชี การเงิน เศรษฐศาสตร์ หรือบริหารธุรกิจ | การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจศูนย์การค้าและการค้าปลีก | การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจที่พักอาศัย | การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจอื่น ๆ เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม | การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: REITs | ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนา อย่างยั่งยืน | การบริหารความเสี่ยง | กฎหมายและภาษีอากร | การสอบทานงบการเงิน | การบริหารทรัพยากรมนุษย์ | สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม | ธุรกิจระหว่างประเทศ | การตลาด / การสื่อสาร / Digital Marketing | เทคโนโลยีสารสนเทศ / IT Disruption / IT Governance |
|---|--|---|--|---|--|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|--|--|
| จำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจ ² | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● |
| นายการุณ กิตติสถาพร | ● | | | | | ● | | | | ● | | | | |
| นายไพฑูรย์ ทวีผล | ● | | | | | ● | ● | | ● | | | | | |
| นางโชติกา สวณานนท์ | ● | | | | ● | ● | | | ● | | | | | |
| นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | | | | | |
| นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ | | ● | ● | ● | | ● | ● | | | ● | | | | |
| นายสุทธิดี จิราธิวัฒน์ | | ● | ● | ● | | ● | ● | | | ● | | | | |
| นางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | ● | ● | | |
| นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ | ● | ● | ● | | | ● | ● | ● | | ● | | | | |
| นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | | | |
| นายปรีชา เอกคุณากุล | ● | ● | ● | | | ● | ● | | | ● | ● | | | |
| นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | |

หมายเหตุ : ¹ ทักษะความชำนาญในแต่ละด้านอ้างอิงจากประวัติการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และการประเมินความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ ทั้งนี้ ข้อมูลที่แสดงในตารางของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏเฉพาะความชำนาญเฉพาะด้านในระดับ “มาก”
² คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจากความเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
บริษัทฯ กำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ

ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

(7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ)

มีการนำผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่าคำตอบแทนกรรมการบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม รวมทั้งเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้กับบริษัท ประกอบกับสถานการณ์แพร่ระบาด

โรค COVID-19 ในปี 2564 ส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณาทบทวนคำตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 เท่ากับปี 2563 ในวงเงินไม่เกิน 18,000,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างคำตอบแทน ดังนี้

1. คำตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุม

| ประเภทคำตอบแทน | จำนวนเงิน (บาท) |
|---|-----------------|
| 1. คำตอบแทนประจำ (บาท/เดือน) | |
| • ประธานกรรมการ | 55,000 |
| • ประธานกรรมการอิสระ | 50,000 |
| • ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล | 44,333 |
| • กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล | 34,333 |
| • กรรมการ | 28,333 |
| 2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง) | |
| • ประธานกรรมการ | 60,000 |
| • ประธานกรรมการอิสระ | 42,000 |
| • กรรมการ | 42,000 |
| 3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (บาท/ครั้ง) | |
| • ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล | 65,000 |
| • กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล | 50,000 |
| 4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และที่ปรึกษา (บาท/ครั้ง) | |
| • ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน | 35,000 |
| • กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และที่ปรึกษา | 30,000 |
| 5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง) ¹ | |
| • ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง | 35,000 |
| • กรรมการนโยบายความเสี่ยง | 30,000 |

หมายเหตุ : ¹ กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

2. เงินโบนัส

บริษัท จะคำนวณจ่ายเงินโบนัสจากวงเงินคำตอบแทนกรรมการคงเหลือที่ได้รับอนุมัติ โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไข รายละเอียด และอัตราการจ่ายเงินโบนัสตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เงินโบนัสจะจ่ายให้แก่กรรมการตามหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และการมีส่วนร่วมในการประชุม โดยกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) จะไม่ได้รับเงินโบนัสกรรมการ

3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ -ไม่มี-

(7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย)

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนประเภทค่าตอบแทนรายเดือน เบี้ยประชุม และเงินโบนัสตามผลประกอบการของบริษัทฯ รวม 17,318,767 บาท รายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 8.1 สรุปผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา หัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564”

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย

บริษัทฯ กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยมีการแต่งตั้งกรรมการบางท่านของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อสร้างความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียว่าคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้เงินลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย ประกอบด้วย ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ค่าตอบแทนรายเดือน และเบี้ยประชุม โดยไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยในปี 2564 มีดังนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (GLAND)

| รายชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง | ค่าตอบแทน (บาท) |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ | 822,000 |
| นายปรีชา เอกคุณากุล | กรรมการ | 582,000 |

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยแบ่งเบาความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลับการองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 3 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| 1. นายไพฑูรย์ ทวีผล ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายการุณ กิตติสถาพร ² | กรรมการ |
| 3. นางโชติกา สนวนานนท์ ³ | กรรมการ |

หมายเหตุ : ¹ จบการศึกษาด้านบัญชี มีประสบการณ์เป็นผู้สอบบัญชีตั้งแต่ปี 2518 และเป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2545
² มีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2551
³ มีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2557

กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”




คลิก

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

สอบทานรายงานทางการเงิน รายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการควบคุมภายใน รายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน การตรวจสอบภายใน การสอบบัญชี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง การรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร ตลอดจนรายงานรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างทันทั่วทั้งที่ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/sustainability/corporate-governance/charters>

(7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

| | | |
|--------------|--------------------------|---------------|
| 1. นายการุณ | กิตติธิตาพร | ประธานกรรมการ |
| 2. นางโชติกา | สวนานนท์ | กรรมการ |
| 3. นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |

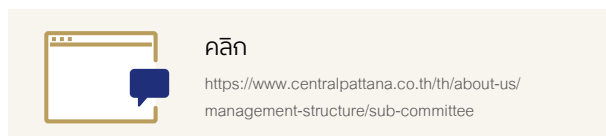
โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 คน ดังนี้

| | | |
|-------------------|--------------------------|-----------|
| 1. นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ ² | ที่ปรึกษา |
| 2. นายปริญญ์ | จิราธิวัฒน์ | ที่ปรึกษา |

หมายเหตุ : ¹ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564

² ดำรงตำแหน่งที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2564

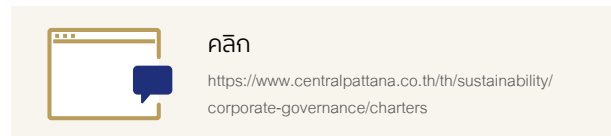
ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างเต็มที่ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”



หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท มีความเหมาะสมกับองค์กรและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยดูแลให้กรรมการมีความหลากหลายในด้านทักษะความชำนาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินกลยุทธ์ของบริษัทฯ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือปัจจัยใด ตลอดจนพิจารณาให้มีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสม พิจารณาหลักเกณฑ์และสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง พิจารณารูปแบบและ

หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความเป็นธรรม พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กร ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”



คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

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

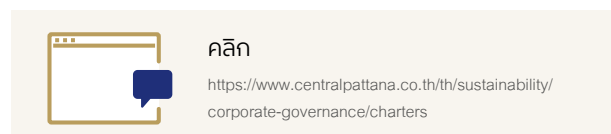
รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

| | | |
|---------------|---------------------------|---------------|
| 1. นายไพฑูรย์ | ทวีผล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิวัฒน์ | ชุตีเชษฐพงศ์ ¹ | กรรมการ |
| 3. นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 4. นายปริญญ์ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 5. นายปรีชา | เอกคุณากุล | กรรมการ |

หมายเหตุ : ¹ ดำรงตำแหน่งกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2564

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้างและกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร พิจารณา กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรโดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้วิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร ให้ทิศทางการดูแลการบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายจัดการกำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงานและดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง”



(7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร)

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

1. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์¹ ประธานกรรมการ
2. นายนิติยสินี จิราธิวัฒน์² กรรมการ
3. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์² กรรมการ
4. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์² กรรมการ
5. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์² กรรมการ
6. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล² กรรมการ

หมายเหตุ : ¹ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564

² ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

พิจารณา กลั่นกรอง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ เช่น แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ งบประมาณประจำปีตามแผนกลยุทธ์การลงทุนโครงการต่าง ๆ รายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร โอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่ เป็นต้น สนับสนุนให้มีการฝึกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการครองและการแข่งขัน สร้างเสริมความสัมพันธ์และบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการบริหาร”



คณะผู้บริหาร

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 8 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1. นายปรีชา เอกคุณากุล^{1 และ 2} ประธานกรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์^{1 และ 3} กรรมการ
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์^{1 และ 4} กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
4. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์¹ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหาร
ความเสี่ยง
5. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล¹ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ
6. นายเลิศวิทย์ ภูมิพิทักษ์¹ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหารทรัพยากร
7. นางนภยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
8. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด

หมายเหตุ : ¹ ผู้บริหารลำดับที่ 1-6 คือผู้บริหารของบริษัทฯ ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งประวัติและประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 1

² ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของคณะกรรมการจัดการ มีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากเกษียณอายุการทำงาน

³ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของคณะกรรมการจัดการ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565

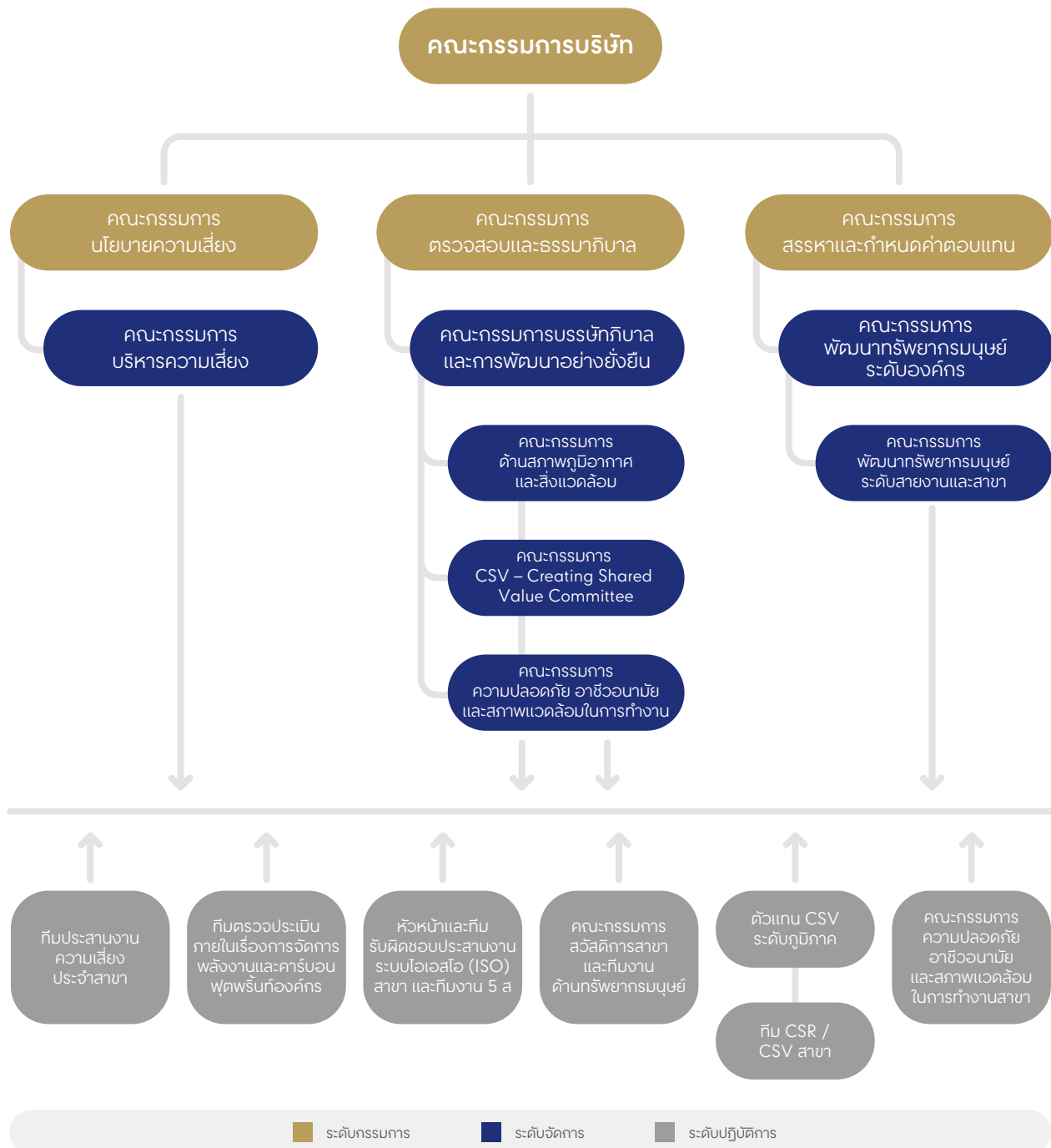
⁴ ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการจัดการ มีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากลาออกจากการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

จัดทำและนำเสนอแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน แผนงานของบริษัทฯ และงบประมาณประจำปี รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบที่เกี่ยวข้องของ อนุมัติงบประมาณการลงทุนและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเสนอรายการลงทุนหรือรายการอื่น ๆ ที่สำคัญแก่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการ หรือระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการจัดการ”



โครงสร้างคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน



ทั้งนี้ องค์ประกอบ หน้าที่มีความรับผิดชอบ และจำนวนการประชุมของคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืนชุดต่าง ๆ ทุกรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน”



คลิก

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

(7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร)

คำตอบแทน

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน CEO

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานในปัจจุบัน ประกอบกับการพิจารณาจากผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายและแผนงานในระยะยาว โดยมีการกำหนด KPIs ที่ชัดเจนไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ KPIs ของ CEO ประกอบด้วย ตัวชี้วัดด้านการเงิน¹ และตัวชี้วัดด้านอื่น ๆ²

หมายเหตุ : ¹ ตัวชี้วัดด้านการเงินที่สำคัญ ประกอบด้วย ผลตอบแทนทางการเงิน ได้แก่ 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 ตัวชี้วัดด้าน Business Development ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการใหม่ การพัฒนาธุรกิจและโครงการปัจจุบันตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ด้าน Commercial Development ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโอกาสใหม่ ๆ ทางการค้า ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า และด้าน Organization Development ได้แก่ การพัฒนาองค์กร และการพัฒนาผู้บริหารเพื่อสืบทอดตำแหน่ง

คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

โครงสร้างคำตอบแทน

คำตอบแทนและผลประโยชน์แบบคงที่

- **เงินเดือน:** ระดับของค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นไปตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามตำแหน่งงาน ประสบการณ์ และทักษะ ความชำนาญ ซึ่งจ่ายเป็นเงินสดเข้าบัญชีทุกเดือน โดยจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปีจากการพิจารณาผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน
- **ผลประโยชน์อื่น:** เพื่อสร้างความมั่นคงปลอดภัยให้กับบุคลากร รวมทั้งเตรียมความพร้อมและให้ความช่วยเหลือในกรณีที่เกิดภัยพิบัติ ลาออก ประสบปัญหาด้านสุขภาพ ทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต สวัสดิการต่าง ๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันอุบัติเหตุ ประกันการเดินทาง ประกันชีวิต ตลอดจนประกันความคุ้มครองการติดเชื้อ COVID-19 ภายใต้อาณัติการประกันชีวิต



(7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร)

คำตอบแทนและผลประโยชน์ตามผลการดำเนินงาน

คำตอบแทนจูงใจระยะสั้น

- โบนัส¹: ผลตอบแทนที่แปรผันตามความสำเร็จของผลการดำเนินงาน ซึ่งจ่ายเป็นเงินสด โดยจะมีการพิจารณาผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา เปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

คำตอบแทนจูงใจระยะยาว

- หุ้นสะสม²: โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program: EJIP) เป็นโครงการที่สนับสนุนให้ผู้บริหารมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของบริษัท สร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรไว้กับบริษัทฯ ในระยะยาว โดยมีระยะเวลาของโครงการ 5 ปี (รวม Silent Period) โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562 ถึง 30 เมษายน 2567 โดยบริษัทฯ จะหักเงินเดือนของผู้ที่มีสิทธิและสมัครใจเข้าร่วมโครงการในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน (Base Salary) จนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลาสมทบเงินเข้าโครงการ และบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเงินเท่ากับจำนวนที่ผู้ร่วมโครงการถูกหักจากเงินเดือนทุกเดือนจนครบกำหนดระยะเวลาจ่ายเงินสะสม

หมายเหตุ: ¹ บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ดั่งนั้นการเรียกคืนประโยชน์ที่ได้รับ (Clawback) จะเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับประมวล โดยเฉพาะอย่างยิ่ง มาตรา 89/18 และมาตรา 89/19 ซึ่งกำหนดว่า ในกรณีที่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น ผู้บริหารจะได้รับประโยชน์โดยมิชอบ ผู้บริหารนั้นจะต้องส่งคืนประโยชน์ที่ได้รับ รวมทั้งจะได้รับความผิดตามกฎหมายกำหนด

² บริษัทฯ สนับสนุนให้ CEO และผู้บริหารได้รับคำตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานในระยะยาวของบริษัทฯ ผ่านโครงการ EJIP ซึ่งเป็นการสะสมหุ้นในระยะยาว เพื่อเป็นแรงจูงใจในการสร้างการเติบโตของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะสมทบเงินในจำนวนที่เท่ากับเงินเดือนส่วนหนึ่งที่ CEO และผู้บริหารเข้าร่วมโครงการ เพื่อนำไปซื้อหุ้นของบริษัทฯ ด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับในแต่ละเดือนตามระยะเวลาโครงการที่กำหนด โดยไม่คำนึงถึงสภาวะตลาดหรือราคาหุ้น ณ วันที่เข้าลงทุน ซึ่งช่วยป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาโครงการ EJIP 5 ปี CEO และผู้บริหารจะมีมูลค่าหุ้นสะสมประมาณ 3.6 เท่าของเงินเดือน

คำตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2564 มีดังนี้

- เงินเดือนและโบนัส: บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารในรูปแบบเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 6 คน รวมทั้งสิ้น 53,087,080.00 บาท (เฉลี่ยต่อคน 8,847,846.67 บาท)
- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ: บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 6 คน รวมทั้งสิ้น 5,259,708.00 บาท (เฉลี่ยต่อคน 876,618.00 บาท)
- หุ้นสะสมในโครงการ EJIP: ในปี 2564 มีผู้บริหารเข้าร่วมโครงการจำนวน 62 ราย บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบทั้งสิ้น 12,726,212.00 บาท ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสะสมของผู้บริหารตามนโยบายของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่มีสิทธิและสมัครใจเข้าร่วมโครงการ EJIP ปรากฏในตารางรายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2564

คำตอบแทนผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย

บริษัทฯ กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยโดยมีการแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย ประกอบด้วย คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โดยไม่มีคำตอบแทนในรูปแบบอื่น

รายละเอียดคำตอบแทนผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยในปี 2564 มีดังนี้

| บริษัท | จำนวน (คน) | คำตอบแทน (บาท) |
|---|------------|----------------|
| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (GLAND) | 2 | 942,000 |
| บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ | 2 | 585,000 |

(7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน) (7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ)

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมดมีความเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยมีการกระจายแรงงานอย่างเหมาะสมในแต่ละสายงานหลัก ไม่มีความเสี่ยงในการขาดแรงงาน นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานในปี 2564 มีความสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราการเปลี่ยนแปลงอยู่ในอัตราที่ปกติอย่างไม่มีนัยสำคัญ สรุปจำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวม 4,712 คน ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร”



จำนวน
พนักงาน

4,712 คน



คลิก

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

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่นุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ตามนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในคู่มือ “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” หน้า 28 ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน”

โดยคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง สรุปผลตอบแทนพนักงานทั้งหมดที่จ่ายในปี 2564 ทั้งในรูปแบบเงินเดือน โบนัส และเงินสทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานทางการเงิน 2564 (56-1 One Report) หัวข้อ “ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน” และข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับบุคลากรของบริษัทฯ ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

รายละเอียดของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งอื่น ๆ ที่สำคัญ

| | | |
|--------------------|---------------|--|
| 1. นายทิวา | คว้นเครือ | ผู้อำนวยการงบการเงินรวม |
| 2. นางสาวอัมพาวีร์ | ชมภูพงษ์เกษม | ผู้บริหารสายงานสำนักงานเลขานุการบริษัท |
| 3. นางสาวนงลักษณ์ | ศรีวงศ์พนาเวช | ผู้บริหารสายงานสำนักตรวจสอบภายใน |
| 4. นายภณพินิต | อุปถัมภ์ | ผู้อำนวยการสายงานนักลงทุนสัมพันธ์ |

รายละเอียดของผู้สอบบัญชีและค่าบริการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 มีมติแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) เป็นผู้สอบบัญชีหลักของบริษัทฯ โดยมี 1) นางสาววรรณพร จงพิระชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4098 2) นางสาวบงกช อ่ำแสงี่ยม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3684 3) นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8420 4) นางศศิธร พงศ์อดิศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8802 คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยอนุมัติค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 8,590,000 บาท ซึ่งลดลงจากปี 2563 KPMG เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนรวม 37 บริษัท ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงในปี 2564 เท่ากับ

8,590,000 บาท โดยมีค่าบริการอื่น ประกอบด้วย ค่าที่ปรึกษาโครงการ จำนวน 6,700,000 บาท

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศบางบริษัทอาจเป็นผู้สอบบัญชีหลักหรือผู้สอบบัญชีรอง โดยฝ่ายจัดการมีอำนาจอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ ย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และอื่น ๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงระหว่างปี โดยอนุมัติค่าสอบบัญชีสำหรับบริษัทย่อยที่จัดตั้ง และจดทะเบียนในต่างประเทศ จำนวน 4 บริษัท วงเงินไม่เกิน 612,000 บาท ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงเท่ากับ 612,000 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2564 ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะต้องเผชิญกับความท้าทายจากสถานการณ์ COVID-19 คณะกรรมการบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัท มีความถูกต้องเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อาทิ การดูแลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ รายบุคคล และนักลงทุนสถาบัน การดูแลพนักงาน การดูแลชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตลอดจนมีการผลักดันให้เกิดการนำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

สรุปการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2564 ดังนี้

การสรรหา

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีความเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล รวมทั้งกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อนบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการทั้งนี้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณาทั้งนี้ ในปี 2564 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว

- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควรโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้
 - พิจารณาผู้ที่มีความสมบัติตามกฎหมาย 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
 - พิจารณาทบภาพความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ จริยธรรม และความซื่อสัตย์
 - พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ (กรณีกรรมการเดิม)

จากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะ

(8.1) สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

เลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

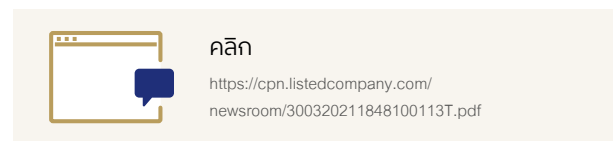
กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 4 ท่าน ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปอีกหนึ่งวาระ ได้แก่

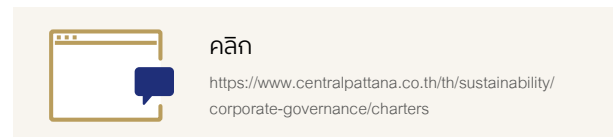
1. นายการุณ กิตติสถาพร ประธานกรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
2. นางโชติกา สวนานนท์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
4. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ กรรมการ / กรรมการนโยบายความเสี่ยง / ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ทั้งนี้ แม้ว่านายการุณ กิตติสถาพร จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระมาเป็นระยะเวลาเกินกว่า 9 ปี แต่บริษัทฯ มีความจำเป็นในการเสนอชื่อนายการุณ กิตติสถาพร เป็นกรรมการอิสระต่อไปอีกหนึ่งวาระหนึ่ง เนื่องจากนายการุณ กิตติสถาพร เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของบริษัทฯ ซึ่งเข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นที่ต้องการของบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในด้านเศรษฐศาสตร์ ธุรกิจระหว่างประเทศ มีความซื่อสัตย์สุจริต

มีบทบาทในการให้ข้อเสนอแนะและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานกรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เป็นอย่างดีมาโดยตลอด สามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งนายการุณ กิตติสถาพร กลับเข้าเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการชุดต่อไปอีกหนึ่งวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมฯ มีมติอนุมัติตามที่เสนอ คุรยละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “วาระที่ 5 พิจารณามติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2564”



คุณสมบัติของกรรมการอิสระ คุรยละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”



การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

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

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ

(8.1) สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 3 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและ ธรรมชาติยาลย้อนหลัง 3 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนย้อนหลัง 3 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ย้อนหลัง 3 ปี
11. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2564 มีการปฐมมนิเทศกรรมการใหม่ 1 ครั้งแก่นายสุทธิศักดิ์ จิระวิวัฒน์

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหา บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มี คุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบรวมถึง มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการ ดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการ สรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง และแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่ง

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่ง ที่สำคัญ โดยมีแนวทางดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ร่วมกัน วางแผนการสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับสูง ในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ความสามารถ และศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่กำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงานด้วยวิธีการต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงาน เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้แก่ ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอด ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและรายงานผลการพัฒนาตามแผน พัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้ สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการ เปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายงานสรุป ผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร ระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

การพัฒนาตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความ สามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง ตามที่กำหนด เป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ (“คู่มือฯ”) หน้า 51



คลิก

<https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20190418-cpn-code-conduct-cg-th-02.pdf>

กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการ ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการจากสมาคม IOD แล้ว รวมทั้งบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยน ประสบการณ์ โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและ สัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องทุกปี สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการ อบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านในปี 2564 ดังนี้

(8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2564

| รายชื่อกรรมการ | | หัวข้อการอบรม/สัมมนา | องค์กรที่จัด | รายละเอียด |
|-----------------|--------------|---|------------------------|--------------------------------|
| นายสุทธิธรรม | จิราธิวัฒน์ | Economic Outlook 2021 | เซ็นทรัลพัฒนา | 28 กันยายน 2564 |
| นายการุณ | กิตติสถาพร | Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 21/2564 | สมาคม IOD | 19 กุมภาพันธ์ 2564 |
| | | Cyber Armor: Capital Market Board Awareness | ก.ล.ต. | 23 กรกฎาคม 2564 |
| | | Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 48/2564 | สมาคม IOD | 13-14 กันยายน 2564 |
| | | Economic Outlook 2021 | เซ็นทรัลพัฒนา | 28 กันยายน 2564 |
| | | Bangkok FinTech Fair 2021 “ก้าวสู่ศตวรรษใหม่ กับโลกการเงินไทยแห่งอนาคต” | ธนาคารแห่งประเทศไทย | 18-19 ตุลาคม 2564 |
| | | สัมมนาเชิงปฏิบัติการด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา | รับฟังการสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ |
| | | Regulatory Technology: RegTech ปี 2564 | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา | รับฟังการสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ |
| นายไพฑูรย์ | ทวีผล | ประชุมออนไลน์ร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน เพื่อส่งเสริมคุณภาพการกำกับดูแลกิจการและคุณภาพรายงานทางการเงิน | ก.ล.ต. | 29 พฤศจิกายน 2564 |
| นางโชติกา | สวนานนท์ | National Director Conference 2021: Leadership Behind Closed Door (NDC) รุ่นที่ 1/2564 | สมาคม IOD | 17 สิงหาคม - 12 ตุลาคม 2564 |
| | | ประชุมออนไลน์ร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน เพื่อส่งเสริมคุณภาพการกำกับดูแลกิจการและคุณภาพรายงานทางการเงิน | ก.ล.ต. | 29 พฤศจิกายน 2564 |
| | | Economic Outlook 2021 | เซ็นทรัลพัฒนา | รับฟังการสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ |
| นายวีรวัฒน์ | ชุตีเชษฐพงศ์ | Digital Currency | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | 5 สิงหาคม 2564 |
| | | Executive Talk Economic & Banking | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | 18 พฤศจิกายน 2564 |
| นายสุทธิเกียรติ | จิราธิวัฒน์ | - | - | - |
| นายสุทธศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ | - | - | - |
| นางนิตยสินี | จิราธิวัฒน์ | National Director Conference 2021: Leadership Behind Closed Door (NDC) รุ่นที่ 1/2564 | สมาคม IOD | 17 สิงหาคม - 12 ตุลาคม 2564 |
| | | Economic Outlook 2021 | เซ็นทรัลพัฒนา | รับฟังการสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ |
| นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ | - | - | - |
| นายปริญญา | จิราธิวัฒน์ | Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 39/2564 | สมาคม IOD | 20 มกราคม - 10 กุมภาพันธ์ 2564 |
| นายปรีชา | เอกคุณากุล | Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 0/2564 | สมาคม IOD | 30 ตุลาคม 2564 |
| | | Economic Outlook 2021 | เซ็นทรัลพัฒนา | 28 กันยายน 2564 |
| นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ | Economic Outlook 2021 | เซ็นทรัลพัฒนา | รับฟังการสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ |

(8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรของสมาคม IOD ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

[illegible]

(8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะตามแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์ฯ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของ IOD ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการบริษัทประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนาตนเองของกรรมการ

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ และหัวข้อที่อยู่ในความสนใจสำหรับการจัดกิจกรรมให้ความรู้แก่กรรมการ

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดส่งแบบประเมินทั้งแบบรูปเล่มและในรูปแบบออนไลน์เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยแก่กรรมการภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคลเพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของ IOD ดังนี้

- 1) พลวัต (Dynamics) ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
- 2) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 3) การพัฒนากรรมการ

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดส่งแบบประเมินทั้งแบบรูปเล่มและในรูปแบบออนไลน์เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยแก่กรรมการภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดส่งแบบประเมินทั้งแบบรูปเล่มและในรูปแบบออนไลน์เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยแก่กรรมการภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

ทั้งนี้ ในปี 2564 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

| การประเมินการปฏิบัติงาน | ผลประเมิน (%) |
|-------------------------------------|---------------|
| คณะกรรมการบริษัท | |
| 1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ) | 98.16 |
| 2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล) | 98.40 |
| คณะกรรมการชุดย่อย | |
| 3. คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล | 100.00 |
| 4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 98.43 |
| 5. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง | 98.70 |

4. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน โดยประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ คุณลักษณะส่วนตัว

หมวดที่ 2 การพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับจุดแข็งและประเด็นที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น

• กระบวนการในการประเมิน

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) ที่ชัดเจนตั้งแต่ต้นปีร่วมกับคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเกี่ยวกับเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินเปรียบเทียบกับประเมินตนเองโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ และเมื่อมีผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงจะนำมาเทียบกับ KPIs ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินเพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดส่งแบบประเมินทั้งแบบรูปเล่มและในรูปแบบออนไลน์เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยแก่กรรมการภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

ผลการประเมินโดยคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 95.66 ซึ่งใกล้เคียงกับผลการประเมินตนเองโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 95.37 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ตลอดจนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการได้กำหนดให้กรรมการเข้าร่วมการประชุมอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 9 ครั้ง ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดูรายละเอียดเพิ่มเติมในตาราง “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564” ซึ่งกรรมการทุกท่านมีสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 โดยสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 98.15
- เลขาธิการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุ วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขาธิการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้ขณะที่คณะกรรมการลงมติจะต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และจะต้องบันทึกองค์ประชุมขณะที่ลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งการลงมติในวาระเพื่อพิจารณานิติมติมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะงดออกเสียงในวาระนั้น
- บริษัทฯ ได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้าทุกปี ซึ่งจัดส่งให้กรรมการทุกท่านทราบภายในเดือนสุดท้ายของปี
- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ครั้งในเดือนพฤศจิกายน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ประจำปี 2565 และมีการประชุมคณะกรรมการอิสระ 1 ครั้งในเดือนกรกฎาคม เพื่อหารืออย่างอิสระในประเด็นสำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

(8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและคำตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2564

| รายชื่อกรรมการ | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง) | | | |
|---|--|---------------------------|--|--|--|
| | | คณะ กรรมการ บริษัท | คณะ กรรมการ ตรวจสอบ และ ธรรมาภิบาล | คณะ กรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน | คณะ กรรมการ นโยบาย ความเสี่ยง |
| | | ประชุม 9 ครั้ง | ประชุม 11 ครั้ง | ประชุม 5 ครั้ง | ประชุม 4 ครั้ง |
| 1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ² | ประธานกรรมการ | 7/7 | - | - | - |
| 2. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ³ | ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 9/9 | - | 3/3 | - |
| 3. นายการุณ กิตติสถาพร | ประธานกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 9/9 | 11/11 | 5/5 | - |
| 4. นายไพฑูรย์ ทวีผล | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง | 9/9 | 11/11 | - | 4/4 |
| 5. นางโชติกา สวนานนท์ | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 9/9 | 11/11 | 5/5 | - |
| 6. นายวีรวัฒน์ ชุตินทรูพงศ์ ⁴ | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กรรมการนโยบายความเสี่ยง | 8/9 | 4/4 | - | 3/3 |
| 7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ | กรรมการ | 8/9 | - | - | - |
| 8. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ⁵ | กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 9/9 | - | 5/5 | - |
| 9. นางนิตยรัตน์ จิราธิวัฒน์ | กรรมการ | 9/9 | - | - | - |
| 10. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ⁶ | กรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการนโยบายความเสี่ยง | 9/9 | - | 2/2 | 4/4 |
| 11. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 9/9 | - | 5/5 | 4/4 |
| 12. นายปรีชา เอกคุณากุล | กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง | 9/9 | - | - | - |
| 13. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ⁷ | กรรมการ | 2/2 | - | - | - |
| รวม | | | | | |

หมายเหตุ : ¹ โบนัสประจำปี 2564 จ่ายให้แก่กรรมการในไตรมาส 1/2565
² ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป
³ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป และดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจนถึงวันที่ 16 สิงหาคม 2564
⁴ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และดำรงตำแหน่งกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป
⁵ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
⁶ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป
⁷ ดำรงตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป

(8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

| ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท (บาท) | | | | | | รวม (บาท) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|---|--------------------|--------------|
| ค่าตอบแทน รายเดือน | ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัท | ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ และธรรมาภิบาล | ค่าเบี้ยประชุม กรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน | ค่าเบี้ยประชุม กรรมการนโยบาย ความเสี่ยง | โบนัส ¹ | |
| 411,613 | 420,000 | - | - | - | 310,959 | 1,142,572 |
| 460,430 | 414,000 | - | 90,000 | - | 437,808 | 1,402,238 |
| 600,000 | 378,000 | 550,000 | 175,000 | - | 460,000 | 2,163,000 |
| 532,000 | 378,000 | 715,000 | - | 140,000 | 440,000 | 2,205,000 |
| 412,000 | 378,000 | 550,000 | 150,000 | - | 400,000 | 1,890,000 |
| 412,000 | 336,000 | 200,000 | - | 90,000 | 400,000 | 1,438,000 |
| 340,000 | 336,000 | - | - | - | 400,000 | 1,076,000 |
| 340,000 | 378,000 | - | 150,000 | - | 400,000 | 1,268,000 |
| 340,000 | 378,000 | - | - | - | 400,000 | 1,118,000 |
| 340,000 | 378,000 | - | 60,000 | 120,000 | 400,000 | 1,298,000 |
| 340,000 | 378,000 | - | 150,000 | 120,000 | 400,000 | 1,388,000 |
| 340,000 | 378,000 | - | - | - | - | 718,000 |
| 127,957 | 84,000 | - | - | - | - | 211,957 |
| 4,996,000 | 4,614,000 | 2,015,000 | 775,000 | 470,000 | 4,448,767 | 17,318,767 |

(8.1) สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

1. ฝ่ายจัดการมีหน้าที่พิจารณาส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในส่วนของบริษัทฯ เพื่อเป็นตัวแทนในการกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจให้มีความสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางการกำกับดูแลของบริษัทฯ
2. ตัวแทนที่เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่เพื่อรักษาประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ โดยรายงานตรงต่อฝ่ายจัดการ และเมื่อมีการอนุมัติรายการที่สำคัญจะต้องนำเสนอขออนุมัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการที่บริษัทฯ กำหนดไว้
3. ฝ่ายจัดการมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบเป็นระยะ ๆ รวมทั้งเมื่อมีการดำเนินการหรือการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
4. สำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีหน้าที่ตรวจสอบและรายงานประสิทธิภาพการควบคุมภายในของบริษัทย่อยให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบเป็นระยะ ๆ ตามแผนงานที่กำหนดไว้
5. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตลอดจนรายการสำคัญอื่น ๆ ให้ครบถ้วนถูกต้องตามหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ

ข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' Agreement) ที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นข้อตกลงที่มีผลอย่างมีสาระสำคัญต่อการบริหารงาน หรือมีอำนาจควบคุม หรือการแบ่งผลตอบแทนนอกเหนือจากผลตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

-ไม่มี-

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในคู่มือฯ พร้อมทั้งส่งเสริม

ให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ติดตามให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการดูแลกิจการ ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชน การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ การส่งเสริมความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม การรักษาความปลอดภัยสารสนเทศ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ดังนี้

การกำกับดูแลและการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เปิดกว้างโปร่งใส และเป็นธรรมโดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง และเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- การรายงานการมีส่วนได้เสีย : กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี

(8.1) สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สำหรับกรณีที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัท และบริษัทย่อมไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัท รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน

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

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือสาธารณชนแล้วไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส

และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ : กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับจากมีการเปลี่ยนแปลง

เลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลาที่ต้องซื้อขายหลักทรัพย์ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า 1 เดือนก่อนการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน รวมทั้งติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในปี 2564 ไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างแนวทางการป้องกันมิให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ตลอดจนมีการระบุนความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน การกำหนดแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว การปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายใน การสื่อสารไปยังบุคลากรภายในและบุคคลภายนอกองค์กร การจัดอบรมแก่พนักงาน การสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตั้งแต่ปี 2557 และมีการปรับปรุงในปี 2560 เพื่อให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะด้วยการเรียกรับ หรือจ่ายสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ

(8.1) สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา



บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) ตั้งแต่วันที่ 2558 ซึ่งจะต้องขอรับรองการต่ออายุทุก 3 ปี โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองการต่ออายุครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การดำเนินการ

บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีของโครงการ CAC ดังนี้

1. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี โดยรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ซึ่งมีการนำผลไปรายงานในคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ โดยได้ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายใน และกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

2. การกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จัดทำแผนงานและระเบียบปฏิบัติงาน เพื่อให้ทุกหน่วยงานสามารถดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจได้ทันตามกำหนดเวลา เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน

3. การสื่อสารและการอบรม

บริษัทฯ สร้างความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- การจัดอบรมปฐมนิเทศเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานใหม่เกี่ยวกับจรรยาบรรณและนโยบายการต่อต้านการทุจริตเป็นประจำทุกเดือน
- การอบรมผ่านบทเรียน E-Learning หลักสูตร “Central Pattana Code of Conduct” ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยพนักงานทุกคน

ทั้งพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบันสามารถเข้าไปเรียนรู้ได้ตลอดทั้งปี

- การจัดทำบทเรียน E-Learning หลักสูตร “Ethics in Workplace” เพื่อรับมือกับสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งทำให้ไม่สามารถจัดการอบรมในรูปแบบห้องเรียนได้ โดยคาดว่าจะเริ่มใช้งานในปี 2565
- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์ บริษัทฯ ป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ เพื่อสื่อสารถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างทั่วถึง

4. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- การสอบ Code of Conduct ประจำปี 2564 โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาแนวทางการส่งเสริมและการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ
- การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายงดรับของขวัญ ซึ่งมี การดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2560 ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการรายงานการรับของขวัญที่ปฏิเสธการรับไม่ได้ให้เป็นช่องทางการรายงานในรูปแบบออนไลน์ เพื่อความสะดวกสำหรับผู้บริหารและพนักงานในการรายงานความคืบหน้าในช่วงที่ปฏิบัติงานนอกสถานที่ รวมทั้งเพื่อความสะดวกและแม่นยำในการติดตามและการจัดการของขวัญต่อไป โดยการรายงานผ่านระบบออนไลน์ดังกล่าวจะมีการแจ้งเตือนไปยังผู้บังคับบัญชาจากนั้นฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่และสาขาจะติดตามการจัดการของขวัญ ตลอดจนเลขานุการบริษัทจะรวบรวมข้อมูลและสรุปผลการจัดสรรของขวัญที่ปฏิเสธไม่ได้ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบต่อไป

5. การสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

สำนักเลขานุการบริษัทร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในรวบรวมข้อมูลและจัดทำแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อยกระดับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ จากนั้นได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้พิจารณาสอบทานความครบถ้วนเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

6. การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

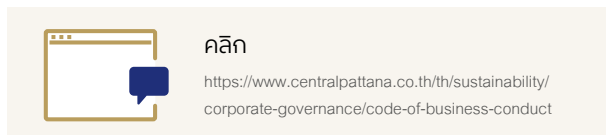
- การสื่อสารจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า โดยเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของ

(8.1) สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

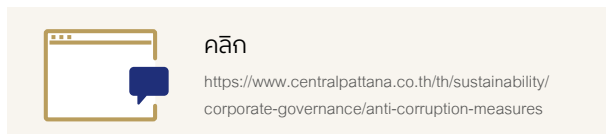
บริษัทฯ การสื่อสารนโยบายยดรับของขวัญไปยังคู้ค้ำและ ผู้มีส่วนได้เสียต่า ๆ ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิ การเปิดเผยบนเว็บไซต์ การส่งจดหมาย การส่งอีเมล การโทรศัพท์ เพื่อแจ้งไปยังลูกค้ำและคู้ค้ำของบริษัทฯ ให้ รับทราบและถือปฏิบัติ ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ผ่าน โครงการต่า ๆ อาทิ โครงการ CAC และโครงการ STRONG – จิตพอเพียงด้านทุจริต โดยสำนักงานคณะกรรมการ ป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) ด้วย

- บริษัทฯ กำหนดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสให้สอดคล้อง กับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ผู้ที่จะ เข้ามาเป็นคู้ค้ำจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติโดยการ ประเมิน Pre-Qualification ซึ่งกำหนดให้คู้ค้ำมีการ ดำเนินการด้านความยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทฯ เชิญชวนให้บริษัทคู้ค้ำและพันธมิตรเข้าร่วมโครงการ CAC หรือ CAC SME (ขึ้นอยู่กับขนาดของธุรกิจ) โดยได้ ประชาสัมพันธ์ผ่านทางจดหมายแจ้งเรื่องนโยบายยดรับ ของขวัญของบริษัทฯ ที่ลงนามโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่

รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในคู่มือฯ รวมทั้งจรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติของคู้ค้ำ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “จรรยาบรรณ”



มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของ บริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน”



การแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่า ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำ ที่สงสัยว่ามีผิดหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ อาทิ การกระทำ ผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัท การฉ้อโกง ทุจริต คอร์รัปชัน การใช้อำนาจ/การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ การบกพร่องต่อหน้าที่/การประพฤตินั้นไม่เหมาะสม การละเมิด สิทธิมนุษยชน การกระทำที่ส่งผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และ

สิ่งแวดล้อม สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน พร้อม ส่งรายละเอียดหลักฐานต่า ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลกำกับดูแลให้มี กระบวนการรับแจ้งเบาะแส และสำนักตรวจสอบภายในร่วมกับ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน ของบริษัทฯ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 ชั้น 30 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส
 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
 โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1200
 อีเมล : whistleblower@centralpattana.co.th

ระบบรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์

<https://www.centralpattana.co.th/th/whistle-blowing>
 กรณีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่า ๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการ ร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงานสามารถติดต่อ สอบถาม หรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทาง ในการติดต่อดังนี้

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 ชั้น 33 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส
 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
 อีเมล : CEO@centralpattana.co.th

บริษัทฯ มีนโยบายคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่รายงานการพบเห็นพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย/ จรรยาบรรณโดยบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ผู้ที่มีส่วน เกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูล ที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ ทั้งนี้ กระบวนการแจ้งเบาะแส กระบวนการ ในการจัดการข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือ บุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และมาตรการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชัน

(8.1) สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา)

แนวทางการจัดการข้อร้องเรียน

เมื่อพบกรณีที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท บริษัทฯ จะมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

1. กำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง : ผู้รับเรื่องร้องเรียนพิจารณาผลกระทบ หรือความรุนแรงที่อาจเกิดจากข้อร้องเรียน เช่น บทลงโทษให้พ้นสภาพพนักงาน หรือเป็นกรณีความผิดทั่วไป หรือความเสียหายที่เป็นตัวเงินที่มีสาระสำคัญ เพื่อกำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงตามความเหมาะสม
2. แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน : การแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนควรพิจารณาความเหมาะสม โดยต้องคำนึงถึงความเป็นกลาง การไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียน และความรุนแรงของเรื่องร้องเรียน
3. ดำเนินการสอบสวน และการจัดทำรายงานการสอบสวน : กรณีมีความผิดจริง ฝ่ายบริหารทูลณุชย์และพัฒนาองค์กรพิจารณาโทษตามระเบียบบริษัท โดยแจ้งให้พนักงานที่กระทำความผิดลงนามรับทราบในเอกสาร “หนังสือแจ้งการพิจารณาโทษ”
4. จัดทำสรุปรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน : สำนักตรวจสอบภายในจัดทำรายงานสรุปการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

สรุปผลการดำเนินการของบริษัทฯ ในปี 2564

ในปีที่ผ่านมา มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนเข้ามาในระบบทั้งสิ้น 50 กรณี โดยสามารถแยกตามสถานะของการจัดการได้ดังนี้

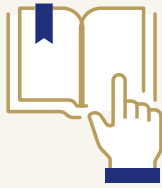
1. กรณีที่บริษัทฯ ไม่พบหลักฐานการกระทำผิดตามเรื่องร้องเรียน 12 กรณี
2. กรณีที่บริษัทฯ กำหนดแนวทางแก้ไขและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการจัดการ 15 กรณี
3. กรณีที่บริษัทฯ ดำเนินการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือการดำเนินการตามกฎหมาย 6 กรณี
4. กรณีอื่น ๆ เช่น เรื่องชมเชย และการร้องเรียนอันเกิดจากความเข้าใจผิดซึ่งบริษัทฯ ได้ชี้แจงแล้ว ฯลฯ 6 กรณี
5. กรณีที่ยังอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการ 11 กรณี

สำหรับกรณีที่สอบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่ามีความผิดจริงและได้ดำเนินการพิจารณาโทษแล้วนั้น ไม่มีกรณีใดที่ส่งผลกระทบต่อความเสียหายต่อบริษัทฯ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินอย่างมีนัยสำคัญ สรุปการดำเนินการทางวินัยของบริษัทฯ ทั้ง 6 กรณีมีดังนี้

| ประเภทเรื่องร้องเรียน | ตกเดือนด้วยวาจา | ตกเดือนเป็นลายลักษณ์อักษร / ตัดคะแนนทางวินัย | ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานโดยไม่ได้รับค่าชดเชย | รวม |
|---|-----------------|--|--|-----|
| การบกพร่องต่อหน้าที่/การประพฤติตนไม่เหมาะสม | 1 | 1 | - | 2 |
| การใช้อำนาจ/การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ | - | 2 | - | 2 |
| ข้อโกง/ทุจริต/คอร์รัปชัน ¹ | - | - | 1 | 1 |
| การกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัท ² | - | 1 | - | 1 |
| รวม | 1 | 4 | 1 | 6 |

หมายเหตุ : ¹ เป็นกรณีที่พนักงานกระทำความผิดซึ่งสร้างความเสียหายต่อบริษัทฯ 1 กรณี โดยไม่มีกรณีที่บริษัทฯ กระทำต่อภาครัฐ/หน่วยงานภายนอกเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
² เป็นกรณี Non-sexual harassment 1 กรณี

(8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ) (8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ)



8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการตรวจสอบ

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและ
ธรรมาภิบาล หน้า 17



8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ รายงานคณะกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน หน้า 20 และรายงานคณะกรรมการนโยบาย
ความเสี่ยง หน้า 22



(9.1 การควบคุมภายใน)

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO Framework 2017 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยได้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปีร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และเป็นไปตามมาตรฐานสากล

ในปี 2564 สำนักตรวจสอบภายในได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ตามแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนที่จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2564 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทั้งหมด 11 ครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการประชุมเพื่อสอบถามความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในผ่านกระบวนการสอบถามรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สอบทานการทำรายการระหว่างกัน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาและติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับเรื่องร้องเรียน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ครั้งที่ 1/2565 วันที่ 12 มกราคม 2565 มีการรายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2564 ซึ่งผล

การประเมินสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน (ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล) เข้าร่วมประชุมด้วย โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อยู่ในระดับดี และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน”) ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ให้ความเห็นไว้ (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล”) โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญและติดตามการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2564 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

สรุปผลประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสมดังนี้

- บริษัทมีจรรยาบรรณ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการมาตการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ตลอดจนมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานผ่านการจัดอบรม และสื่อออนไลน์ต่าง ๆ มีการสื่อสารไปยังบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ รวมถึงคู่ค้า โดยเผยแพร่ผ่านทางเอกสาร และ Website ของบริษัทฯ นอกจากนี้ในปี 2564 สำนักตรวจสอบภายในได้มีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ เรื่อง Three Lines of Defense เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความเข้าใจและตระหนัก

ถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน มีการจัดทำแบบประเมินตนเองตามหลักจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ (CG Individual Assessment) ในระบบออนไลน์ซึ่งทำเป็นประจำทุกปี และมีการจัดการหาพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งมีการดำเนินการผ่านช่องทางการร้องเรียน การดำเนินการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งให้บริษัทฯ ได้รับการรับรองต่ออายุใบรับรองการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- บริษัทฯ มีคณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง
- บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ มีการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ โดยเฉพาะ New Skills ที่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงและการเติบโตของบริษัทฯ มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อผ่อนคลายความกดดันในการทำงานให้กับพนักงานภายใต้สถานการณ์ COVID-19 และนำระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยกำหนด OKRs และหน้าที่ความรับผิดชอบตามลักษณะงานมาใช้ นอกจากนี้ได้มีการปรับเปลี่ยนผังโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายขององค์กร การแข่งขันทางธุรกิจ และสถานการณ์ในปัจจุบัน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงตามกรอบการบริหารความเสี่ยงสากล COSO ERM 2017 และระบุปัจจัยความเสี่ยงขององค์กรตามรายละเอียดที่ปรากฏในบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้การดำเนินการในภาพรวมด้านการประเมินความเสี่ยงสามารถสรุปได้ดังนี้

- บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยได้รับการยืนยันตามรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และมั่นใจได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ในสาระสำคัญแสดงถึงสิทธิหรือภาระ

ผูกพันของบริษัทฯ ได้ถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน

- ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มกรรมการอิสระ 1 ท่าน คือ คุณวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงศ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ทั้งนี้การบริหารความเสี่ยงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลโดยคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีหน้าที่ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงความเสี่ยงด้านทุจริต โดยสำนักตรวจสอบภายใน มีการรายงานผลการดำเนินงานการจัดการเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ ปีนี้บริษัทฯ ได้มีการทบทวนความเสี่ยงสำคัญใหม่ และเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยง ซึ่งได้ปรับเปลี่ยนและจัดกลุ่มความเสี่ยงสำคัญเป็นความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (ครอบคลุมด้านความปลอดภัย) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ และยังคงให้ความสำคัญต่อผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ฝ่ายบริหารความเสี่ยงจะรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ทุกไตรมาส และมีการติดตามแผนการปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร นอกจากนี้มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงผ่านการจัดอบรมออนไลน์ และประชาสัมพันธ์ผ่านอีเมลพนักงาน
- สำนักกลยุทธ์องค์กรได้ประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของธุรกิจที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อปรับกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป มีการประเมินปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ศึกษาค้นคว้า และติดตามข้อมูลต่าง ๆ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ การกำหนดกลยุทธ์ของบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาธุรกิจศูนย์การค้าและขยายธุรกิจในรูปแบบอื่น ๆ เช่น โครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน รวมทั้งการเข้าซื้อกิจการ การพิจารณาทางเลือกใหม่ของการหาเงินทุน และการเน้นใช้สื่อดิจิทัลเพื่อกระตุ้นยอดขายได้
 - บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสม และกำหนดให้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ในปี 2564 เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ เป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทนนายปรีชา เอกคุณากุล ซึ่งจะครบกำหนดเกษียณอายุงานจากการดำรงตำแหน่งดังกล่าว โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

(9.1 การควบคุมภายใน)

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรฐานการควบคุมที่สำคัญดังนี้

- บริษัทฯ มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม โดยครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ขั้นตอนวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ขั้นตอนการอนุมัติธุรกรรมต่าง ๆ อาทิ ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ให้มีความเหมาะสม บริษัทฯ กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้งยังสื่อสารถึงผู้ค้าและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ให้รับทราบผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ดำเนินการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO 14001, ISO 50001, ISO 20121, ISO 45001 ส่วนการปฏิบัติงานผ่านระบบสารสนเทศ บริษัทฯ มีการกำหนดการควบคุมความปลอดภัยของระบบผ่านนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ โดยสื่อสารไว้ใน “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” รวมทั้งมีการให้ความรู้เกี่ยวกับ IT Security และ พ.ร.บ. คอมพิวเตอร์ผ่าน E-Mail อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี อีกทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานโดยฝ่าย IT Audit เพื่อปรับปรุงการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศให้ดียิ่งขึ้น
- ในปี 2564 บริษัทฯ ได้กำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทตามบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในด้านการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการทบทวนนโยบาย และกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ เช่น ระเบียบและวิธีการปฏิบัติสำหรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัว เพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เป็นต้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพดังนี้

- บริษัทฯ มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ๆ มีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการรับทราบ

อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนวันประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ การนำส่งข้อมูลที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บไว้บนระบบคลังเอกสารออนไลน์ Board Portal เพื่อให้กรรมการสามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันทั่วถึงที่ทุกที่ทุกเวลา

- บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ รวมถึงช่องทางการแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ เช่น การกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัทฯ การฉ้อโกง ทุจริตคอร์รัปชัน การใช้อำนาจ/การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ การบกพร่องต่อหน้าที่การละเมิดสิทธิมนุษยชน การกระทำที่ส่งผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีการจัดการข้อร้องเรียนผ่านระบบออนไลน์ที่มุ่งเน้นการรักษาความลับ การคุ้มครองผู้ร้องเรียน และการติดตามสถานะการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน และบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
- บริษัทฯ จัดให้มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและเป็นหมวดหมู่ อีกทั้งมีการพัฒนาการจัดเก็บเอกสารให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็วที่สุดและป้องกันเอกสารสูญหาย

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสมดังนี้

- บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมาย การดำเนินธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9 ครั้ง ในปี 2564 กรณีที่ผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้บริษัทฯ ได้กำหนดให้แก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยมีผู้บังคับบัญชาตามสายงานเป็นผู้ติดตามความคืบหน้าและรายงานให้ผู้บริหารรับทราบเป็นประจำตามที่ประชุม Ex-Com นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยสำนักตรวจสอบภายในที่มีสายรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยผ่านการประชุม

ในปี 2564 ทั้งหมด 11 ครั้ง และผู้ตรวจสอบภายในได้รับการส่งเสริมให้พัฒนาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

- บริษัทฯ มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริษัทอย่างทันกาล ซึ่งได้สื่อสารไว้ใน “มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” เมื่อเกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต หรือมีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายและมีการกระทำที่ผิดปกติดังอื่น เป็นต้น

9.2 รายงานระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกันตรงเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาวะการณ์ในขณะบริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแลในการทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยเมื่อมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับรายละเอียดการทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะเปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปี 2564 ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งในด้านของการเป็น

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบันหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้บริหารสายงานสำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลา 20 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในรวมทั้งประสบการณ์ปรากฏในเอกสารแนบ 3

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และการมีกรรมกร่วมกัน (ยกเว้นบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

- บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด
- บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด
- บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด
- บริษัท ซี อาร์ ซี สปอร์ต จำกัด
- บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด
- บริษัท ซีอาร์ ซีแยงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท โรงแรม 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 อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด
- บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
- Mitsubishi Estate Asia Pte. Ltd.

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องสรุปได้ดังนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ

ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริหารงาน และรายได้อื่นๆ จากค่าเบี่ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2564 รวมจำนวน 2,767 ล้านบาท

(9.2 รายการระหว่างกัน)

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และอาคารที่พักอาศัย ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า 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 รูปแบบการเช่าระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้อื่น** ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี่ยประกันภัย ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค้าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้จากการให้เช่าที่ดิน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี่ยที่เกิดขึ้นจริงหรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่า

ที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า** จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี่ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 229 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- **การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี่ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า** ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเช่าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีของบริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)** บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกัน บริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงาน และบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา

ดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99)** บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกันโดยคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว
- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)** บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบ หากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงินต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

| ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2564 | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | หมายเหตุ |
|--|---------------------|----------------------|
| 1. เงินกู้ยืม | | |
| • จากบริษัทย่อย | 19,337 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| • จากบริษัทร่วม และกิจการ/บุคคลที่เกี่ยวข้อง | 1,229 | งบการเงินรวม |
| 2. เงินให้กู้ยืม | | |
| • แก่บริษัทย่อย | 55,596 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| • แก่บริษัทร่วม และกิจการ/บุคคลที่เกี่ยวข้อง | 1,054 | งบการเงินรวม |

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใด ๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้นและมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้น ๆ

(9.2 รายการระหว่างกัน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันวงเงินค่าประกันของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย 675 ล้านบาท

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้นจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายเพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สัปดาห์ว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มนโยบายการรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้นการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้ค้าในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนโยบายการรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของ

บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจรจำเป็นต้องมีองค์ประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ 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 เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทฯ ในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จบริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

• การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้ากับอาคารห้างสรรพสินค้าหรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ: แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้นต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

• การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ:

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถและพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่

ส่วนร่วมทั้งหมดโดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

- การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ: บริษัท อาจเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้าหรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ: การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้นหรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าหรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัท จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัท จะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสามารถในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมากหรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการและมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จใน

การประกอบธุรกิจของบริษัท มายาวนาน ดังนั้น บริษัท จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัท ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ: ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัท จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่าและลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

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

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเช่าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ: ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีการรวมการหรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มากที่สุด



LRQA Independent Assurance Statement

Relating to Central Pattana Public Company Limited's Annual Report (Sustainability part) for the calendar year 2021

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 (Central Pattana) to provide independent assurance on its Annual Report (Sustainability part) 2021 "the report" against the assurance criteria below to a limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier using LRQA's verification approach. LRQA's verification procedure is based on current best practice, is in accordance with ISAE 3000¹ and uses the following principles of - inclusivity, materiality, responsiveness and reliability of performance data.

Our assurance engagement covered Central Pattana's subsidiaries in Thailand under its direct operational control only, and specifically the following requirements:

- Confirming that the report is in accordance with:
 - GRI Standards (2016) and core option
- 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, discharge and consumption (2018 edition), (GRI 305-1) Direct (Scope 1), (GRI 305-2) Energy indirect (Scope 2), (GRI 305-3) Other indirect (Scope 3) GHG emissions, (GRI 305-4) GHG emissions intensity and (GRI 306-3 to 5) Waste generated, diverted from and directed to disposal (2020 edition).*
 - Social: *(GRI 403-9 and 10) Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost workdays, absenteeism, days away/restricted or transfer rate (DART), lost-time injuries frequency rate (LTIFR), occupational illness frequency rate (OIFR) and number of work-related fatalities for all employees and contractors (2018 edition).*

Our assurance engagement excluded the data and information of Central Pattana'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 Central Pattana. LRQA disclaims any liability or responsibility to others as explained in the end footnote. Central Pattana'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 Central Pattana.

LRQA's Opinion

Based on LRQA's approach nothing has come to our attention that would cause us to believe that Central Pattana 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 limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier.

Note: The extent of evidence-gathering for a limited assurance engagement is less than for a reasonable assurance engagement. Limited assurance engagements focus on aggregated data rather than physically checking source data at sites. Consequently, the level of assurance obtained in a limited assurance engagement is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a reasonable assurance engagement been performed.

LRQA's approach

LRQA's assurance engagements are carried out in accordance with our verification procedure. The following tasks though were undertaken as part of the evidence gathering process for this assurance engagement:

¹ GHG quantification is subject to inherent uncertainty.



- Assessing Central Pattana's approach to stakeholder engagement to confirm that issues raised by stakeholders were captured correctly. We did this by interviewing Central Pattana's Management who engage directly with stakeholder groups as well as reviewing documents and associated records.
- Reviewing Central Pattana's process for identifying and determining material issues to confirm that the right issues were included in their report. We did this by benchmarking reports written by Central Pattana and its peers to ensure that sector specific issues were included for comparability. We also tested the filters used in determining material issues to evaluate whether Central Pattana makes informed business decisions that may create opportunities which contribute towards sustainable development.
- Auditing Central Pattana'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 evidences presented at Central Chiangmai, Central Lampang, Unilever House building and G Tower Building 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 Central Pattana's stakeholder engagement process. However, we believe that Central Pattana's engagement process should move further regarding impacts of stakeholders.
- **Materiality:**
We are not aware of any material aspects concerning Central Pattana's sustainability performance that have been excluded from the Report. Central Pattana has processes for determining which issue/aspect is material and that these criteria are not biased to the Central Pattana's management.
- **Responsiveness:**
Central Pattana have processes for responding to various stakeholder groups. However, we believe that future Reports should disclose progress in GHG reductions plan.
- **Reliability:**
Central Pattana 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.

Opart Charuratana
LRQA Lead Verifier

Dated: 11 March 2022

On behalf of LRQA (Thailand) Limited
22th Floor, Sirinrat Building, 3388/78 Rama IV Road
Klongton, Klongtoey, Bangkok 10110 THAILAND

LRQA reference: BGK00000589

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, 2022.

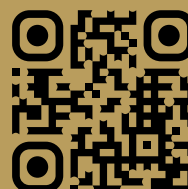
CENTRAL PATTANA

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ +66 (0) 2667 5555 | www.centralpattana.co.th



CENTRALPATTANA

Imagining
better futures
for all

รายงานทางการเงิน
2564

(56-1 One Report)

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 |
| จดทะเบียนและทำการ ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย | วันที่ 1 มีนาคม 2538 |
| ประเภทธุรกิจ | พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจ พัฒนาศูนย์การค้า เช่น อาคารสำนักงาน ศูนย์อาหาร โรงแรม และที่พักอาศัย เป็นต้น รวมถึง การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ และ กองทรัสต์ฯ |
| สอบถามข้อมูล | เลขานุการบริษัท โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665 1684 1685 1686 และ 1687 อีเมล : co.secretary@centralpattana.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 1632 และ 1688 อีเมล : ir@centralpattana.co.th |
| การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น | การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จะจัดขึ้นในวันที่ 22 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) |

CENTRALPATTANA

สารบัญ

05

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

06

รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

13

งบการเงิน

25

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

นายสุกฤษฎิ์ จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

นางสาววิลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

| การซื้อธุรกิจ | |
|---|---|
| อ้างอิงหมายเหตุข้อ 2, 3 (ก) และ 5 ของงบการเงินรวม | |
| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร |
| <p>เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อธุรกิจของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 13,341 ล้านบาท ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจ ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มา ประเมินโดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีการรายได้จากการคิดลดกระแสเงินสด การซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่มีนัยสำคัญ และจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p> | <p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • อ่านสัญญาซื้อขายธุรกิจ และรายงานการวิเคราะห์การซื้อธุรกิจซึ่งจัดทำโดยกลุ่มบริษัทเพื่อทำความเข้าใจถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญ • ประเมินความเหมาะสมในการระบุสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา รวมถึงวิธีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจที่ซื้อมา ซึ่งจัดทำโดยผู้บริหารของบริษัท • ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการเปรียบเทียบราคาตลาดและการคิดลดกระแสเงินสด • พิจารณาความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |

| การรับรู้รายได้ | |
|--|---|
| อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ก), 4, และ 24 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร |
| <p>รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า โดยในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) รายการดังกล่าวถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า อีกทั้งมีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญ</p> <p>ดังนั้นความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญ</p> | <p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ - การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคคลากร ซึ่งได้แก่แต่ไม่จำกัดเพียงการควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติการให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ - การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศที่เกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้ - การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ โดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการให้ส่วนลด ทดสอบการคำนวณ การรับชำระเงิน และ - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูล ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง |

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อธุรกิจของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และการว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจ และการประเมินราคายังไม่แล้วเสร็จ ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมที่รับรู้และการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าที่ประมาณการและอาจมีการปรับปรุง ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(วรรณพร จงพิริเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

18 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

| สินทรัพย์ | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| (บาท) | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 3,130,563,990 | 7,218,687,997 | 2,260,161,384 | 6,156,826,415 |
| ลูกหนี้การค้า | 6, 8 | 4,202,579,635 | 3,571,263,150 | 2,698,977,446 | 2,387,223,030 |
| ลูกหนี้อื่น | 6 | 3,192,604,083 | 1,936,040,489 | 1,919,092,422 | 1,153,827,033 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 9, 18 | 10,062,185,182 | 9,032,387,201 | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | 242,582,145 | 83,212,196 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ | 30 | 2,926,663,869 | 2,006,244,162 | 784,013,159 | 426,500,747 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 23,514,596,759 | 23,764,622,999 | 7,904,826,556 | 10,207,589,421 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 18 | 1,000,000 | 1,000,000 | - | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ | 30 | 2,397,283,769 | 1,955,956,969 | 1,535,540,892 | 1,187,909,480 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม | 5, 11 | - | - | 32,169,535,047 | 30,653,089,348 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 10 | 8,180,950,973 | 5,730,869,437 | 9,280,420,232 | 7,963,673,686 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 10 | 31,803,016,736 | 2,454,331,140 | 5,840,753,110 | 318,689,900 |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | 6, 33 | 18,151,895,425 | 16,397,781,538 | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 1,053,930,759 | 932,282,123 | 56,244,907,016 | 31,050,237,874 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 13, 18 | 166,647,557,162 | 159,982,702,777 | 81,560,693,122 | 82,639,887,483 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 14, 18 | 3,200,404,721 | 3,241,510,575 | 481,802,280 | 546,389,601 |
| ค่าความนิยม | 16 | 1,211,741,644 | 1,036,491,639 | - | - |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 27 | 3,249,669,858 | 3,392,385,670 | 1,798,677,583 | 2,107,949,533 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 6, 17 | 4,008,794,740 | 2,762,353,489 | 823,722,969 | 717,841,393 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 239,906,245,787 | 197,887,665,357 | 189,736,052,251 | 157,185,668,298 |
| รวมสินทรัพย์ | | 263,420,842,546 | 221,652,288,356 | 197,640,878,807 | 167,393,257,719 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| (บาท) | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 18 | 17,660,000,000 | 11,732,000,000 | 15,600,000,000 | 11,182,000,000 |
| เจ้าหนี้การค้า | 6 | 707,578,548 | 664,209,803 | 284,845,533 | 267,748,780 |
| เจ้าหนี้อื่น | 6, 19 | 5,551,288,230 | 4,735,459,189 | 2,563,307,504 | 2,295,636,872 |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 6 | 2,836,121,628 | 2,415,099,679 | 1,988,012,078 | 2,005,270,476 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6, 18 | 298,826,399 | 226,249,340 | 11,694,117,574 | 10,504,749,722 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 18 | 12,136,293,837 | 6,172,903,428 | 7,621,085,428 | 5,009,903,428 |
| รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี | 6 | 1,872,628,182 | 1,905,361,362 | 249,606,812 | 238,122,008 |
| ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย | | 372,884,208 | 483,540,665 | - | 129,521,515 |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | | 2,056,566,410 | 2,098,047,208 | 1,069,044,327 | 785,080,169 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 43,492,187,442 | 30,432,870,674 | 41,070,019,256 | 32,418,032,970 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6, 18 | 930,608,387 | 724,338,063 | 7,643,181,671 | 7,615,430,893 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 18 | 49,753,349,394 | 27,630,459,673 | 46,967,489,566 | 24,062,613,467 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 6 | 44,423,114,167 | 43,486,788,889 | 29,493,266,934 | 30,390,016,513 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 27 | 3,514,563,266 | 2,623,959,102 | - | - |
| รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า | 6, 32 | 29,794,921,710 | 30,649,055,873 | 4,165,115,959 | 3,927,941,810 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 6 | 8,254,646,646 | 7,865,714,904 | 4,704,193,675 | 4,672,980,251 |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 20 | 853,084,892 | 730,904,814 | 612,041,783 | 583,220,761 |
| ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ | | 324,005,272 | 384,188,218 | 290,247,199 | 278,633,045 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 6 | 5,167,400 | 707,362 | - | - |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 137,853,461,134 | 114,096,116,898 | 93,875,536,787 | 71,530,836,740 |
| รวมหนี้สิน | | 181,345,648,576 | 144,528,987,572 | 134,945,556,043 | 103,948,869,710 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | หมายเหตุ | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| (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 | 21 | 8,558,557,850 | 8,558,557,850 | 8,558,557,850 | 8,558,557,850 |
| กำไรสะสม | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 23 | 224,400,000 | 224,400,000 | 224,400,000 | 224,400,000 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 62,694,380,400 | 58,695,563,519 | 52,539,385,154 | 53,566,498,768 |
| หุ้นทุนซื้อคืน | 22 | (761,216,026) | (761,216,026) | (761,216,026) | (761,216,026) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 23 | 142,059,680 | (171,256,961) | (109,804,214) | (387,852,583) |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่ | | 73,102,181,904 | 68,790,048,382 | 62,695,322,764 | 63,444,388,009 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 12 | 8,973,012,066 | 8,333,252,402 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 82,075,193,970 | 77,123,300,784 | 62,695,322,764 | 63,444,388,009 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 263,420,842,546 | 221,652,288,356 | 197,640,878,807 | 167,393,257,719 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-------|-------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | สำหรับปีสิ้นสุด | | สำหรับปีสิ้นสุด | |
| | | วันที่ 31 ธันวาคม | | วันที่ 31 ธันวาคม | |
| หมายเหตุ | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | | (บาท) | | | |
| รายได้ | | | | | |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 6, 24 | 22,072,637,629 | 24,848,318,512 | 11,629,480,415 | 13,642,321,554 |
| รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร | 6, 24 | 324,803,920 | 446,087,025 | 126,769,904 | 169,233,861 |
| รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม | 24 | 286,493,491 | 306,073,926 | - | - |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 24 | 2,156,075,248 | 2,261,550,432 | - | - |
| รายได้จากการลงทุน | 6 | 1,420,947,995 | 1,098,703,393 | 1,982,598,509 | 2,948,987,809 |
| รายได้อื่น | 6, 25 | 4,136,574,330 | 4,200,381,217 | 2,724,728,580 | 1,454,660,417 |
| รวมรายได้ | | 30,397,532,613 | 33,161,114,505 | 16,463,577,408 | 18,215,203,641 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 6 | 12,870,616,838 | 13,055,138,129 | 8,293,762,620 | 8,363,191,878 |
| ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร | 6 | 270,667,514 | 303,888,654 | 91,003,301 | 100,715,275 |
| ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม | | 136,716,091 | 166,181,377 | - | - |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | | 1,506,102,555 | 1,511,846,567 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 6 | 5,413,946,664 | 5,513,877,416 | 3,618,215,290 | 3,529,817,116 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 20,198,049,662 | 20,550,932,143 | 12,002,981,211 | 11,993,724,269 |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | | |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9 | 6, 8 | (85,547,945) | (21,644,864) | (6,883,934) | (12,427,979) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 6 | (1,789,932,274) | (1,864,971,756) | (2,045,446,073) | (2,062,521,895) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม | | | | | |
| ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | 10 | 703,958,648 | 1,041,591,853 | - | - |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | | 9,027,961,380 | 11,765,157,595 | 2,408,266,190 | 4,146,529,498 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | (1,798,014,482) | (2,148,442,833) | (308,356,001) | (385,522,938) |
| กำไรสำหรับปี | | 7,229,946,898 | 9,616,714,762 | 2,099,910,189 | 3,761,006,560 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม | |
|---|--|---------------|--|---------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| (บาท) | | | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน | 78,022,782 | 22,337,440 | - | - |
| รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน | | | | |
| กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | 78,022,782 | 22,337,440 | - | - |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | | | | |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า | | | | |
| ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 27 | 338,088,263 | 161,354,598 | 278,048,369 |
| ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของ | | | | |
| ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | (20,086,325) | - | 2,525,241 | - |
| รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน | | | | |
| กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง | 318,001,938 | 161,354,598 | 280,573,610 | (245,917,839) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี | 396,024,720 | 183,692,038 | 280,573,610 | (245,917,839) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 7,625,971,618 | 9,800,406,800 | 2,380,483,799 | 3,515,088,721 |
| การแบ่งปันกำไร | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 7,148,451,831 | 9,557,096,859 | 2,099,910,189 | 3,761,006,560 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 12 | 81,495,067 | 59,617,903 | - |
| กำไรสำหรับปี | 7,229,946,898 | 9,616,714,762 | 2,099,910,189 | 3,761,006,560 |
| การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 7,536,706,722 | 9,741,472,067 | 2,380,483,799 | 3,515,088,721 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 89,264,896 | 58,934,733 | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 7,625,971,618 | 9,800,406,800 | 2,380,483,799 | 3,515,088,721 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | 28 | 1.59 | 2.13 | 0.47 |
| | | | | 0.84 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น | |
|---|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|--|
| หมายเหตุ | กำไรสะสม | | | หุ้นทุน ซื้อคืน | การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิรวม | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น | | |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | ทุนสำรอง ตามกฎหมาย | | | | | |
| | | | | ยังไม่ได้ จัดสรร (บาท) | | | | |
| | 2,244,000,000 | 8,558,557,850 | 224,400,000 | 53,382,081,864 | - | (141,934,744) | | |
| | | | | | | 64,267,104,970 | | |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | |
| เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น | | | | | | | | |
| 22 | - | - | - | - | (761,216,026) | (761,216,026) | | |
| 29 | - | - | - | (3,576,589,656) | - | (3,576,589,656) | | |
| | - | - | - | (3,576,589,656) | (761,216,026) | (4,337,805,682) | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | | | | | | | |
| | - | - | - | 3,761,006,560 | - | 3,761,006,560 | | |
| | - | - | - | - | - | (245,917,839) | | |
| | - | - | - | 3,761,006,560 | - | 3,515,088,721 | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | | | | | | | | |
| | 2,244,000,000 | 8,558,557,850 | 224,400,000 | 53,566,498,768 | (761,216,026) | 63,444,388,009 | | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุด | | สำหรับปีสิ้นสุด | |
| | วันที่ 31 ธันวาคม | | วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (บาท) | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสำหรับปี | 7,229,946,898 | 9,616,714,762 | 2,099,910,189 | 3,761,006,560 |
| ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย) | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย | 1,506,102,555 | 1,511,846,567 | - | - |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 8,124,220,923 | 7,906,273,454 | 5,196,923,265 | 5,025,903,078 |
| รายได้จากการลงทุน | (1,420,947,995) | (1,098,703,393) | (1,982,598,509) | (2,948,987,809) |
| ต้นทุนทางการเงิน | 1,789,932,274 | 1,864,971,756 | 2,045,446,073 | 2,062,521,895 |
| ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | 85,547,945 | 21,644,864 | 6,883,934 | 12,427,979 |
| (กลับรายการ) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 20,260,411 | 108,111 | - | 55,329 |
| กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้ | (2,953,463) | (12,136,830) | (2,876,958) | (10,828,596) |
| (กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ | (2,671,889,172) | (2,569,655,733) | (1,351,685,985) | 4,200,523 |
| รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า | (1,501,749,784) | (2,371,297,395) | (248,228,613) | (237,770,142) |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 120,779,604 | 89,869,818 | 90,894,115 | 71,237,469 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย | (703,958,648) | (1,041,591,853) | - | - |
| (กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น | 22,373,036 | (1,564,287) | - | - |
| (กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน | (17,890,123) | 82,156,104 | (5,926) | (45,775) |
| ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า | (174,144,646) | - | - | - |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 1,798,014,482 | 2,148,442,833 | 308,356,001 | 385,522,938 |
| | 14,203,644,297 | 16,147,078,778 | 6,163,017,586 | 8,125,243,449 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | (716,864,430) | (2,237,201,492) | (318,638,350) | (1,401,829,419) |
| ลูกหนี้อื่น | (1,583,898,807) | 1,359,658,505 | (764,625,720) | 366,451,762 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | (2,320,008,011) | (2,075,105,779) | - | - |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | 12,468,488 | - | - | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (1,174,760,421) | (1,934,017,910) | (295,738,860) | 75,893,000 |
| เจ้าหนี้การค้า | (144,006,721) | (783,153,269) | (117,386,308) | (463,509,253) |
| เจ้าหนี้อื่น | 563,350,740 | (1,265,459,390) | 193,803,908 | (1,018,658,142) |
| รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า | 614,882,441 | 790,639,546 | 496,887,566 | 225,009,070 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | (388,931,743) | (161,946,937) | 31,213,424 | 912,525,247 |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | (66,895,946) | (8,331,798) | (59,547,851) | (5,856,550) |
| กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน | 8,998,979,887 | 9,832,160,254 | 5,328,985,395 | 6,815,269,164 |
| ภาษีเงินได้จ่าย | (1,139,977,119) | (2,070,794,583) | (198,117,659) | (876,927,659) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน | 7,859,002,768 | 7,761,365,671 | 5,130,867,736 | 5,938,341,505 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุด | | สำหรับปีสิ้นสุด | |
| | วันที่ 31 ธันวาคม | | วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (บาท) | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | 58,532,413 | 45,657,261 | 548,257,926 | 506,277,632 |
| เงินปันผลรับ | 517,277,231 | 939,833,294 | 1,192,279,251 | 2,270,943,889 |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้ลดลง | (914,783,919) | (993,414,399) | (354,615,669) | 120,395,468 |
| เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า | (8,937,965,576) | (108,358,000) | (7,363,920,706) | (429,926,385) |
| เงินสดรับคืนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม | - | 683,683,536 | - | 999,600 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสาร ทุนและตราสารหนี้ | (100,722,057) | - | (130,950) | - |
| เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (144,393,000) | (568,731,667) | (34,283,435,273) | (13,904,742,686) |
| เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 17,250,000 | 169,810,000 | 9,170,863,987 | 5,989,782,592 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (6,018,896,508) | (6,430,363,103) | (4,008,870,120) | (2,116,905,320) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์ | (501,906,944) | (468,160,473) | (92,338,139) | (128,454,208) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (10,784,947) | (15,569) | (10,700,000) | - |
| เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (376,575,648) | (280,287,223) | (190,751,935) | (324,642,574) |
| เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 6,104,298,318 | 300,292,018 | 2,615,204,128 | 164,422,594 |
| เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | (1,326,338,133) | (1,022,186,363) | (286,996,664) | (252,365,811) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา | (24,529,941,629) | - | (991,334,750) | - |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | (36,164,950,399) | (7,732,240,688) | (34,056,488,914) | (8,104,215,209) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| ดอกเบี้ยจ่าย | (837,331,267) | (775,941,165) | (1,338,659,477) | (1,136,761,133) |
| เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท | (3,136,363,518) | (3,633,080,187) | (3,129,366,893) | (3,576,218,187) |
| เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า | (2,301,578,732) | (2,164,921,112) | (1,881,491,236) | (1,820,802,078) |
| เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม | (207,111,130) | - | - | - |
| เงินสดที่จ่ายให้กับผู้เป็นเจ้าของเพื่อซื้อหุ้นทุนของกิจการ | - | (761,216,026) | - | (761,216,026) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 258,084,344 | 115,350,000 | 6,494,055,428 | 3,918,391,396 |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (5,273,678,247) | (3,763,161,410) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ | 79,929,843,836 | 49,094,000,000 | 76,149,343,836 | 46,984,000,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ | (49,441,348,314) | (36,760,203,285) | (45,991,247,264) | (32,171,203,285) |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 24,264,195,219 | 5,113,988,225 | 25,028,956,147 | 7,673,029,277 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

| | งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม | |
|---|--|---------------|--|---------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (บาท) | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของ อัตราแลกเปลี่ยน | (4,041,752,412) | 5,143,113,208 | (3,896,665,031) | 5,507,155,573 |
| ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | (46,371,595) | 22,337,440 | - | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (4,088,124,007) | 5,165,450,648 | (3,896,665,031) | 5,507,155,573 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม | 7,218,687,997 | 2,053,237,349 | 6,156,826,415 | 649,670,842 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม | 3,130,563,990 | 7,218,687,997 | 2,260,161,384 | 6,156,826,415 |
| รายการที่ไม่กระทบเงินสด | | | | |
| โอนเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | 2,309,616,000 |
| เจ้าหน้าที่ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน | 2,042,146,969 | 839,956,526 | 1,200,386,631 | 448,839,379 |
| เจ้าหน้าที่การค้าจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน | 116,432,629 | 118,745,187 | - | - |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ | 386,089,004 | 198,672,017 | 45,759,357 | 7,350,090 |
| ส่วนได้เสียที่ถือหุ้นก่อนซื้อ | - | 2,273,917,116 | - | - |
| รับโอนภาระหนี้สินจากสัญญาซื้อหุ้นสามัญ | - | 5,067,579,115 | - | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

| หมายเหตุ | สารบัญ |
|----------|---|
| 1 | ข้อมูลทั่วไป |
| 2 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน |
| 3 | นโยบายการบัญชีที่สำคัญ |
| 4 | ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) |
| 5 | การซื้อบริษัทย่อยและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม |
| 6 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 7 | เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด |
| 8 | ลูกหนี้การค้า |
| 9 | อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |
| 10 | เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |
| 11 | เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม |
| 12 | ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม |
| 13 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 14 | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| 15 | สัญญาเช่า |
| 16 | ค่าความนิยม |
| 17 | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น |
| 18 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 19 | เจ้าหนี้อื่น |
| 20 | ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน |
| 21 | ทุนเรือนหุ้น |
| 22 | หุ้นทุนซื้อคืน |
| 23 | สำรอง |
| 24 | ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้ |
| 25 | รายได้อื่น |
| 26 | ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ |

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

| หมายเหตุ | สารบัญ |
|----------|---|
| 27 | ภาษีเงินได้ |
| 28 | กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน |
| 29 | เงินปันผล |
| 30 | เครื่องมือทางการเงิน |
| 31 | การบริหารจัดการทุน |
| 32 | การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| 33 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 34 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| 35 | การจัดประเภทรายการใหม่ |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

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 2564 และ 2563 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6, 10 และ 11 และมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อกิจการ | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง | บริษัทถือหุ้นร้อยละ | |
|---|-----------------|----------------------------|---------------------|-------|
| | | | 2564 | 2563 |
| | | | (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 เรือยลดี จำกัด | (2) (6) | ไทย | 44.0 | 44.0 |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด | (1) (2) (4) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดโอเวนัว 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 ชลบุรี จำกัด | | | | |
| (อยู่ระหว่างชำระบัญชี) | (1) (2) (4) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเค็นซ์ 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 | |
|--|------------------|----------------------------|---------------------|-------|
| | | | 2564 | 2563 |
| | | | (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 | (6) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ ขอนแก่น จำกัด | (6) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | (1) | ไทย | 83.5 | 78.0 |
| บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเมนต์ จำกัด | (6) | ไทย | 90.0 | 90.0 |
| บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | (1) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ซีพีเอ็น ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด | (11) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท คาราฮาร์เบอร์ จำกัด | (6) | ไทย | 65.0 | 65.0 |
| บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด | (7) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ชนาคูณ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด | (1) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด | (1) | ไทย | 70.0 | 70.0 |
| บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด | (1) | ไทย | 50.0 | 50.0 |
| บริษัทย่อยทางอ้อม | | | | |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด | (2) (6) | ไทย | 56.0 | 56.0 |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด | (1) (2) | ไทย | 4.4 | 4.4 |
| บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | (1) ถึง (5) | ไทย | 99.9 | 99.9 |
| บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเมนต์ แอนด์ อินเวสเมนต์ ลิมิเตด | (6) | ฮ่องกง | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท โกบอล คอมเมอเชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเตด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี) | (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 |

| ชื่อกิจการ | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง | บริษัทถือหุ้นร้อยละ | |
|--|-----------------|----------------------------|---------------------|------------------|
| | | | 2564 | 2563 (ร้อยละ) |
| บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ) | | | | |
| บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด | (1) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเคินซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | (12) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| CPN Ventures Sdn. Bhd. | (8) | มาเลเซีย | 100.0 | 100.0 |
| Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. | (6) | มาเลเซีย | 60.0 | 60.0 |
| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด | (1) (2) (3) (4) | | | |
| (มหาชน) | (8) | ไทย | 67.5 | 67.5 |
| บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | (1) (10) | ไทย | 79.6 | 79.6 |
| บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด | (6) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท สเตอริง อีควิตี้ จำกัด | (1) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | (1) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด | (1) | ไทย | 93.1 | 93.1 |
| บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด | (7) | ไทย | 99.9 | 99.9 |
| บริษัท จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด | | | | |
| (อยู่ระหว่างชำระบัญชี) | (11) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด | (6) | ไทย | 100.0 | 100.0 |
| Chipper Global Limited | (6) | บริติชเวอร์จิน | 100.0 | 100.0 |
| บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด | (1) | ไทย | 50.0 | 50.0 |
| บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | (1) (2) | ไทย | 96.9 | - |
| บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด | (1) (2) | ไทย | 74.0 | - |
| บริษัท เอกมัย ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์ จำกัด | (1) (2) | ไทย | 51.0 | - |
| บริษัท สยามฟิวเจอร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | (1) (2) | ไทย | 100.0 | - |
| บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด | (1) | ไทย | 50.0 | - |
| บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมนเนจเม้นท์ จำกัด | (2) | ไทย | 50.0 | - |
| บริษัท สยามฟิวเจอร์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | (2) | 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) ให้บริการด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร
- (10) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- (11) ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (12) บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลบ้านจัดสรร

2 เกณฑ์การจัดทางการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่นำเสนอได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการจัดทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทางการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุต่อไปนี้

หมายเหตุ 3 (ฎ), 15 สัญญาเช่า

- การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับให้กับผู้เช่าช่วงหรือไม่

หมายเหตุ 4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุต่อไปนี้

หมายเหตุ 3 (ฎ) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มที่ใช้ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า

หมายเหตุ 3 (ถ), 27 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ และการคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์

หมายเหตุ 3 (ต) การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าประมาณการหนี้สิน

หมายเหตุ 3 (ท), 20 การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

หมายเหตุ 4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

หมายเหตุ 9 การประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

| | |
|-------------|--|
| หมายเหตุ 9 | การประมาณการค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย |
| หมายเหตุ 16 | การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมเกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน |
| หมายเหตุ 8 | การวัดมูลค่าค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าเกี่ยวกับข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดอัตราสูญเสียถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted-average loss rate) |
| หมายเหตุ 30 | การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่นำข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาใช้ |

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ โดยวันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อหักด้วยมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมคำเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการทำงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการทำงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมคำในงบการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนคืนทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ ถ้าไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นสำรองการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ง) เครื่องมือทางการเงิน

(ง.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(ง))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยรวมต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร เว้นแต่สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกและภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมและต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารนั้นบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนดัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่าย ถ้าไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการ ตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไร และขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะไม่ถูก จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(ง.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ง.3) อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

(ง.4) การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและลูกหนี้สัญญาเช่าซึ่งไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการค้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไถ่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

(ง.5) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ง.6) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ฉ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่างทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารและส่วนปรับปรุงจำนวน 20 - 30 ปีและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

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

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากต่างกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

| | |
|--|-----------|
| อาคารและส่วนปรับปรุง | 20 ปี |
| เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ | 5 - 15 ปี |

(ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อย การรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยม ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกลดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม สำหรับเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าในเงินลงทุนต้องไม่ถูกบันทึกส่วนให้สินทรัพย์ใด ๆ ที่เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนรวมถึงค่าความนิยม

(ฉ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญากลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการ วัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัท พิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกบันทึกเป็นส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้สัญญาเช่าตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทตัดรายการลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ง)

(ง) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยม จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ง) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตโดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตก่ที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลา ที่ผ่านไประบุเป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยมูลค่าปัจจุบันของประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนที่จะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า หนี้สินค่ารื้อถอนที่รับรู้คิดมาจากประมาณการต้นทุนค่ารื้อถอนในอนาคต โดยมีสมมติฐานต่าง ๆ เช่น ต้นทุนประมาณการรื้อถอน ระยะเวลาการรื้อถอน อัตราคิดลด และอัตราเงินเฟ้อในอนาคต ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะดังกล่าว ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์

(ค) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง หรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ด) หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืน และแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

(ค) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

การให้เช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งเส้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

การให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลานึ่ง เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

การให้บริการศูนย์อาหาร

รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัททำหน้าที่เป็นตัวแทนในการให้บริการศูนย์อาหาร รายได้รวมรวมความถึงรายได้ที่เป็นยอดรวมแบบตัวการจากการที่กลุ่มบริษัททำหน้าที่เป็นตัวแทน

การขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สามหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกลักษณ์ของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัท มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่รายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้อื้อหนี้หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภายในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

(ข) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ง) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภายในได้

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะเริ่มมีการแจกจ่ายวัคซีนในระหว่างปี 2564 แต่สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยในเดือนเมษายน 2564 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ในประเทศไทย ทำให้ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการจำกัดเวลาการเปิดให้บริการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทและปิดร้านค้าบางประเภทชั่วคราวในแต่ละสถานที่และในระยะเวลาที่ข้อกำหนดของแต่ละจังหวัดได้ระบุไว้ เช่น ธุรกิจโรงภาพยนตร์ สถานที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส เป็นต้น

ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2564 ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการปิดให้บริการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราวในแต่ละสถานที่และในระยะเวลาที่ข้อกำหนดของแต่ละจังหวัดได้ระบุไว้ รวมถึงปิดธุรกิจบางประเภทเพิ่มเติม เช่น ธุรกิจธนาคาร ร้านอาหาร เป็นต้น ทั้งนี้ศูนย์การค้ายังเปิดให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ต และธุรกิจบางประเภทตามที่ส่วนงานราชการกำหนด และในเดือนกันยายน 2564 ศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทได้เริ่มกลับมาเปิดดำเนินธุรกิจตามที่ส่วนราชการกำหนด

กลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบ รายการดังกล่าวถือเป็น การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16 และต้องทยอยรับรู้ส่วนลดค่าเช่าตลอดอายุที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้รายได้ค่าเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 | งบการเงิน | |
|---|---------------|--------------------------|
| | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ (ล้านบาท) |
| รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | | |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16 | 22,073 | 11,629 |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16 | 324 | 197 |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16 | 22,397 | 11,826 |
| กำไรก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้) | 8,704 | 2,211 |
| กำไรภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้) | 9,028 | 2,408 |

5 การซื้อบริษัทย่อยและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

(ก) การซื้อบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์”) ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นในกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ ร้อยละ 52.15 ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 4.11 เป็นร้อยละ 56.26 สิ่งตอบแทนที่จ่ายประกอบด้วยเงินสดจำนวน 13,341.4 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 24 ล้านบาทซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าความนิยมส่วนใหญ่เนื่องจากการมีอำนาจควบคุมในกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จะทำให้ส่งเสริมศักยภาพทางการเงิน และเพิ่มฐานกระแสเงินสดเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ รวมถึงการเข้าลงทุนในโครงการต่าง ๆ เพื่อช่วยให้อัตราการเติบโตทางธุรกิจ และผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ในระหว่างงวดนับตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้เป็นจำนวนเงิน 345 ล้านบาท และกำไรจำนวนเงิน 180 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารคาดว่าหากกลุ่มบริษัทได้มีการซื้อธุรกิจตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 จะมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 1,294 ล้านบาท และกำไรรวมสำหรับปีเพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 175 ล้านบาท ในการกำหนดมูลค่าดังกล่าว ฝ่ายบริหารใช้ข้อสมมติในการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม โดยถือเสมือนว่าการรวมกิจการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564

ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญ มีดังนี้

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

| | หมายเหตุ | มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท) |
|---|----------|-----------------------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | | 180 |
| ลูกหนี้การค้า | | 79 |
| ลูกหนี้อื่น | | 107 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | | 1 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 10 | 114 |
| เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า | 10 | 23,612 |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | | 403 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 13 | 8,551 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 14 | 38 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 112 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | (920) |
| เจ้าหนี้การค้า | | (23) |
| เจ้าหนี้อื่น | | (256) |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | (1) |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | | (15) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | (2,497) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | | (2,830) |
| รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า | | (626) |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | | (534) |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 20 | (43) |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | (197) |
| รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ | | 25,255 |
| หัก ส่วนได้เสียที่มีอยู่ก่อน (ร้อยละ 4.11) | | (1,042) |
| หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ 43.74) | | (11,047) |
| รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ | | 13,166 |
| ค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจ | | 175 |
| สิ่งตอบแทนที่โอนให้ | | 13,341 |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อบริษัทย่อย | | 180 |
| เงินสดที่จ่าย | | (13,341) |
| กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ | | (13,161) |

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนอย่างต่อเนื่องในระหว่างช่วงเวลาที่วัดมูลค่า ซึ่งหากมีข้อมูลใหม่ที่ได้รับเพิ่มเติมภายในหนึ่งปีนับจากวันที่มีการซื้อธุรกิจและรับทราบข้อเท็จจริงที่สะท้อนเหตุการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ จะทำการปรับปรุงสำรองดังกล่าว หรือหากมีการประมาณสำรองเพิ่มเติมที่สะท้อนเหตุการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กรณีดังกล่าวการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจจะถูกปรับปรุงใหม่

การวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ก่อนของกลุ่มบริษัทในผู้ถูกซื้อร้อยละ 4.11 ทำให้เกิดผลกำไรจำนวน 50.98 ล้านบาท (1,042.31 ล้านบาท หักมูลค่าตามบัญชีของบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ลงทุน ณ วันที่ซื้อธุรกิจ จำนวน 991.33 ล้านบาท) ซึ่งได้รับรู้ไว้ในผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(ข) การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) (“SF”) เพิ่มเติมตามที่กลุ่มบริษัทได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หลังจากปิดการเสนอซื้อของกลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียใน SF เพิ่มเติมร้อยละ 39.98 เป็นเงินสดจำนวน 10,229 ล้านบาท และบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญของ SF เพิ่มเติมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 148 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.65 ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 56.26 เป็นร้อยละ 96.89 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 10,261 ล้านบาท ส่วนต่ำกว่าทุนอื่นเป็นจำนวน 116 ล้านบาทไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 10,377 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของใน SF

ในเดือนธันวาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติแผนการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) (“SF”) ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) โดยให้บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด (บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท) เป็นผู้เข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของ SF เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ SF ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยจะให้เซ็นทรัลเวิลด์เข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของ SF จำนวน 66,372,002 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 3.11 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ SF

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทใน SF มีดังต่อไปนี้

| | (ล้านบาท) |
|--|------------|
| ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2564 | 11,047 |
| ผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นในส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท | (10,261) |
| ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | <u>786</u> |

6 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 10 และ 11 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

| ชื่อกิจการ | ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|--|------------------------------|---|
| บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท พาวเวอร์ บาย จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด | ไทย | มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท |
| บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) | ไทย | มีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น |
| ผู้บริหารสำคัญ | ไทย | บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน สั่งการและควบคุม กิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับ บริหารหรือไม่) |

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

| รายการ | นโยบายการกำหนดราคา |
|---|--|
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า |
| รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร | ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า |
| รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น ดอกเบี้ยรับ/จ่าย | อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา |
| เงินปันผลรับ | ตามที่ประกาศจ่าย |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า |
| ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร | ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | ตามจำนวนเงินที่เกิดขึ้นจริง |
| ค่าบริการงาน | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ | ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่ เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ |

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------------|--------------|------|----------------------|-----------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (พันบาท) | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | | | | |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | - | - | 103,961 | 98,668 |
| รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร | - | - | 4 | - |
| รายได้ค่าบริการงาน | - | - | 418,772 | 349,546 |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 742,984 | 630,009 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 675,003 | 1,639,384 |
| รายได้อื่น | - | - | 281,669 | 418,283 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | - | - | 6,935 | 1,434 |

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|---------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (พันบาท) | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม (ต่อ) | | | | |
| ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร | - | - | 81 | - |
| ค่าบริหารงาน | - | - | 6 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | - | - | 2,217 | 450 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 769,753 | 811,636 |
| ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 86,011 | 139,803 |
| บริษัทร่วม | | | | |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 1,454,002 | 1,715,719 | 46,555 | 32,034 |
| รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร | 3 | 6 | - | - |
| รายได้ค่าบริหารงาน | 605,210 | 744,941 | 415,030 | 534,688 |
| ดอกเบี้ยรับ | 1,381,202 | 980,397 | 21,884 | 18,615 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 517,207 | 602,739 |
| รายได้อื่น | 3,125,812 | 2,815,803 | 1,568,102 | 21,982 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 15,094 | 40,899 | 2,350 | 13,145 |
| ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร | 47,899 | 41,123 | 3,800 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 272,402 | 282,564 | 35,764 | 29,573 |
| การร่วมค้า | | | | |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 69,953 | 55,396 | 19,242 | 10,321 |
| รายได้ค่าบริหารงาน | 5,077 | 3,120 | 1,396 | 3,120 |
| ดอกเบี้ยรับ | 11,863 | 100,902 | 7,364 | 4,124 |
| รายได้อื่น | 163 | 1,883 | 110 | 1,716 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 1 | 19 | 1 | 19 |

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (พันบาท) | | | |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ | 2,759,422 | 4,035,378 | 1,600,088 | 2,471,871 |
| รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร | - | 3,608 | - | 1,244 |
| รายได้ค่าบริการงาน | - | 70 | - | 70 |
| เงินปันผลรับ | - | 27,595 | - | 27,595 |
| รายได้อื่น | 8,058 | 12,237 | 7,110 | 10,957 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 9,378 | 104,668 | 8,604 | 76,019 |
| ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร | 2,656 | 7,473 | 210 | 610 |
| ค่าบริการงาน | 191,266 | 158,868 | 189,444 | 155,795 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 25,449 | 337,242 | 12,740 | 321,335 |
| ผู้บริหารสำคัญ | | | | |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ | | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 282,868 | 247,512 | 240,393 | 205,888 |
| ผลประโยชน์ระยะยาว | 7,900 | 8,575 | 7,521 | 8,575 |
| รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ | 290,768 | 256,087 | 247,914 | 214,463 |

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (พันบาท) | | | |
| ลูกหนี้การค้า | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | - | - | 48,393 | 57,240 |
| บริษัทร่วม | 78,817 | 74,607 | 54,802 | 43,924 |
| การร่วมค้า | 18,074 | 7,165 | 15,044 | 7,165 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 596,892 | 725,043 | 313,383 | 460,009 |
| รวม | 693,783 | 806,815 | 431,622 | 568,338 |

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------|--------------|------------|----------------------|--------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | | | (พันบาท) | |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| รายได้ค้างรับ | | | | |
| บริษัทร่วม | 61,671 | 73,601 | 45,045 | 57,721 |
| การร่วมค้า | 2,892 | 2,712 | 2,892 | 2,712 |
| รวม | 64,563 | 76,313 | 47,937 | 60,433 |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| บริษัทร่วม | 7,359 | 5,749 | 153 | 691 |
| การร่วมค้า | 1 | 1 | 1 | 1 |
| รวม | 7,360 | 5,750 | 154 | 692 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | | | |
| ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | | | | |
| บริษัทร่วม | 18,151,895 | 16,397,782 | - | - |
| เงินมัดจำ | | | | |
| บริษัทร่วม | 2,210,346 | 1,220,525 | 24,721 | 21,171 |

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| | อัตราดอกเบี้ย | | งบการเงินรวม | | |
|-----------------------|---------------|----------|--------------|----------|------------|
| | ณ วันที่ | | | | |
| | 31 ธันวาคม | 1 มกราคม | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 31 ธันวาคม |
| | (ร้อยละต่อปี) | | (พันบาท) | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| 2564 | | | | | |
| การร่วมค้า | - | - | 17,851 | (17,851) | - |

| | อัตราดอกเบี้ย | | งบการเงินรวม | | |
|------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------|-------------|------------------|
| | ณ วันที่ | | | | |
| | 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี) | 1 มกราคม | เพิ่มขึ้น (พันบาท) | ลดลง | 31 ธันวาคม |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาว | | | | | |
| 2564 | | | | | |
| บริษัทร่วม | 4.31 | 526,947 | 21,883 | (38,640) | 510,190 |
| การร่วมค้า | 3.0, BIBOR+1.5, MLR+2.0 | 405,335 | 138,405 | - | 543,740 |
| รวม | | 932,282 | | | 1,053,930 |
| 2563 | | | | | |
| บริษัทร่วม | 4.31 | 222,348 | 307,612 | (3,013) | 526,947 |
| การร่วมค้า | 6.50, MLR-0.5, BIBOR+1.3 | 4,944,342 | 291,631 | (4,830,638) | 405,335 |
| รวม | | 5,166,690 | | | 932,282 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| 2564 | | | | | |
| บริษัทย่อย | 1.52 | 83,212 | 200,486 | (41,116) | 242,582 |
| การร่วมค้า | - | - | 17,851 | (17,851) | - |
| รวม | | 83,212 | | | 242,582 |
| 2563 | | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | 1.83 | 32,176 | 51,974 | (938) | 83,212 |

| | อัตราดอกเบี้ย | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| | ณ วันที่ | | | | |
| | 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี) | 1 มกราคม | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 31 ธันวาคม |
| (พันบาท) | | | | | |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาว | | | | | |
| 2564 | | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | 1.52 | 30,275,750 | 34,681,541 | (9,604,020) | 55,353,271 |
| บริษัทร่วม | 4.31 | 526,947 | 21,883 | (38,640) | 510,190 |
| การร่วมค้า | BIBOR+1.5, MLR+2.0 | 247,541 | 133,905 | - | 381,446 |
| รวม | | 31,050,238 | | | 56,244,907 |
| 2563 | | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | 1.83 | 22,620,087 | 13,950,330 | (6,294,667) | 30,275,750 |
| บริษัทร่วม | 4.31 | 222,348 | 307,612 | (3,013) | 526,947 |
| การร่วมค้า | MLR-0.5, BIBOR+1.3 | 172,280 | 247,873 | (172,612) | 247,541 |
| รวม | | 23,014,715 | | | 31,050,238 |

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------|--------------|---------|----------------------|--------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (พันบาท) | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | - | - | 16,606 | 19,231 |
| บริษัทร่วม | 30,807 | 32,999 | 21,590 | 24,304 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 36,919 | 91,305 | 34,043 | 37,748 |
| รวม | 67,726 | 124,304 | 72,239 | 81,283 |

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (พันบาท) | | | |
| เจ้าหนี้ | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | - | - | 4,525 | 7,636 |
| บริษัทร่วม | 6,381 | 5,717 | 3,410 | 3,016 |
| รวม | 6,381 | 5,717 | 7,935 | 10,652 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | - | - | 14,625,107 | 14,767,099 |
| บริษัทร่วม | 1,452,699 | 1,594,037 | 55,144 | 77,644 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 4,882,099 | 4,965,914 | 4,746,550 | 4,831,834 |
| รวม | 6,334,798 | 6,559,951 | 19,426,801 | 19,676,577 |
| รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | - | - | 32,081 | 37,638 |
| บริษัทร่วม | 24,978,123 | 23,203,512 | 17,679 | 20,541 |
| รวม | 24,978,123 | 23,203,512 | 49,760 | 58,179 |
| หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า | | | | |
| ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี | (1,335,565) | (1,187,354) | (8,672) | (8,667) |
| สุทธิ | 23,642,558 | 22,016,158 | 41,088 | 49,512 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | - | - | 9,641 | 8,461 |
| การร่วมค้า | 1,907 | 1,907 | 1,907 | 1,907 |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 476,991 | 776,579 | 311,276 | 480,026 |
| รวม | 478,898 | 778,486 | 322,824 | 490,394 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | | | |
| กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน | 408 | 408 | - | - |

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| | อัตราดอกเบี้ย | | งบการเงินรวม | | |
|------------------------|---------------|----------|--------------|------|------------|
| | ณ วันที่ | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 31 ธันวาคม |
| | 31 ธันวาคม | 1 มกราคม | | | |
| | (ร้อยละต่อปี) | | (พันบาท) | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| 2564 | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2.36 | 226,249 | 72,577 | - | 298,826 |

| | | | | | |
|------------------------|------|---------|---------|---------|---------|
| 2563 | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2.36 | 125,761 | 104,528 | (4,040) | 226,249 |

เงินกู้ยืมระยะยาว

| | | | | | |
|------------------------|------|---------|---------|---|---------|
| 2564 | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1.52 | 724,338 | 206,270 | - | 930,608 |
| 2563 | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1.83 | 692,724 | 31,614 | - | 724,338 |

| | อัตราดอกเบี้ย | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|------------------------|---------------|------------|----------------------|-------------|------------|
| | ณ วันที่ | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | 31 ธันวาคม |
| | 31 ธันวาคม | 1 มกราคม | | | |
| | (ร้อยละต่อปี) | | (พันบาท) | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| 2564 | | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | 1.52 | 10,504,750 | 6,078,717 | (4,889,349) | 11,694,118 |

| | | | | | |
|------------------------|------|-----------|-----------|-------------|------------|
| 2563 | | | | | |
| บริษัทย่อยและกองทุนรวม | 1.83 | 9,861,746 | 3,337,086 | (2,694,082) | 10,504,750 |

เงินกู้ยืมระยะยาว

| | | | | | |
|-------------|------|-----------|---------|-------------|-----------|
| 2564 | | | | | |
| บริษัทย่อย | 1.52 | 7,615,431 | 764,676 | (736,925) | 7,643,182 |
| 2563 | | | | | |
| บริษัทย่อย | 1.83 | 8,105,328 | 969,960 | (1,459,857) | 7,615,431 |

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย กองทุนรวม และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาและรายการสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

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

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

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 และครั้งที่ 9 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วงจากเซ็นทรัลเวิลด์เป็นบริษัท โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับเซ็นทรัลเวิลด์

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

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

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

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

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกิจการอื่นโดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับกิจการอื่นแทนเพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัทตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจะจ่ายจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

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

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินกับกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 12 ปี 11 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าหรือจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี เป็นจำนวนเงินรวม 17,328 ล้านบาท สัญญาเช่าช่วงสามารถต่ออายุไปได้อีกตามระยะเวลาสัญญาเช่าหลัก เป็นระยะเวลา 8 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2583

เซ็นทรัล ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมส่วนควบและทรัพย์สินครุภัณฑ์บริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัล ลาดพร้าวกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สิน รายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าช่วงเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใด ๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

เซ็นทรัล บางนา

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัล บางนา เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566

เซ็นทรัล เวสต์เกต

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัล เวสต์เกต กับแวนเทจ เพื่อให้แวนเทจขายที่ดินดังกล่าวให้กิจการอื่นก่อสร้างศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งการยกเลิกสัญญาดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2558 โดยแวนเทจตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าที่ดินและค่าเช่ารายปี ในส่วนที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน

เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาร์ทเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567

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

เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการเช่าช่วงที่ดิน เช่าอาคาร และซื้อทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องของโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล (เพิ่มเติม) กับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ดำเนินการศูนย์การค้า ภายในวงเงิน 1,282 ล้านบาท

โรงแรมฮิลตัน พัทยา

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงอาคารโรงแรม ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกหลายฉบับกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (ผู้ให้เช่าช่วง) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเป็นระยะเวลา 1 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2569 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญา และต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 ผู้ให้เช่าช่วงได้พิจารณาปรับค่าเช่าคงที่สำหรับปี 2564 - 2569 ทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าคงที่รวมทั้งสิ้น 2,233 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันซึ่งคำนวณมาจากกำไรก่อนภาษีหักด้วยเงินสำรองสำหรับการซ่อมแซม หรือจัดหาเพื่อทดแทนอุปกรณ์ของโรงแรม

สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงเป็นรายปี โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2564 ทั้งนี้ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้จ่ายเงินชดเชยการยกเลิกสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเดิมเป็นจำนวนเงิน 134.2 ล้านบาท

สัญญาบริการ

ในเดือนมกราคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางแผนนโยบายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ตามเงื่อนไขของสัญญาบริษัทต้องจ่ายค่าบริการรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.55 ของฐานรายได้จากทรัพย์สินที่บริษัทเป็นผู้บริหารงาน ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการ รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร และรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารทรัพย์สิน ทั้งนี้ค่าบริการสูงสุดตลอดระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 784.3 ล้านบาท

สัญญาบริหารงานโรงแรม

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาบริหารงานโรงแรมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมและจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 6 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน หากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานเป็นตามที่กำหนด และค่าสนับสนุนการขายและการตลาดในอัตราร้อยละ 1.5 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรม

สัญญาการให้บริการ

บริษัททำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการจัดการภายในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าที่ผู้ว่าจ้างได้รับสุทธิหลังหักส่วนลดตามที่ตกลงในสัญญา โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต่อมาในเดือนมกราคม 2565 บริษัทได้ต่อสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อยต่อไปอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีระยะเวลาตามสัญญารวม 2 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน และในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้สุทธิของผู้รับบริการ และค่าธรรมเนียมในการจัดหา และ/หรือดำเนินการให้เกิดการลงทุนในธุรกิจ หรือจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 1.5 ของจำนวนเงินที่ผู้รับบริการลงทุนเพิ่ม และในอัตราร้อยละ 0.75 ของจำนวนเงินที่ผู้รับบริการได้รับจากการดำเนินการ

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิ์ได้รับค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญาในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายเดือนตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ทำงานระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

สัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าในโครงการคัสติ เซ็นทรัล พาร์ค

ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัท สวณภูมิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“สวณภูมิ”) ได้ทำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด (“วิมานสุริยา”) เพื่อที่จะตกแต่งสิ่งปลูกสร้างและนำมาใช้ดำเนินการศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 โดยวิมานสุริยาต้องส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่สวณภูมิภายในวันที่ 30 กันยายน 2566 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่ากลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,880 ล้านบาท โดยแบ่งชำระค่าเช่าเป็นรายงวดและรายเดือนตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา สัญญาเช่าดังกล่าวสามารถต่ออายุไปได้อีก 30 ปีและสิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2627 โดยกลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเงินมัดจำการเช่าเป็นจำนวนเงิน 433.9 ล้านบาทเมื่อได้รับส่งมอบพื้นที่เช่าจากวิมานสุริยา

นอกจากนี้สวณภูมิต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการตามที่ระบุไว้ในสัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้าแก่บริษัท คัสติธานี จำกัด (มหาชน) จากการทำสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับวิมานสุริยาเป็นจำนวนเงิน 296.6 ล้านบาท ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 400 ล้านบาทกับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด (“วิมานสุริยา”) ในอัตราดอกเบี้ยที่ระบุไว้ในสัญญาซึ่งอ้างอิงอัตราตลาด โดยบริษัทให้เงินกู้แก่วิมานสุริยาตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 160 ล้านบาท

สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและการร่วมค้าในวงเงิน 675 ล้านบาท (2563: 573 ล้านบาท)

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เงินสด | 10 | 9 | 5 | 5 |
| เงินฝากธนาคาร | 3,098 | 6,910 | 2,255 | 5,852 |
| เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง | 23 | 300 | - | 300 |
| รวม | 3,131 | 7,219 | 2,260 | 6,157 |

8 ลูกหนี้การค้า

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 9 | 7 | 5 | 3 |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 82 | 82 | 49 | 46 |
| 3 - 6 เดือน | 10 | 18 | 6 | 12 |
| 6 - 12 เดือน | 12 | 14 | 7 | 8 |
| มากกว่า 12 เดือน | 10 | 12 | 6 | 5 |
| รวม | 123 | 133 | 73 | 74 |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (6) | (4) | (4) | (2) |
| สุทธิ | 117 | 129 | 69 | 72 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ | | | | |
| | 182 | 195 | 115 | 111 |

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-------|----------------------|-------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 157 | 134 | 92 | 97 |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 1,287 | 939 | 903 | 655 |
| 3 - 6 เดือน | 175 | 295 | 103 | 195 |
| 6 - 12 เดือน | 271 | 198 | 170 | 99 |
| มากกว่า 12 เดือน | 176 | 136 | 63 | 57 |
| รวม | 2,066 | 1,702 | 1,331 | 1,103 |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (43) | (43) | (30) | (28) |
| สุทธิ | 2,023 | 1,659 | 1,301 | 1,075 |
| | | | | |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 1,368 | 976 | 898 | 672 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ | 6,857 | 6,631 | 4,115 | 3,916 |
| | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 95 | 163 | 112 | 194 |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| น้อยกว่า 3 เดือน | 225 | 235 | 126 | 144 |
| 3 - 6 เดือน | 61 | 112 | 29 | 53 |
| 6 - 12 เดือน | 159 | 96 | 94 | 59 |
| มากกว่า 12 เดือน | 45 | 43 | 8 | 27 |
| รวม | 585 | 649 | 369 | 477 |
| | | | | |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 109 | 158 | 62 | 91 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ | 531 | 778 | 313 | 483 |

| ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 47 | 30 | 30 | 18 |
| เพิ่มขึ้น | 4 | 22 | 5 | 12 |
| ตัดบัญชี | (2) | (5) | (1) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>49</u> | <u>47</u> | <u>34</u> | <u>30</u> |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังแต่ 1 วัน ถึง 30 วัน

9 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

| | งบการเงินรวม | |
|--|---------------|--------------|
| | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | |
| อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว | 3,652 | 5,938 |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | <u>6,410</u> | <u>3,094</u> |
| รวม | <u>10,062</u> | <u>9,032</u> |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี | <u>83</u> | <u>98</u> |
| อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี) | <u>2.47</u> | <u>2.14</u> |
| ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย | | |
| อสังหาริมทรัพย์ | | |
| - ต้นทุนขาย | <u>1,506</u> | <u>1,512</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 6,410 ล้านบาท (2563: 3,094 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

10 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

| รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | งบการเงิน | |
|---|----------|--------------|--------------------------|
| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ (ล้านบาท) |

บริษัทร่วม

| | | | |
|--------------------------|---|-------|-------|
| ซื้อเงินลงทุน | | 3,461 | 1,317 |
| เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ | 5 | 114 | - |
| ลดทุน | | (45) | - |

การร่วมค้า

| | | | |
|--------------------------|---|--------|-------|
| ซื้อเงินลงทุน | | 5,499 | 5,499 |
| เพิ่มทุน | | 23 | 23 |
| เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ | 5 | 23,612 | - |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 บริษัทและบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ได้ซื้อหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 71.2 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงิน 1,316.8 ล้านบาท และจำนวน 115.9 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงิน 2,144.0 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 26.7 เป็นร้อยละ 30.3

ในเดือนมิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.2006 บาท เป็นจำนวนเงิน 23.2 ล้านบาท

ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ขายหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 115,892,862 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 2,747.9 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ทั้งนี้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลง

ในเดือนกันยายน 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.1025 บาท เป็นจำนวนเงิน 11.9 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.084 บาท เป็นจำนวนเงิน 9.7 ล้านบาท

การร่วมค้า

บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด

ในเดือนมีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระทุนเพิ่มจากเดิม 165 ล้านบาท เป็น 186 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงิน 10.7 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ในเดือนตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระทุนเพิ่มจากเดิม 186 ล้านบาท เป็น 210 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงิน 12.2 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

บริษัท ซีทีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 มีมติการร่วมลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอว์กแลนด์ จำกัด (“CHKL”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด (“CE Holding”) และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด (“HKL (Thai Development)”) โดยบริษัทจะเข้าร่วมลงทุนผ่าน CE Holding (บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทและบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งภายหลังการร่วมลงทุน CHKL จะมีสัดส่วนการถือหุ้นระหว่าง บริษัท HCDS และ HKL (Thai Development) เป็นร้อยละ 25 : 26 : 49 ตามลำดับ การร่วมลงทุนมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิฑูและซอยสมคิด กรุงเทพมหานคร โดยมีมูลค่าการลงทุนในส่วนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 13,873 ล้านบาท และคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และจะแล้วเสร็จในปี 2569

ต่อมาในเดือน ธันวาคม 2564 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด จากบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด จำนวน 500.1 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5,499.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 49 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม)

กองทรัสต์ GLANDRT ได้เลิกกองและเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 ตามหมายเหตุข้อ 32

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด (บริษัทร่วม)

ในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท วิมานสุริยา จำกัด (“วิมานสุริยา”) เป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาท โดยยังคงสัดส่วนการถือหุ้นเท่าเดิม ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาซื้อหุ้น

บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด (การร่วมค้า)

ในเดือนมีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระทุนเพิ่มจากเดิม 103.5 ล้านบาท เป็น 137.8 ล้านบาทโดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงิน 17.5 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ในเดือนกันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระทุนเพิ่มจากเดิม 137.8 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาทโดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงิน 6.2 ล้านบาทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ในเดือนพฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 150 ล้านบาท เป็น 210 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 7.65 ล้านบาทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (2563: 991.5 ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|------|-------------|--------|-------------|-------|-----------------|-------|---|--------|--------------|-----|
| | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | ทุนชำระแล้ว | | วิธีราคาทุน | | วิธีส่วนได้เสีย | | มูลค่าสุทธิรวมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน ฯ | | เงินปันผลรับ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | | |
| (ร้อยละ) | | | | | | | | | | | | |
| บริษัทร่วม | | | | | | | | | | | | |
| กองทุนรวมสิทธิการเช่า | | | | | | | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล | | | | | | | | | | | | |
| โกวิท | 25.0 | 25.0 | 4,394 | 4,394 | 1,098 | 1,098 | 773 | 702 | 1,323 | 1,131 | 107 | 102 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า | | | | | | | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกวิท | 30.3 | 26.7 | 31,475 | 28,552 | 9,897 | 6,480 | 6,974 | 4,669 | 15,707 | 11,220 | 410 | 501 |
| บริษัท วิมานสุริยา จำกัด | 35.0 | 35.0 | 1,100 | 1,100 | 385 | 385 | 319 | 359 | - | - | - | - |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า | | | | | | | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ | 15.0 | 15.0 | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | 308 |
| (อยู่ระหว่างช่วงบัญชี) | | | | | | | | | | | | |
| บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ | | | | | | | | | | | | |
| จำกัด | 8.2 | - | 1,538 | - | 114 | - | 114 | - | - | - | - | - |
| รวม | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | </ | | | | | | | | |

| | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | งบการเงินรวม | | | | | | | | เงินปันผลรับ | |
|--|------------------------|--------------|--------|-------------|--------|-----------------|--------|---|------|--------------|---|
| | | ทุนชำระแล้ว | | วิธีราคาทุน | | วิธีส่วนได้เสีย | | มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน ๑ | | | |
| | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | | |
| | | (ร้อยละ) | | | | | | | | | |
| (ล้านบาท) | | | | | | | | | | | |
| การร่วมค้า | | | | | | | | | | | |
| บริษัท ฟีนามินอน ครีเอชั่น จำกัด | 51.0 | 51.0 | 400 | 400 | 204 | 204 | 76 | 117 | - | - | - |
| บริษัท ซินเนอริจิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 50.0 | 50.0 | 465 | 465 | 232 | 232 | 232 | 232 | - | - | - |
| บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด | 51.0 | 51.0 | 210 | 165 | 107 | 84 | 24 | 34 | - | - | - |
| Porto Worldwide Limited | 33.0 | 33.0 | 6,334 | 6,334 | 2,071 | 2,071 | 2,187 | 2,071 | - | - | - |
| บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด | 51.0 | 51.0 | 4 | 4 | 2 | 2 | - | - | - | - | - |
| บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด | 49.0 | - | 3,000 | - | 23,141 | - | 23,309 | - | - | - | - |
| บริษัท นอร์ธ บงกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด | 49.0 | - | 780 | - | 471 | - | 471 | - | - | - | - |
| บริษัท ซีอี โกลด์ จำกัด | 49.0 | - | 10,233 | - | 5,499 | - | 5,504 | - | - | - | - |
| รวม | | | 31,727 | 2,593 | 31,803 | 2,454 | | | - | - | - |

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|------|--------------|--------------|--------------|------------|
| | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | ทุนชำระแล้ว | | วิธีราคาทุน | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ร้อยละ) | | | | (ล้านบาท) | |
| บริษัทร่วม | | | | | | |
| กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ | | | | | | |
| CPN คอมเมอร์เชียล โกรท | 25.0 | 25.0 | 4,394 | 4,394 | 1,098 | 1,131 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท | 25.8 | 26.7 | 31,475 | 28,552 | 7,797 | 11,220 |
| บริษัท วิมานสุริยา จำกัด | 35.0 | 35.0 | 1,100 | 1,100 | 385 | - |
| รวม | | | 9,280 | 9,280 | 7,963 | 517 |
| | | | | | | 603 |
| การร่วมค้า | | | | | | |
| บริษัท ชินเนอริจิสติกส์ พร็อพเพอร์ตี้ | | | | | | |
| ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 50.0 | 50.0 | 465 | 465 | 232 | - |
| บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) | | | | | | |
| จำกัด | 51.0 | 51.0 | 210 | 165 | 107 | - |
| บริษัท ซิทีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด | 51.0 | 51.0 | 4 | 4 | 2 | - |
| บริษัท ซีอี โอดัง จำกัด | 49.0 | - | 10,233 | - | - | - |
| รวม | | | 5,840 | 5,840 | 318 | - |

บริษัทร่วมและการร่วมค่าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ยกเว้น Porto Worldwide Limited ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศฮ่องกง

บริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมที่รวมอยู่ในการปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่าสุทธิรวม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

| | กองทุนรวมสิทธิการเช่า | | ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิ | | ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิ | |
|-------------------------------------|-----------------------|------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|
| | อสังหาริมทรัพย์ CPN | | การเช่าอสังหาริมทรัพย์ | | การเช่าอสังหาริมทรัพย์ | |
| | คอมเมอร์เชียลโกรท | | CPN รีเทล โกรท | | อาคารสำนักงาน จีแลนด์ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| รายได้ | 671 | 686 | 3,527 | 4,069 | - | 1,913 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100) | 545 | 559 | 372 | 1,527 | - | 1,721 |

| | | | | | | |
|--------------------------------------|--|-----|-----|-----|-----|-----|
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | | | | |
| ตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท | | 134 | 184 | 111 | 707 | 258 |
| เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม/การร่วมค่า | | | | | | |
| สำหรับปี | | 107 | 102 | 410 | 501 | 308 |

| | กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท | ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท | ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ |
|---|---|---|--|
| | 2564 | 2563 | 2564 |
| | | (ล้านบาท) | 2563 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 560 | 509 | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 5,799 | 5,924 | - |
| หนี้สินหมุนเวียน | (129) | (31) | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (1,411) | (1,603) | - |
| สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100) | 4,819 | 4,799 | - |
| การตีมูลค่ายุติธรรมที่ยังไม่รับรู้ | 161 | 377 | - |
| | 4,980 | 5,176 | - |
| | | | 7 |
| สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท | 1,245 | 1,294 | - |
| การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่รับรู้จากการ | | | 1 |
| ขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม | (472) | (592) | - |
| มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 773 | 702 | - |
| | | | 1 |

บริษัทร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

| | บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด |
|--|---------------------------|-----------------------------------|
| | 2564 | 2564 |
| รายได้ | 202 | 1,236 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100) | 10 | 344 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท | 5 | 168 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 731 | 764 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 9,867 | 52,513 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (18) | (1,613) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | - | (5,468) |
| สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100) | 10,580 | 46,196 |
| การตีมูลค่ายุติธรรมที่ยังไม่รับรู้ | 655 | 1,373 |
| | 11,235 | 47,569 |

| บริษัท ซีอี ไฮโดรเจน จำกัด | บริษัท เอสเอฟดีเวลอปเม้นท์ จำกัด |
|----------------------------|----------------------------------|
| 2564 | 2564 |
| (ล้านบาท) | |
| 5,504 | 23,309 |
| - | - |
| 5,504 | 23,309 |

สินทรัพย์ส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่รู้จากการ
ขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทรวมค่า
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทรวมค่า

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

| รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 | หมายเหตุ | งบการเงิน เฉพาะกิจการ (ล้านบาท) |
|---|----------|---------------------------------------|
|---|----------|---------------------------------------|

บริษัทย่อย

| | | |
|---|---|-----|
| ซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | | 260 |
| ซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | 5 | 991 |
| เพิ่มทุนในบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | | 266 |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.09 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 259.58 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 78 เป็นร้อยละ 83.5 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

ในเดือนตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 318 ล้านบาท จาก 172 ล้านบาทเป็น 490 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 3.18 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเต็มจำนวน

Global Commercial Property Limited (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ Global Commercial Property Limited มีมติให้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้รับชำระเงินคืนทุนส่วนของผู้ถือหุ้นจาก บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนพฤษภาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (“เบย์วอเตอร์”) ซึ่งดำเนินการธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากการทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของเบย์วอเตอร์ในเดือนพฤษภาคม 2562 ซึ่งเบย์วอเตอร์เป็นการร่วมค้าระหว่างบริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นจาก บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำนวนรวม 50,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของเบย์วอเตอร์ โดยในเดือนพฤษภาคม 2562 และ 2563 บริษัทได้จ่ายชำระเป็นจำนวน 2,309.62 ล้านบาท และ 5,389.10 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นเงิน 7,698.72 ล้านบาท เพื่อจ่ายชำระค่าหุ้นเป็นจำนวน 2,631.18 ล้านบาทและภาระหนี้สินที่เกี่ยวข้องตามสัญญา ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในเบย์วอเตอร์เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 เป็น ร้อยละ 100 บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2563 มีมติให้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563

บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนกันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระทุนเพิ่มจากเดิม 350 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้วเต็มจำนวน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------------|---------|----------|------|------------|------|---------------|-----------|--------------|---------|
| สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | | ทุนชำระแล้ว | | ราคาหุ้น | | การด้อยค่า | | ราคาทุน-สุทธิ | | เงินปันผลรับ | |
| (ร้อยละ) | | | (ล้านบาท) | | | | | | (พันบาท) | | | |
| 2564 | 2563 | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| บริษัทย่อย | | | | | | | | | | | | |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด | 100.0 | 100.0 | 1,500.0 | 1,500.0 | - | - | 1,500,000 | - | 1,500,000 | 1,500,000 | - | - |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 1,000.0 | 1,000.0 | - | - | 1,000,000 | - | 1,000,000 | 1,000,000 | - | 450,000 |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด | 44.2 | 44.2 | 2,268.4 | 2,268.4 | - | - | 1,003,658 | - | 1,003,658 | 1,003,658 | - | - |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนนิยมิตร จำกัด | 100.0 | 100.0 | 800.0 | 800.0 | - | - | 589,998 | - | 589,998 | 589,998 | 200,000 | 501,498 |
| บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอเวนิว จำกัด | 100.0 | 100.0 | 5.0 | 5.0 | - | - | 5,000 | - | 5,000 | 5,000 | - | - |
| บริษัท เซ็นทรัล เวลต์ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 2,511.9 | 2,511.9 | - | - | 2,412,733 | - | 2,412,733 | 2,412,733 | - | - |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด | 100.0 | 100.0 | 324.7 | 324.7 | - | - | 2,166,751 | - | 2,166,751 | 2,166,751 | - | 201,337 |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด | 100.0 | 100.0 | 900.0 | 900.0 | - | - | 808,984 | - | 808,984 | 808,984 | - | - |
| บริษัท ซีพีอีเอ็ม เรซซิเด็นซ์ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 400.6 | 400.6 | - | - | 400,599 | - | 400,599 | 400,599 | - | - |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 700.0 | 700.0 | - | - | 744,285 | - | 744,285 | 744,285 | 350,000 | - |
| บริษัท ซีพีอีเอ็ม โกบอล จำกัด | 100.0 | 100.0 | 2,500.0 | 2,500.0 | - | - | 2,500,000 | - | 2,500,000 | 2,500,000 | - | - |
| บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สเตจ 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 | 25,003 | 203,149 |
| บริษัท ซีพีอีเอ็ม พัทธยา จำกัด | 100.0 | 100.0 | 2,500.0 | 2,500.0 | - | - | 2,500,060 | - | 2,500,060 | 2,500,060 | - | - |
| บริษัท ซีพีอีเอ็ม ระยอง จำกัด | 100.0 | 100.0 | 1,000.0 | 1,000.0 | - | - | 999,999 | - | 999,999 | 999,999 | - | 200,000 |
| บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 962.5 | 962.5 | - | - | 1 | - | 1 | 1 | - | - |

| สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | |
|--|----------------------|-------|-----------|-------------------|-----------|------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| | ทุนชำระแล้ว | | ราคาทุน | | การค้า | | ราคาทุน-สุทธิ | | เงินปันผลรับ | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| (ร้อยละ) | (ล้านบาท) | | (ล้านบาท) | | (ล้านบาท) | | (ล้านบาท) | | (ล้านบาท) | |
| บริษัท ซีพีเอฟ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 1,000.0 | 1,000.0 | - | - | 1,000,000 | 1,000,000 | - | - |
| บริษัท ซีพีเอฟ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 100.0 | 100.0 | 0.3 | 0.3 | - | - | 250 | 250 | - | - |
| บริษัท ซีพีเอฟ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 100.0 | 100.0 | 50.0 | 50.0 | - | - | 50,000 | 50,000 | - | - |
| บริษัท สานภูมิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 83.5 | 78.0 | 490.0 | 819,164 | - | - | 294,053 | 294,053 | - | - |
| บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด | 90.0 | 90.0 | 1.0 | 900 | - | - | 900 | 900 | - | - |
| บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ | | | | | | | | | | |
| แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 0.4 | 385,767 | - | - | 385,767 | 385,767 | - | - |
| บริษัท ซีพีเอฟ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 100.0 | 100.0 | 10.0 | 10,000 | - | - | 10,000 | 10,000 | 100,000 | 83,400 |
| บริษัท ดาราชาลเบอร์ จำกัด | 65.0 | 65.0 | 215.6 | 291,750 | - | - | 291,750 | 291,750 | - | - |
| บริษัท ซีพีเอฟ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 100.0 | 100.0 | 51.7 | 51,745 | - | - | 51,745 | 51,745 | - | - |
| บริษัท ชนกะภูมิตีเวลอปเม้นท์ จำกัด | 100.0 | 100.0 | 59.0 | 58,994 | - | - | 58,994 | 58,994 | - | - |
| บริษัท ซีพีเอฟ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 70.0 | 70.0 | 0.7 | 700 | - | - | 700 | 700 | - | - |
| บริษัท เบย์คอร์ด จำกัด | 50.0 | 50.0 | 10.0 | 2,631,185 | - | - | 2,631,185 | 2,631,185 | - | - |
| บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | 4.1 | - | 2,132.0 | 991,335 | - | - | 991,335 | - | - | - |
| กองทุนรวม | | | | | | | | | | |
| กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾ | 100.0 | 100.0 | 5,443.8 | 5,443,793 | - | - | 5,443,793 | 5,443,793 | - | - |
| รวม | | | | 32,169,535 | | | 30,653,089 | 32,169,535 | 675,003 | 1,639,384 |

(1) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่น ๆ และ (2) การชำระเงินปันผลคงค้าง

ในปี 2562 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีเดือนกรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนใหม่

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

12 ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่อำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสีย^๑ที่เป็นอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

[illegible]

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

| งบการเงินรวม | | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------------------------|---|--------------------------|----------|
| สินทรัพย์ของกิจการ | | | | | |
| หมายเหตุ | ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท) | สินทรัพย์ สิทธิการใช้ | รวม |
| ราคาทุน | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 33,019 | 100,670 | 3,556 | 83,989 | 221,234 |
| เพิ่มขึ้น | 13,243 | 176 | 4,453 | 413 | 18,285 |
| โอน | - | 1,559 | (1,559) | - | - |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (213) | (51) | (49) | (12,372) | (12,685) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน | | | | | |
| การเงินรวม | - | 2 | - | - | 2 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ | | | | | |
| 1 มกราคม 2564 | 46,049 | 102,356 | 6,401 | 72,030 | 226,836 |
| สินทรัพย์ซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ | 5 630 | 5,205 | 483 | 2,233 | 8,551 |
| เพิ่มขึ้น | 1,535 | 203 | 5,470 | 767 | 7,975 |
| โอน | - | 4,984 | (4,963) | - | 21 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (86) | (2,254) | (133) | (1,452) | (3,925) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน | | | | | |
| การเงินรวม | - | (21) | - | - | (21) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 48,128 | 110,473 | 7,258 | 73,578 | 239,437 |
| ค่าเสื่อมราคา | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | - | 32,948 | - | 27,352 | 60,300 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 4,849 | - | 2,471 | 7,320 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | (18) | - | (749) | (767) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ | | | | | |
| 1 มกราคม 2564 | - | 37,779 | - | 29,074 | 66,853 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 4,962 | - | 2,594 | 7,556 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | (1,156) | - | (464) | (1,620) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | - | 41,585 | - | 31,204 | 72,789 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 46,049 | 64,577 | 6,401 | 42,956 | 159,983 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 48,128 | 68,888 | 7,258 | 42,374 | 166,648 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|---|--------------------------|----------------|
| | สินทรัพย์ของกิจการ | | | | รวม |
| | ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท) | สินทรัพย์ สิทธิการใช้ | |
| ราคาทุน | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 9,675 | 36,097 | 686 | 44,764 | 91,222 |
| เพิ่มขึ้น | - | 96 | 1,237 | 21,179 | 22,512 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (135) | (3) | (31) | (2) | (171) |
| โอนสินทรัพย์ | - | 646 | (646) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ | | | | | |
| 1 มกราคม 2564 | 9,540 | 36,836 | 1,246 | 65,941 | 113,563 |
| เพิ่มขึ้น | 1,174 | 77 | 3,307 | 687 | 5,245 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (86) | (957) | (1) | (1,176) | (2,220) |
| โอนสินทรัพย์ | - | 3,902 | (3,902) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 10,628 | 39,858 | 650 | 65,452 | 116,588 |
| ค่าเสื่อมราคา | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | - | 11,517 | - | 14,558 | 26,075 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 2,044 | - | 2,808 | 4,852 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | (2) | - | (2) | (4) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ | | | | | |
| 1 มกราคม 2564 | - | 13,559 | - | 17,364 | 30,923 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 2,049 | - | 2,967 | 5,016 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | (512) | - | (400) | (912) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | - | 15,096 | - | 19,931 | 35,027 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 9,540 | 23,277 | 1,246 | 48,577 | 82,640 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 10,628 | 24,762 | 650 | 45,521 | 81,561 |

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นจำนวนเงิน 1,787 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไข
ในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน โครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 15

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|--------|----------------------|--------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | | | (ล้านบาท) | |
| จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | | | | |
| รายได้ค่าเช่า | 22,818 | 25,440 | 11,397 | 13,354 |
| ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า | 174 | - | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง | | | | |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า | 14,642 | 15,043 | 8,474 | 8,686 |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีรายได้ค่าเช่า | 192 | 548 | 63 | 52 |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี | 303 | 101 | 46 | 7 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 371,788 ล้านบาท (2563: 350,420 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัทและ จำนวน 157,916 ล้านบาท (2563: 158,538 ล้านบาท) สำหรับบริษัท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีมูลค่าตลาดสำหรับการใช้ประโยชน์ปัจจุบันและคิดลดกระแสเงินสดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลอื่น ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| - เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต | - เซ็นทรัล รามอินทรา |
| - เซ็นทรัล บางนา | - เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า |
| - เซ็นทรัล มารินา | - เซ็นทรัล พระราม 3 |
| - เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ | - เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ |
| - เซ็นทรัล พญา บิซ | - เซ็นทรัล อุดรธานี |
| - เซ็นทรัล ชลบุรี | - เซ็นทรัล ขอนแก่น |
| - เซ็นทรัล เชียงราย | - เซ็นทรัล พิชญ์โลก |
| - เซ็นทรัล พระราม 9 | - อาคารสำนักงานแกรนด์ พระราม 9 |
| - เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ | - อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ |
| - อาคารสำนักงาน บางนา | - เซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี |
| - เซ็นทรัล ลำปาง | - เซ็นทรัล อุบลราชธานี |

- เซ็นทรัล เชียงใหม่
- เซ็นทรัล สมุย
- เซ็นทรัล ระยอง
- เซ็นทรัล เวสต์เกต
- เซ็นทรัล นครศรีธรรมราช
- เซ็นทรัล นครราชสีมา
- เซ็นทรัล ศรีราชา
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
- เซ็นทรัล หาดใหญ่
- เซ็นทรัล ศาลายา
- เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล
- เซ็นทรัล อีสต์วิลล์
- เซ็นทรัล มหาชัย
- เซ็นทรัล วิลเลจ
- เซ็นทรัล อโยธยา

โครงการระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยศูนย์การค้าและสำนักงาน

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

| ราคาทุน | | หมายเหตุ | ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | งบการเงินรวม เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท) | สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง | รวม |
|--|--------------------------|----------|--------|--------------------------|--|--|-------|
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | | | | | | |
| เพิ่มขึ้น | 91 | | | 4,660 | 1,140 | 187 | 6,078 |
| โอน - สุทธิ | - | | - | 96 | 109 | 434 | 639 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | | - | 360 | 66 | (426) | - |
| | - | | - | (15) | (25) | - | (40) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564 | 91 | | 91 | 5,101 | 1,290 | 195 | 6,677 |
| สินทรัพย์ซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ | - | 5 | - | 35 | 3 | - | 38 |
| เพิ่มขึ้น | - | | - | 110 | 61 | 344 | 515 |
| โอน - สุทธิ | - | | - | 132 | (67) | (65) | - |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | | - | (102) | (57) | - | (159) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 91 | | 91 | 5,276 | 1,230 | 474 | 7,071 |

| คำอธิบายราคา | ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | งบการเงินรวม | | รวม |
|--|--------|--------------------------|--|--|-------|
| | | | เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท) | สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | - | 2,149 | 774 | - | 2,923 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 440 | 109 | - | 549 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | (12) | (24) | - | (36) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564 | - | 2,577 | 859 | - | 3,436 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 410 | 121 | - | 531 |
| โอน-สุทธิ | - | 43 | (43) | - | - |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | - | (44) | (52) | - | (96) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | - | 2,986 | 885 | - | 3,871 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 91 | 1,199 | 431 | 195 | 1,916 |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท | - | 1,325 | - | - | 1,325 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 91 | 2,524 | 431 | 195 | 3,241 |

| งบการเงินรวม | ที่ดิน | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | สินทรัพย์ | | |
|--------------|--------|--------------------------|--|-------------------------------|-------|
| | | | เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท) | ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง | รวม |
| | 91 | 1,172 | 345 | 474 | 2,082 |
| | - | 1,118 | - | - | 1,118 |
| | 91 | 2,290 | 345 | 474 | 3,200 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
สินทรัพย์สิทธิการใช้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้ในการดำเนินงานของ โรงแรมฮิลตัน พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา อุทยานี่

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มี
จำนวนเงิน 1,864 ล้านบาท (2563: 1,748 ล้านบาท)

| ราคาทุน | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|--|--------------------------|--|--|-----|-------|
| | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ | สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง | รวม | |
| | | | (ล้านบาท) | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 275 | 933 | 127 | | 1,335 |
| เพิ่มเงิน | 17 | 98 | 19 | | 134 |
| โอน - สุทธิ | 17 | 26 | (43) | | - |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (1) | (8) | - | | (9) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564 | 308 | 1,049 | 103 | | 1,460 |
| เพิ่มเงิน | 9 | 71 | 21 | | 101 |
| โอน - สุทธิ | 81 | (73) | (8) | | - |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (23) | (58) | - | | (81) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 375 | 989 | 116 | | 1,480 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|--------------------------|--|--|------|
| | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ | สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง | รวม |
| | | (ล้านบาท) | | |
| ค่าเสื่อมราคา | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 | 201 | 579 | - | 780 |
| ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี | 15 | 126 | - | 141 |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (1) | (6) | - | (7) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564 | 215 | 699 | - | 914 |
| ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี | 21 | 125 | - | 146 |
| โอน-สุทธิ | 43 | (43) | - | - |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย | (17) | (45) | - | (62) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | 262 | 736 | - | 998 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | 93 | 280 | 103 | 476 |
| ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท | - | 70 | - | 70 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 93 | 350 | 103 | 546 |

15 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | | | | |
| ที่ดิน | 17,250 | 17,107 | 12,818 | 14,454 |
| อาคารและส่วนปรับปรุง | 26,242 | 27,174 | 32,749 | 34,194 |
| รวม | 43,492 | 44,281 | 45,567 | 48,648 |

ในปี 2564 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 767 ล้านบาทและ 711 ล้านบาทตามลำดับ (2563: 847 ล้านบาทและ 21,198 ล้านบาท ตามลำดับ)

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัท มีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-------|----------------------|-------|
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | | | | |
| กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 2,666 | 2,800 | 1,355 | 4 |
| ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน | 1,365 | 962 | - | - |
| ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า | 1,146 | 1,173 | 880 | 906 |
| ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น | 516 | 480 | 54 | 58 |
| ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ | 11 | 10 | 4 | 4 |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน | 1,345 | 1,288 | 1,018 | 997 |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้อาคารและส่วนปรับปรุง | 1,249 | 1,437 | 1,949 | 1,851 |

ในปี 2564 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 3,974 ล้านบาท และ 2,818 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: 3,828 ล้านบาทและ 2,788 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลายแห่งที่ให้เช่า แก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่านี้ส่วนใหญ่มีกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้ไม่เกิน 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมด กำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นทั้งจำนวนคงที่และจำนวนผันแปร

| ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ปีที่ 1 | 17,667 | 14,284 | 8,808 | 8,614 |
| ปีที่ 2 | 10,431 | 7,842 | 5,258 | 4,636 |
| ปีที่ 3 | 5,104 | 3,853 | 3,101 | 2,208 |
| ปีที่ 4 | 1,245 | 873 | 549 | 562 |
| ปีที่ 5 | 1,056 | 469 | 437 | 328 |
| หลังจากปีที่ 5 | 4,737 | 2,972 | 1,735 | 2,684 |
| รวม | <u>40,240</u> | <u>30,293</u> | <u>19,888</u> | <u>19,032</u> |

16 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทซื้อหุ้นในบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์”)

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์

| | งบการเงินรวม | |
|--|--------------|-------|
| | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | |
| หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ | 1,036 | 1,036 |

มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นจากการใช้สินทรัพย์นั้น

การกำหนดข้อสมมติฐานมาจากการประเมินของผู้บริหารโดยพิจารณาจากแนวโน้มในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในอนาคตและข้อมูลในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนมีดังนี้

| | งบการเงินรวม | |
|--|--------------|------|
| | 2564 | 2563 |
| | (ร้อยละ) | |
| อัตราคิดลด | 11 | 11 |
| อัตราการเติบโต | 3 | 3 |
| ประมาณการอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA (อัตราเฉลี่ย 5 ปีข้างหน้า) | 3 | 3 |

อัตราคิดลด

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมของต้นทุนของหนี้สิน อัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยงที่มาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุมากกว่า 10 ปีขึ้นไป บวกกับปัจจัยเสี่ยงของธุรกิจ แนวโน้มการเจริญเติบโต สภาพเศรษฐกิจและการลงทุน รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

อัตราการเติบโตสุดท้าย

อัตราการเติบโตสุดท้ายพิจารณาจากค่าเฉลี่ยการเติบโตของอุตสาหกรรมและผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่ดำเนินธุรกิจ อัตราเงินเฟ้อ และการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายมาจากการประมาณการผลประโยชน์ที่ได้รับในอนาคตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยการเติบโตของรายได้ที่คาดไว้ ซึ่งการเติบโตของรายได้ประมาณการมาจากประสบการณ์ในอดีต และสถานะการเติบโตของธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงิน

17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------------|----------------------|------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เงินมัดจำ | 3,136 | 1,760 | 526 | 227 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า | 287 | 394 | 63 | 228 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ | 312 | 340 | 222 | 247 |
| เงินประกันสิทธิการเช่า | 161 | 206 | - | - |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | 2 | 3 | - | - |
| อื่นๆ | 111 | 59 | 13 | 16 |
| รวม | 4,009 | 2,762 | 824 | 718 |

18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | | | | |
|--|----------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-------|-------------------------|----------------------------|-----|
| | | ส่วนที่มี หลักประกัน | 2564 | ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน | รวม | ส่วนที่มี หลักประกัน | 2563 | รวม |
| | | | ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน | | | | ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน | |
| | | | | (ล้านบาท) | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | 299 | 299 | - | 226 | 226 | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | 150 | 17,510 | 17,660 | - | 11,732 | 11,732 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | 2,775 | 3,368 | 6,143 | - | 2,010 | 2,010 | |
| หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | - | 5,993 | 5,993 | - | 4,163 | 4,163 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | 931 | 931 | - | 724 | 724 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | | 2,129 | 26,345 | 28,474 | 2,532 | 13,067 | 15,599 | |
| หุ้นกู้ | | - | 21,280 | 21,280 | - | 12,032 | 12,032 | |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย | | 5,054 | 75,726 | 80,780 | 2,532 | 43,954 | 46,486 | |

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|--------|--|
| หมายเหตุ | ส่วนที่มี หลักประกัน | 2564 | รวม | ส่วนที่มี | 2563 | รวม | |
| | | ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน | | ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน | | | |
| | | (ล้านบาท) | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | 11,694 | - | 10,505 | 10,505 | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก | | | | | | | |
| สถาบันการเงิน | | - | 15,600 | - | 11,182 | 11,182 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน | | | | | | | |
| การเงินส่วนที่ถึงกำหนด | | | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | | - | 3,121 | - | 2,010 | 2,010 | |
| หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ | | | | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | | - | 4,500 | - | 3,000 | 3,000 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ | | | | | | | |
| เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | 7,643 | - | 7,615 | 7,615 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน | | | | | | | |
| การเงิน | | - | 25,688 | - | 13,067 | 13,067 | |
| หุ้นกู้ | | - | 21,280 | - | 10,996 | 10,996 | |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย | | - | 89,526 | - | 58,375 | 58,375 | |

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ภายใน 1 ปี | 30,095 | 18,131 | 34,915 | 26,697 |
| 1 - 5 ปี | 49,779 | 27,855 | 53,783 | 31,178 |
| เกิน 5 ปี | 906 | 500 | 828 | 500 |
| รวม | <u>80,780</u> | <u>46,486</u> | <u>89,526</u> | <u>58,375</u> |

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | |
|------------------------------|----------|---------------|---------------|
| | | 2564 | 2563 |
| | | (ล้านบาท) | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 9 | 1,431 | 1,468 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 13 | 15,254 | 14,468 |
| รวม | | <u>16,685</u> | <u>15,936</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 29,167 ล้านบาท (2563: 18,103 ล้านบาท)

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 9 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปี นับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,532 ล้านบาท (2563 : 2,532 ล้านบาท)

ในเดือนกันยายน 2564 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,100 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในอีก 24 เดือน นับจากวันที่เบิกใช้เงินกู้ครั้งแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนเมษายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 450 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 21 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกเดือน รวม 84 งวด

ในเดือนสิงหาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 90 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 3 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุก 3 เดือน รวม 12 งวด

ในเดือนเมษายน 2562 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกเดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก รวม 84 งวด

ในเดือนมิถุนายน 2562 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 9 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุก 3 เดือน รวม 18 งวด

ในเดือนมกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 3 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุก 3 เดือน รวม 16 งวด

ในเดือนสิงหาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 350 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกเดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก รวม 37 งวด

ในเดือนมิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 450 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกเดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก รวม 48 งวด

ในเดือนกรกฎาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกเดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก รวม 48 งวด

ในเดือนสิงหาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ เดือน

หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 6 ปี 7 เดือน 10 วัน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 มกราคม 2565

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.24 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 8 สิงหาคม 2568

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.49 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 พฤษภาคม 2565

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.78 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 พฤษภาคม 2566

ในเดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.20 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 กรกฎาคม 2565

ในเดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 กรกฎาคม 2572

ในเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี 3 เดือน มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.75 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2567

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.16 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2567

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,250 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2569

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 750 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2569

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.90 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 มิถุนายน 2566

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.01 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 สิงหาคม 2567

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท โดยหุ้นกึ่งดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.37 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 สิงหาคม 2569

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ยกเว้นชุดที่ 2 ถึง 5 ที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนด มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าวโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปีมูลค่ารวม 100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563
- 2) ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 1,100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 กันยายน 2563
- 3) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3.5 ปีมูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2564
- 4) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 200 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563
- 5) ในเดือนเมษายน 2561 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปีมูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 เมษายน 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของกลุ่มบริษัท ได้มีมติอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ชนิดหุ้นกู้มีประกัน และ/หรือ หุ้นกู้ไม่มีประกัน ชนิดไม่ค้ำยสิทธิ และ/หรือ ค้ำยสิทธิ มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด และ/หรือ ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด มีสิทธิแปลงสภาพ และ/หรือ ไม่มีสิทธิแปลงสภาพ มีกำหนดระยะเวลา และ/หรือ ไม่มีกำหนดระยะเวลา ภายใต้ข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนด หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง

กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.1 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ) | เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว | งบการเงินรวม | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|--|-----------------------|--------------------|
| | | | เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ | | รวมมูลค่าตาม บัญชี | มูลค่า ยุติธรรม |
| | | | ภายใน 1 ปี | หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี (ล้านบาท) | | |
| 2564 | | | | | | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ | 0.95 - 5.00 | 44,544 | 6,997 | 27,509 | 79,550 | 79,512 |
| 2563 | | | | | | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ | 0.95 - 5.00 | 26,769 | 4,377 | 13,889 | 45,535 | 43,592 |

| | อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ) | เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|-------------------------------|--------------|-----------------------|
| | | | เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ | | | |
| | | | และระยะที่ครบกำหนดชำระ | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | ภายใน 1 ปี | หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี | หลังจาก 5 ปี | มูลค่า สุทธิรวม |
| | | | | (ล้านบาท) | | รวมมูลค่าตาม บัญชี |
| 2564 | | | | | | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ | 0.95 - 5.00 | 36,945 | 5,429 | 27,315 | 500 | 70,189 |
| | | | | | | 70,363 |
| 2563 | | | | | | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ | 0.95 - 5.00 | 23,687 | 3,214 | 12,853 | 500 | 40,254 |
| | | | | | | 40,521 |

19 เจ้าหนี้อื่น

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เจ้าหนี้อื่น | 6 | 891 | 574 | 327 |
| เงินประกันผลงานค้ำจ่าย | | 2,073 | 1,921 | 1,050 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | | | | |
| ค้ำจ่าย | | 1,600 | 1,439 | 639 |
| รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า | | 298 | 190 | 84 |
| ดอกเบี้ยค้ำจ่าย | | 383 | 309 | 366 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของ | | | | |
| ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์พัฒนา | | | | |
| เพื่อขาย | 24 (ง) | 181 | 45 | - |
| อื่น ๆ | | 125 | 257 | 97 |
| รวม | | <u>5,551</u> | <u>4,735</u> | <u>2,563</u> |

20 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ | <u>853</u> | <u>731</u> | <u>612</u> | <u>583</u> |

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานพ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม

| โครงการผลประโยชน์ | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | | | (ล้านบาท) | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | | 731 | 649 | 583 | 518 |
| เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ | 5 | 43 | - | - | - |
| รับรู้ในกำไรขาดทุน | | | | | |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | | 96 | 71 | 73 | 56 |
| ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน | | 25 | 19 | 17 | 15 |
| รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | |
| (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม | | | | | |
| หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | | | | | |
| - ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์ | | (6) | - | - | - |
| - ข้อสมมติทางการเงิน | | 65 | - | 48 | - |
| - การปรับปรุงจากประสบการณ์ | | (34) | - | (51) | - |
| ผลประโยชน์จ่าย | | (67) | (8) | (58) | (6) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | 853 | 731 | 612 | 583 |

โครงการของกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลัก

| คณิตศาสตร์ประกันภัย | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | | | (ร้อยละ) | |
| อัตราคิดลด | 2.6 | 3.2 | 2.6 | 3.2 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต | 6.0 - 8.0 | 6.0 - 8.0 | 6.0 - 8.0 | 6.0 - 8.0 |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 14 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-------|----------------------|------|
| | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (99) | 72 | (75) | 54 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 71 | (100) | 54 | (76) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | | | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (73) | 87 | (58) | 68 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 83 | (72) | 65 | (57) |

โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

| ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | 2564 | 2563 |
|--|----------|------------|
| | (ร้อยละ) | |
| อัตราคิดลด | 1.6 | 2.3 - 2.8 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต | 5.0 | 6.0 |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน | - | 1.0 - 35.0 |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 10 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ
ผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินในงบการเงินรวมดังต่อไปนี้

| | (ล้านบาท) | |
|---|-----------|------|
| | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5) | (3) | 2 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 2 | (3) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5) | (1) | 1 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 2 | (2) |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10) | (2) | 2 |

โครงการของกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

| | |
|---|----------|
| ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | 2564 |
| | (ร้อยละ) |
| อัตราคิดลด | 1.0 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต | 2.0 |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน | 0 - 18.0 |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 6 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจักษ์ที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินในงบการเงินรวมดังต่อไปนี้

| | (ล้านบาท) | |
|---|-----------|------|
| | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5) | (2) | 2 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 2 | (2) |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10) | (2) | 1 |
| 21 ทุนเรือนหุ้น | | |

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนที่อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นคือต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทถือหุ้นบริษัทจำนวน 17.15 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.38 ของหุ้นบริษัทที่ออก รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 761.22 ล้านบาท

23 สํารอง

สํารองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสํารอง (“สํารองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสํารองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสํารองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

สํารองการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย

- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

24 ส่วนงานดำเนินงานและการจําแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจให้บริการศูนย์อาหารในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดรายการระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------|--------------|------|--------------|------|-----------|-------|--------|--------|
| | ส่วนงานที่ 1 | | ส่วนงานที่ 2 | | ส่วนงานที่ 3 | | ส่วนที่ 4 | | รวม | |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | | | | | | | |
| ข้อมูลตามส่วนงานด้านนิยาม | | | | | | | | | | |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 22,073 | 24,848 | 325 | 446 | 286 | 306 | 2,156 | 2,262 | 24,840 | 27,862 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | 100 | 104 | (3) | - | 2 | - | - | - | 99 | 104 |
| รวมรายได้ | 22,173 | 24,952 | 322 | 446 | 288 | 306 | 2,156 | 2,262 | 24,939 | 27,966 |
| ระยะเวลาในการรับรู้รายได้ | | | | | | | | | | |
| ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง | - | - | 322 | 446 | 288 | 306 | 2,156 | 2,262 | 2,766 | 3,014 |
| ตลอดช่วงเวลานั้น | 22,173 | 24,952 | - | - | - | - | - | - | 22,173 | 24,952 |
| รวมรายได้ | 22,173 | 24,952 | 322 | 446 | 288 | 306 | 2,156 | 2,262 | 24,939 | 27,966 |
| กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้ | 8,631 | 13,159 | (38) | 47 | (225) | (83) | 631 | 723 | 8,999 | 13,846 |
| ดอกเบี้ยรับ | 1,415 | 1,193 | - | - | - | 3 | 6 | 7 | 1,421 | 1,203 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 1,790 | 1,806 | - | - | 35 | 39 | 11 | 20 | 1,836 | 1,865 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 7,676 | 7,593 | 86 | 88 | 345 | 212 | 17 | 13 | 8,124 | 7,906 |
| ส่วนแบ่งกำไรในเงินทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 704 | 1,042 | - | - | - | - | - | - | 704 | 1,042 |
| รายจ่ายฝ่ายทุน | 8,054 | 16,568 | 137 | 68 | 75 | 338 | 55 | 16 | 8,321 | 16,990 |

(ก) การกระทบบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่
รายงาน

| | 2564 | 2563 |
|--|----------------|----------------|
| | (ล้านบาท) | |
| รายได้ | | |
| รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน | 24,939 | 27,966 |
| รายได้อื่น | 5,558 | 5,299 |
| | 30,497 | 33,265 |
| ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน | (99) | (104) |
| รายได้รวม | 30,398 | 33,161 |
| กำไร | | |
| รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน | 8,999 | 13,846 |
| ตัดรายการระหว่างส่วนงาน | 9 | (2,496) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน | | |
| - รายได้อื่น | 4,137 | 4,229 |
| - ค่าใช้จ่ายอื่น | (4,821) | (4,856) |
| - ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 704 | 1,042 |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 9,028 | 11,765 |
| สินทรัพย์ | | |
| รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน | 179,910 | 172,257 |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน | | |
| - เงินลงทุน | 45,308 | 12,147 |
| - สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 3,250 | 3,392 |
| - สินทรัพย์อื่น | 34,953 | 33,977 |
| สินทรัพย์รวม | 263,421 | 221,773 |

| | 2564 | 2563 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | (ล้านบาท) | |
| หนี้สิน | | |
| รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน | 33,724 | 34,652 |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน | | |
| - เงินกู้ยืม | 80,779 | 46,486 |
| - หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 3,515 | 2,624 |
| - หนี้สินอื่น | 63,328 | 60,888 |
| หนี้สินรวม | 181,346 | 144,650 |

| | 2564 | 2563 |
|---------------------------------|---------------------|--------|
| | รวมส่วนงานที่รายงาน | |
| | (ล้านบาท) | |
| รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ | | |
| ดอกเบี้ยรับ | 1,421 | 1,203 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 1,836 | 1,865 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 8,124 | 7,906 |
| รายจ่ายฝ่ายทุน | 8,321 | 16,990 |

(ข) ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศและสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

(ค) ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ากลุ่มบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัลจากส่วนงานที่ 1 และ 2 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 2,529 ล้านบาท (2563: 2,809 ล้านบาท) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

(ง) ยอดคงเหลือของสัญญา

| | งบการเงินรวม (ล้านบาท) | |
|-----------------------------|---------------------------|-------------|
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา | 2564 | 2563 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | (45) | (146) |
| รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี | 72 | 175 |
| เงินรับล่วงหน้า | (208) | (74) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>(181)</u> | <u>(45)</u> |

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 3,686 ล้านบาท (2563: จำนวน 1,608 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 24 เดือนข้างหน้า (2563: ในอีก 24 เดือนข้างหน้า)

25 รายได้อื่น

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| รายได้ค่าบริการงาน | 6 | 737 | 803 | 923 |
| กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุน | | 2,715 | 2,800 | 1,408 |
| เงินชดเชยจากการประกันภัย | | 39 | 326 | 3 |
| รายได้ค่าสนับสนุน | | 50 | 80 | 39 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน | | 3 | 12 | 3 |
| อื่น ๆ | | 593 | 179 | 349 |
| รวม | | <u>4,137</u> | <u>4,200</u> | <u>2,725</u> |
| | | | <u>1,454</u> | |

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุนซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินโครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

| | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | | (ล้านบาท) | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 13, 14 | 8,124 | 7,906 | 5,197 | 5,026 |
| ค่าสาธารณูปโภค | | 3,984 | 4,432 | 2,393 | 2,722 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน | | 3,759 | 3,601 | 2,562 | 2,456 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า | | 131 | 153 | 81 | 90 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | | 1,506 | 1,467 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายการตลาด | | 904 | 673 | 568 | 364 |
| ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา | | 740 | 731 | 414 | 412 |
| ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น | | 448 | 486 | 285 | 326 |
| อื่น ๆ | | 602 | 1,124 | 503 | 610 |
| รวม | | <u>20,198</u> | <u>20,573</u> | <u>12,003</u> | <u>12,006</u> |

27 ภาษีเงินได้

| ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|------------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | | | | |
| สำหรับปีปัจจุบัน | 2,562 | 1,912 | 547 | 732 |
| ปรับปรุงภาษีเงินได้ของงวดก่อน | 7 | (4) | - | (30) |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว | (771) | 239 | (239) | (317) |
| รวม | <u>1,798</u> | <u>2,147</u> | <u>308</u> | <u>385</u> |

งบการเงินรวม

| | 2564 | | | 2563 | | |
|---|---------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|
| | ก่อน ภาษีเงินได้ | ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก ภาษีเงินได้ | ก่อน ภาษีเงินได้ | ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก ภาษีเงินได้ |
| (ล้านบาท) | | | | | | |
| ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุน | | | | | | |
| เบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน | | | | | | |
| เบ็ดเสร็จอื่น | (409) | 71 | (338) | (198) | 37 | (161) |
| ขาดทุนจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย | 25 | (5) | 20 | - | - | - |
| รวม | (384) | 66 | (318) | (198) | 37 | (161) |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| | 2564 | | | 2563 | | |
|---|---------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|
| | ก่อน ภาษีเงินได้ | รายได้ ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก ภาษีเงินได้ | ก่อน ภาษีเงินได้ | ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก ภาษีเงินได้ |
| (ล้านบาท) | | | | | | |
| ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุน | | | | | | |
| เบ็ดเสร็จอื่น | | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน | | | | | | |
| เบ็ดเสร็จอื่น | (347) | 69 | (278) | 307 | (61) | 246 |
| กำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย | (3) | 1 | (2) | - | - | - |
| รวม | (350) | 70 | (280) | 307 | (61) | 246 |

| การกระทบบยอคเพื่อหาอัตราภาณที่แท้จริง | งบการเงินรวม | | | |
|--|----------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2564 | | 2563 | |
| | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (ล้านบาท) | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (ล้านบาท) |
| ค่าไรก่อนภาณเงินได้รวม | | 9,028 | | 11,765 |
| ภาณเงินได้ตามอัตราภาณเงินได้ | 20 | 1,806 | 20 | 2,353 |
| รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาณ | | (144) | | (191) |
| ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาณได้เพิ่ม | | (351) | | (189) |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาณ | | 480 | | 179 |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาณเงินได้ปีก่อน | | 7 | | (4) |
| รวม | 20 | 1,798 | 18 | 2,148 |

| การกระทบบยอคเพื่อหาอัตราภาณที่แท้จริง | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|----------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2564 | | 2563 | |
| | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (ล้านบาท) | อัตราภาณ (ร้อยละ) | (ล้านบาท) |
| ค่าไรก่อนภาณเงินได้รวม | | 2,408 | | 4,146 |
| ภาณเงินได้ตามอัตราภาณเงินได้ | 20 | 481 | 20 | 829 |
| รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาณ | | (135) | | (358) |
| ค่าใช้จ่ายที่สิทธิหักทางภาณได้เพิ่ม | | (48) | | (68) |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาณ | | 10 | | 12 |
| รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาณเงินได้ปีก่อน | | - | | (30) |
| รวม | 13 | 308 | 18 | 385 |

| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | งบการเงินรวม | | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| | สินทรัพย์ | | หนี้สิน | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| | (ล้านบาท) | | | |
| รวม | 3,337 | 3,392 | 88 | - |
| การหักกลับรายการของภาษี | (88) | - | (3,602) | (2,624) |
| สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้ | | | | |
| รอการตัดบัญชีสุทธิ | <u>3,249</u> | <u>3,392</u> | <u>(3,514)</u> | <u>(2,624)</u> |

| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--------------------------|----------------------|--------------|----------|----------|
| | สินทรัพย์ | | หนี้สิน | |
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| | (ล้านบาท) | | | |
| รวม | 2,075 | 2,202 | (276) | (94) |
| การหักกลับรายการของภาษี | (276) | (94) | 276 | 94 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ | | | | |
| รอการตัดบัญชีสุทธิ | <u>1,799</u> | <u>2,108</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

| | ณ วันที่ 1 มกราคม | บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ | | | งบการเงินรวม | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------|------------------------|
| | | กำไรหรือ ขาดทุน | กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | ได้มาจาก การรวมธุรกิจ (ล้านบาท) | | |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | |
| 2564 | | | | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | | |
| ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) | 10 | 3 | - | 1 | | 14 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 3 | - | - | - | | 3 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ค่าเผื่อการด้อยค่า) | 20 | - | - | - | | 20 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาขาย ฝากสินทรัพย์) | 354 | (7) | - | - | | 347 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา) | 1,279 | 3 | - | - | | 1,282 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 142 | 15 | 5 | 9 | | 171 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 1,009 | (145) | - | 16 | | 880 |
| ขาดทุนสะสม | 308 | (66) | - | 51 | | 293 |
| อื่น ๆ | 267 | 49 | - | 11 | | 327 |
| รวม | 3,392 | (148) | 5 | 88 | | 3,337 |

| งบการเงินรวม | บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน | | | งบการเงินรวม | ณ วันที่ |
|--|-------------------------------|---------------|--------------|--------------|------------|
| | กำไรหรือ | กำไรขาดทุน | ได้มาจาก | | |
| | ขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | การรวมธุรกิจ | | 31 ธันวาคม |
| | | (ล้านบาท) | | | |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | |
| 2564 | | | | | |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | |
| กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (534) | (448) | - | (982) | |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม) | (306) | - | - | (306) | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม) | (1,617) | 49 | (166) | (1,734) | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมผ่านกำไรขาดทุน | | | | | |
| เบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่าสุทธิธรรม) | (5) | - | (71) | (76) | |
| ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ | (1) | (5) | - | (6) | |
| ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน | (158) | (222) | - | (498) | |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมผ่านกำไรขาดทุน | | | | | |
| (การลดลงของมูลค่าสุทธิธรรม) | (3) | 3 | - | - | - |
| รวม | (2,624) | (623) | (71) | (3,602) | |
| สุทธิ | 768 | (771) | (66) | (265) | |

| บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี | ณ วันที่ 1 มกราคม | งบการเงินรวม บันทึกเป็นรายจ่ายใน | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
|---|----------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|------------------------|
| | | กำไรหรือ ขาดทุน | กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน (ล้านบาท) | ส่วนของ ผู้ถือหุ้น | |
| 2563 | | | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี | | | | | |
| ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) | 5 | 5 | - | - | 10 |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย | 3 | - | - | - | 3 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ค่าเผื่อการด้อยค่า) | 20 | - | - | - | 20 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 348 | 6 | - | - | 354 |
| (อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาเช่าฝากสินทรัพย์) | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา) | - | 47 | - | 1,232 | 1,279 |
| สิทธิการเช่า (ผลต่างการรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรง | | | | | |
| ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว) | 440 | - | - | (440) | - |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 128 | 14 | - | - | 142 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 826 | 183 | - | - | 1,009 |
| ขาดทุนสะสม | 230 | 78 | - | - | 308 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน | | | | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่ายุติธรรม) | 32 | - | (32) | - | - |
| อื่น ๆ | 297 | (30) | - | - | 267 |
| รวม | 2,329 | 303 | (32) | 792 | 3,392 |

| | งบการเงินรวม | | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
|---|----------------------|--------------------|--|-----------------------|------------------------|
| | ณ วันที่ 1 มกราคม | กำไรหรือ ขาดทุน | กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท) | ส่วนของ ผู้ถือหุ้น | |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | |
| 2563 | | | | | |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | | |
| กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (103) | (431) | - | - | (534) |
| อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวม) | (357) | 51 | - | - | (306) |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวม) | (1,617) | - | - | - | (1,617) |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่าสุทธิรวม) | - | - | (5) | - | (5) |
| ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ | - | (1) | - | - | (1) |
| ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน | - | (158) | - | - | (158) |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า สุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุน (การลดลงของมูลค่าสุทธิรวม) | - | (3) | - | - | (3) |
| รวม | (2,077) | (542) | (5) | - | (2,624) |
| สุทธิ | 252 | (239) | (37) | 792 | 768 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-----------------------|--------------------|--|------------------------|
| | บันทึกเป็นรายรายได้ใน | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
| | ณ วันที่ 1 มกราคม | กำไรหรือ ขาดทุน | กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท) | |
| | | | | |
| | 6 | 1 | - | 7 |
| | 1,220 | 25 | - | 1,245 |
| | 118 | 6 | (1) | 123 |
| | 622 | (112) | - | 510 |
| | 97 | - | (69) | 28 |
| | 139 | 23 | - | 162 |
| | 2,202 | (57) | (70) | 2,075 |

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

2564

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
เงินมัดจำรับจากลูกค้า
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
(การลดลงของมูลค่ายุติธรรม)

อื่น ๆ

รวม

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|----------------------|--|------------|
| | ณ วันที่ | บันทึกเป็นรายจ่ายได้ใน | ณ วันที่ |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 1 มกราคม | กำไรหรือ ขาดทุน | 31 ธันวาคม |
| | | กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน (ล้านบาท) | |
| 2564 | | | |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | |
| กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (93) | (178) | (271) |
| ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้ | (1) | (4) | (5) |
| รวม | (94) | (182) | (276) |
| สุทธิ | 2,108 | (239) | 1,799 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| บัญชีเงินได้รายการตัดบัญชี | ณ วันที่ 1 มกราคม | บันทึกเป็นรายได้ใน | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
|--|----------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | ถ้าไรหรือ ขาดทุน | ถ้าไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | ส่วนของ ผู้ถือหุ้น | |
| | | | | (ล้านบาท) | |
| 2563 | | | | | |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี | | | | | |
| ถูกหักการตัด (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) | 4 | 2 | - | - | 6 |
| สิทธิการเช่า (ผลต่างการรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงภายใต้ | | | | | |
| สัญญาเช่าค่านิมนงานระยะยาว) | 415 | - | - | (415) | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา) | - | 68 | - | 1,152 | 1,220 |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 104 | 14 | - | - | 118 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 432 | 190 | - | - | 622 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมผ่าน | | | | | |
| ถ้าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (การลดลงของมูลค่าสุทธิธรรม) | 35 | - | 62 | - | 97 |
| อื่น ๆ | 158 | (19) | - | - | 139 |
| รวม | 1,148 | 255 | 62 | 737 | 2,202 |

ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

2563

หนี้สินภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี

กำไรจากการให้เข้าภาษีได้สัญญาเช่าการเงิน

ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้

รวม

สุทธิ

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | ณ วันที่ 1 มกราคม |
|--|----------------------|--------------------|--|-----------------------|------------------------|
| | บันทึกเป็นรายได้ใน | กำไรหรือ ขาดทุน | กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน (ล้านบาท) | ส่วนของ ผู้ถือหุ้น | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
| | | | | | |
| | | 62 | - | - | (93) |
| | (1) | (1) | - | - | (1) |
| | 61 | - | - | - | (94) |
| | | | | | |
| | 993 | 316 | 62 | 737 | 2,108 |

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่ยังไม่ได้รับรู้

งบการเงินรวม

2564 2563
(ล้านบาท)

ยอดขาดทุนยกไป

651 618

ขาดทุนทางภาษีเป็นผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

28 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|--------------------|-------|----------------------|-------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท/ล้านหุ้น) | | | |
| กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ | | | | |
| ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) | 7,148 | 9,557 | 2,100 | 3,760 |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว | 4,488 | 4,488 | 4,488 | 4,488 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | 1.59 | 2.13 | 0.47 | 0.84 |

29 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

| | วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ | กำหนดจ่าย | อัตราต่อหุ้น (บาท) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) |
|------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|------------------------|
| ปี 2564 | | | | |
| เงินปันผลประจำปี | 30 เมษายน 2564 | พฤษภาคม 2564 | 0.70 | 3,130 |
| ปี 2563 | | | | |
| เงินปันผลประจำปี | 15 พฤษภาคม 2563 | มิถุนายน 2563 | 0.80 | 3,577 |

30 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

| | งบการเงินรวม | | | | |
|---------------------------------|--|---|----------------|---------|---------|
| | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่ายุติธรรม | | |
| | มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน | มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | |
| | | | (ล้านบาท) | | |

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

| | | | | | |
|-----------------------|-------|---|---|-------|---|
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 2 | 2 | - | - |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ | 2,924 | - | - | 2,924 | - |

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

| | | | | | |
|-----------------------|-----|-------|-------|-----|-----|
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 2,172 | 1,534 | 55 | 583 |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ | 225 | - | - | 141 | 84 |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่ายุติธรรม | | |
|---------------------------------|--|---|----------------|---------|---------|
| | มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน | มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 |
| | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | | | | | |
| | | | (ล้านบาท) | | |

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

| | | | | | |
|-----------------------|-----|---|---|-----|---|
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 2 | 2 | - | - |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ | 782 | - | - | 782 | - |

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

| | | | | | |
|----------------------|---|-------|-------|---|---|
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 1,536 | 1,535 | 1 | - |
|----------------------|---|-------|-------|---|---|

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | งบการเงินรวม | | | | |
|-------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|---------|---------|
| | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่ายุติธรรม | | |
| | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่ายุติธรรมผ่าน | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 |
| | ผ่านกำไร | กำไรขาดทุน | | | |
| | หรือขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | | | |
| (ล้านบาท) | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | | | | | |
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 2 | 2 | - | - |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ | 2,004 | - | 2 | 2,002 | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | | | | | |
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 1,814 | 1,186 | 56 | 572 |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ | 142 | - | - | 142 | - |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------|---------|---------|
| | มูลค่าตามบัญชี | | มูลค่ายุติธรรม | | |
| | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่ายุติธรรมผ่าน | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 |
| | ผ่านกำไร | กำไรขาดทุน | | | |
| | หรือขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | | | |
| (ล้านบาท) | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | | | | | |
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 2 | 2 | - | - |
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ | 424 | - | 2 | 422 | - |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น | | | | | |
| เงินลงทุนในตราสารทุน | - | 1,188 | 1,187 | 1 | - |

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

| ประเภท | เทคนิคการประเมินมูลค่า |
|---|---|
| เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน |
| เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | ราคาปิดของหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงานที่ถูกปรับปรุง |

(ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารทุนและตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

| ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด | ณ วันที่ 1 มกราคม | ซื้อ/ โอน | งบการเงินรวม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |
|---|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| | | | ขาย (ล้านบาท) | ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม | |
| 2564 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 2 | - | - | - | 2 |
| - ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 2,004 | 17,410 | (16,492) | 3 | 2,925 |
| รวม | 2,006 | 17,410 | (16,492) | 3 | 2,927 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 1,243 | - | - | 346 | 1,589 |
| - ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 142 | 262 | (160) | (19) | 225 |
| รวม | 1,385 | 262 | (160) | 327 | 1,814 |
| 2563 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 3 | - | - | (1) | 2 |
| - ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 998 | 14,376 | (13,368) | (2) | 2,004 |
| รวม | 1,001 | 14,376 | (13,368) | (3) | 2,006 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 1,547 | - | - | (304) | 1,243 |
| - ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย | | | | | |
| มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 143 | (2) | - | 1 | 142 |
| รวม | 1,690 | (2) | - | (303) | 1,385 |

| ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ ต้องการของตลาด | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-------|----------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| | | ณ วันที่ 1 มกราคม | ซื้อ/ โอนเข้า | ขาย/ โอนออก (ล้านบาท) | ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม |
| 2564 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 2 | - | - | - | 2 |
| - ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 424 | 12,415 | (12,057) | - | 782 |
| รวม | 426 | 12,415 | (12,057) | - | 784 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 1,188 | 991 | (991) | 348 | 1,536 |
| 2563 | | | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 3 | - | - | (1) | 2 |
| - ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 534 | 11,955 | (12,063) | (2) | 424 |
| รวม | 537 | 11,955 | (12,063) | (3) | 426 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| - ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 1,492 | - | - | (304) | 1,188 |
| - ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | 2 | (2) | - | - | - |
| รวม | 1,494 | (2) | - | (304) | 1,188 |

(ค) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทที่มีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทคณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ค.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(ค.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่ รายละเอียดการกระจุกตัวของรายได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 24 (ข) และ 24 (ค)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนวงเงินยอดขายที่กำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือนและมีการติดตามยอดคงค้างของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำประกันทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกค้า

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 1 - 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

(ค.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้นค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับน่าลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่น ๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

(ค.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากกลุ่มสัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ค.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

| | งบการเงินรวม | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|---------|
| | กระแสเงินสดตามสัญญา | | | |
| | มูลค่า | ภายใน 1 ปี | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | ตามบัญชี | หรือน้อยกว่า | มากกว่า 1 ปี | รวม |
| | | (ล้านบาท) | | |
| หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้ | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | 708 | 708 | - | 708 |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | 2,057 | 2,057 | - | 2,057 |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,229 | 299 | 930 | 1,229 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 52,276 | 23,803 | 28,473 | 52,276 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 47,583 | 2,836 | 91,036 | 93,872 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 8,255 | 3,498 | 4,757 | 8,255 |
| หุ้นกู้ | 27,274 | 5,994 | 21,280 | 27,274 |
| | 139,382 | 39,195 | 146,476 | 185,671 |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | งบการเงินรวม | | | |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------|---------|
| | มูลค่า ตามบัญชี | กระแสเงินสดตามสัญญา | | |
| | | ภายใน 1 ปี | | รวม |
| | | หรือน้อยกว่า | มากกว่า 1 ปี | |
| | | (ล้านบาท) | | |
| หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้ | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | 911 | 911 | - | 911 |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | 2,098 | 2,098 | - | 2,098 |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 950 | 226 | 724 | 950 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 29,340 | 13,742 | 15,598 | 29,340 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 45,598 | 2,346 | 81,400 | 83,746 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 7,866 | 5,932 | 1,934 | 7,866 |
| หุ้นกู้ | 16,195 | 4,163 | 12,032 | 16,195 |
| | 102,958 | 29,418 | 111,688 | 141,106 |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|----------------------|------------------------|---------------|----------------|
| | กระแสเงินสดตามสัญญา | | | |
| | มูลค่าตามบัญชี | ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า | มากกว่า 1 ปี | รวม |
| | | (ล้านบาท) | | |
| หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ข้อผูกพัน | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | 285 | 285 | - | 285 |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | 1,069 | 1,069 | - | 1,069 |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 19,337 | 11,694 | 7,643 | 19,337 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 44,409 | 18,721 | 25,688 | 44,409 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 31,772 | 1,988 | 41,075 | 43,063 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 4,704 | 2,128 | 2,576 | 4,704 |
| หุ้นกู้ | 25,780 | 4,500 | 21,280 | 25,780 |
| | 127,356 | 40,385 | 98,262 | 138,647 |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|----------------------|------------------------|---------------|----------------|
| | กระแสเงินสดตามสัญญา | | | |
| | มูลค่าตามบัญชี | ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า | มากกว่า 1 ปี | รวม |
| | | (ล้านบาท) | | |
| หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ข้อผูกพัน | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | 268 | 268 | - | 268 |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | 785 | 785 | - | 785 |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 18,120 | 10,505 | 7,615 | 18,120 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 26,258 | 13,192 | 13,066 | 26,258 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 32,395 | 1,631 | 43,226 | 44,857 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | 4,673 | 3,919 | 754 | 4,673 |
| หุ้นกู้ | 13,996 | 3,000 | 10,996 | 13,996 |
| | 96,495 | 33,300 | 75,657 | 108,957 |

(ค.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

| ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ | | งบการเงินรวม | |
|--|----------|--------------|---------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | หมายเหตุ | 2564 | 2563 |
| | | (ล้านบาท) | |
| เงินเหรียญดอลลาร์ฮ่องกง | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 1 | - |
| ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง | | 1 | - |
| เงินริงกิตมาเลเซีย | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 149 | 85 |
| ลูกหนี้การค้า | | 48 | 117 |
| ลูกหนี้อื่น | | 226 | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 17 | 32 | 9 |
| เจ้าหนี้การค้า | | (14) | (35) |
| เจ้าหนี้อื่น | 19 | (975) | (1,093) |
| เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง | | - | (1) |
| ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง | | (534) | (918) |
| เงินเหรียญสหรัฐอเมริกา | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 167 | - |
| ลูกหนี้อื่น | | - | 8 |
| เจ้าหนี้อื่น | 19 | - | (3) |
| ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง | | 167 | 5 |
| ยอดความเสี่ยงคงเหลือสุทธิ | | (366) | (913) |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การแข่งค่า (การอ่อนค่า) ที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลของเงินบาทที่มีต่อสกุลเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน ส่งผลกระทบต่อการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศ โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราคงที่

| ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน | อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ) | งบการเงินรวม กำไรหรือขาดทุน | |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------|
| | | การแข่งค่า (ล้านบาท) | การอ่อนค่า |
| 31 ธันวาคม 2564 | | | |
| เงินริงกิตมาเลเซีย | 8 | 42 | (42) |
| 31 ธันวาคม 2563 | | | |
| เงินริงกิตมาเลเซีย | 6 | 58 | (58) |

(ก.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทเนื่องจากตราสารหนี้และเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 6 และ 18 ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่) ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย จึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

31 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการ ได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

32 การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

การให้เช่าทรัพย์สินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทรัสต์ CPNREIT”) เพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติตกลงให้ CPNREIT เช่าทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล มาร์รินา โครงการเซ็นทรัล ลำปาง โครงการเซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี โครงการ เซ็นทรัล อุบลราชธานี และโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) ทั้งนี้ในการให้เช่าทรัพย์สินแก่ CPNREIT เป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยจากการคำนวณมูลค่าของรายการตามเกณฑ์การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ด้วยวิธีตามเกณฑ์มูลค่าสิ่งตอบแทนซึ่งเป็นวิธีที่มีมูลค่าของรายการสูงสุดจากทุกเกณฑ์การคำนวณที่กำหนดโดยประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งมีมูลค่ารายการสูงสุดที่ CPNREIT จะลงทุนประมาณ 48,560 ล้านบาท

ทั้งนี้ ในเดือนมีนาคม 2563 บริษัทได้รับแจ้งจากบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเจเมนต์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ CPNREIT ว่ามีความจำเป็นต้องเลื่อนระยะเวลาการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติม รวมถึงการเช่าทรัพย์สินบางส่วนจากบริษัทออกไป อย่างไรก็ตามกองทรัสต์ CPNREIT จะยังคงดำเนินการต่ออายุสิทธิการเช่าของโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) จากบริษัทตามกำหนดการเดิม

กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทรัสต์ CPNREIT”)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของกองทรัสต์ CPNREIT เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติที่สำคัญดังนี้

1. อนุมัติการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สิน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัลมาร์รินา โครงการเซ็นทรัล ลำปาง โครงการเซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี โครงการเซ็นทรัล อุบลราชธานี และโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) (“ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1”) จากกลุ่มบริษัท ในมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 48,560 ล้านบาท และแต่งตั้งบริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
2. อนุมัติการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สิน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ (“ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2”) จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ GLANDRT”) ในมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 7,430 ล้านบาท และแต่งตั้งบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“GLAND”) และบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้จำกัด (“Sterling”) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

3. อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับทรัพย์สินที่กองทรัสต์ CPNREIT ลงทุนในปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ โครงการเซ็นทรัล พระราม 2 โครงการเซ็นทรัล พระราม 3 โครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า โครงการเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และโครงการเซ็นทรัล พัทยา บีช

ทั้งนี้ ในเดือนมีนาคม 2563 ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้เลื่อนระยะเวลาการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินตามข้อ 1 ยกเว้นการต่ออายุสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ GLANDRT”)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติรับทราบกำหนดการโอนทรัพย์สินของกองทรัสต์ GLANDRT ให้กองทรัสต์ CPNREIT และการเพิกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหลักทรัพย์ GLANDRT อีกทั้งยังมีมติให้กองทรัสต์ GLANDRT เลิกกอง ชำระบัญชีลดทุน และเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้แล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2563

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ (“กองทรัสต์ GLANDRT”) ได้มีมติอนุมัติดังนี้

- ให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.2078 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 103.85 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวันที่ 12 มีนาคม 2563
- ให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 3.9040 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,951.10 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวันที่ 12 มีนาคม 2563
- ให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ในอัตรา 9.1200 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,557.89 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวันที่ 12 มีนาคม 2563

- ได้พิจารณากำหนดวันขึ้นเครื่องหมายเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ CPNREIT (XB) โดยกำหนดให้เป็นวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมโดยกำหนดให้เป็นวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

ทั้งนี้ กองทรัสต์ GLANDRT ได้เลิกกองและเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563

โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ)

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 (ช่วงต่ออายุ) ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินระหว่างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2598 กองทรัสต์ CPNREIT จะจ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 25,394 ล้านบาทในปี 2568 และได้วางหลักประกันการชำระค่าเช่าแก่กลุ่มบริษัทแล้ว ในจำนวนเงิน 1,800 ล้านบาท สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ทรัพย์สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2

โครงการเซ็นทรัลมารีนา

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลมารีนา ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินระหว่างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยมีระยะเวลาการเช่า 14 ปี 2 เดือน 6 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2578 กองทรัสต์ CPNREIT ได้จ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2,574 ล้านบาทในวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่า ทรัพย์สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา
- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

โครงการเซ็นทรัล ลำปาง

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัล ลำปาง ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินระหว่างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยมีระยะเวลาเช่า 20 ปี 9 เดือน 22 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 16 ธันวาคม 2584 กองทรัสต์ CPNREIT ได้จ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 3,098 ล้านบาทในวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่า ทรัพย์สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง
- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------|--------------|-------|----------------------|-------|
| | 2564 | 2563 | 2564 | 2563 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน | | | | |
| สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ | | | | |
| อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค | 4,305 | 3,466 | 1,034 | 2,379 |
| ภาระผูกพันอื่น ๆ | | | | |
| หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร | 1,618 | 967 | 871 | 375 |
| สัญญาบริการ | 141 | 48 | - | - |
| สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| ระหว่างการพัฒนา | 2,630 | 708 | - | - |
| รวม | 4,389 | 1,723 | 871 | 375 |

- (ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลอื่น โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานดังนี้
- อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนสิ้นสุดปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป
- (ข) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าสัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด
- (ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด

- (ง) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ปลอดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือน 700,000 บาท โดยปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2593)
- (จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลอื่นรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 ตามลำดับ และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิการเช่า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนและจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี โดยกลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 20 ล้านบาทในปี 2540 และจะได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าที่เหลืออีกเป็นจำนวนเงิน 298.6 ล้านบาท นับแต่ปีการเช่าที่ 21 จนถึงปีการเช่าที่ 30 สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

ต่อมาในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ให้เช่ารายเดิม จำนวน 2 แปลง โดยแปลงที่ 1 มีระยะเวลาเช่า 37 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2598 และแปลงที่ 2 มีระยะเวลาเช่า 42 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2603 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียม และจ่ายค่าเช่ารายเดือนโดยจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า

- (ก) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เข้ากับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2581 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปีในอัตราร้อยละ 12 สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน
- (ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีนับตั้งแต่วันที่ในสัญญาเช่าดังกล่าว

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

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

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

- ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31 - 38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39 - 68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ข) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน
- ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
- เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปีในอัตราร้อยละ 35 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
- ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญา

- (ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นรวม 2 ฉบับ เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า ฉบับแรกเป็นสัญญาที่ดินมีระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2555 สิ้นสุดวันที่ 20 มิถุนายน 2557 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ 1.5 ล้านบาท ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญาโดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นและบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (ฎ) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 1 กับกิจการอื่นเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าเดิมฉบับลงวันที่ 19 สิงหาคม 2554 ในข้อ (ข) โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าเดิม ยกเว้น ค่าเช่าซึ่งแบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้
- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ฏ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด

- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (ข) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบสาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 292.1 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.7 ล้านบาท และค่าบริการรายเดือนตลอดระยะเวลาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 62.5 ล้านบาท
- (ค) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 10 ปี ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599
- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นหลังจากระยะเวลาการก่อสร้าง (เดือนกรกฎาคม 2560 ถึงเดือนกรกฎาคม 2567) และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2597 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 29 ปี 6 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2626 ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ามีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 8,234.3 ล้านบาท
- (ด) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นในเดือนมกราคม 2564 และสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2593 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 175 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 575 ล้านบาท ต่อมากลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 160 ล้านบาท
- (ต) ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่กับกิจการอื่น สัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี นับถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาออกแบบและก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลา 4 ปี นับจากวันที่ได้รับส่งมอบที่ดินในโครงการ กิจการอื่นต้องส่งมอบที่ดินให้บริษัทภายในเดือนมกราคม 2565 บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนในวันที่สัญญามีผลบังคับใช้และวันที่ได้รับมอบพื้นที่และจ่ายเป็นรายปีตลอดอายุสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาใช้ประโยชน์

34 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 34.1 ในเดือนมกราคม 2565 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.07 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 137.35 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 83.5 เป็นร้อยละ 85 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา
- 34.2 เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติให้ถอนหุ้นของ SF ออกจากการเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 34.3 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.6 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 7 มีนาคม 2565

35 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงินปี 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 การจัดประเภทรายการอื่นที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

| | 2563 | | | | | |
|---|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ก่อนจัด ประเภทใหม่ | จัดประเภท ใหม่ | หลังจัด ประเภทใหม่ | ก่อนจัด ประเภทใหม่ | จัดประเภท ใหม่ | หลังจัด ประเภทใหม่ |
| | (ล้านบาท) | | | | | |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | | | | |
| ลูกหนี้อื่น | 2,057 | (121) | 1,936 | 1,154 | - | 1,154 |
| เจ้าหนี้การค้า | (911) | 247 | (664) | (402) | 134 | (268) |
| เจ้าหนี้อื่น | (4,913) | 178 | (4,735) | (2,296) | - | (2,296) |
| ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (2,111) | (304) | (2,415) | (1,871) | (134) | (2,005) |
| | | <u>-</u> | | | <u>-</u> | |

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า

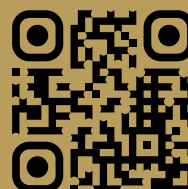
CENTRAL PATTANA

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ +66 (0) 2667 5555 | www.centralpattana.co.th



CENTRALPATTANA

รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหาร ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์

อายุ 74 ปี

ตำแหน่ง ประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 1 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 26,764,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5964)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิภักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2565 - ปัจจุบัน กรรมการกิตติมศักดิ์ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 - 2564 ประธานกรรมการ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2559 - 2564 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - 2564 กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - 2558 ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2556 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2554 กรรมการ บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - 2551 สมาชิก วุฒิสภา
- ปี 2544 - 2546 ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงพาณิชย์
- ปี 2541 - 2545 นายกสมาคมและผู้ก่อตั้ง สมาคมศูนย์การค้าไทย
- ปี 2533 - 2545 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

CENTRALPATTANA

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ทีวีอันเดอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท จัสมิน อินเทอร์เน็ตในชนแดน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 62 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Economic Outlook 2021 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 13

CENTRALPATTANA

นายการุณ กิตติสถาพร

อายุ 74 ปี

ตำแหน่ง ประธานกรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 10 เมษายน 2552

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 16,540 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0004)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2562 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการอิสระ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - 2562 ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - 2562 กรรมการ สมาคมอาเซียน - ประเทศไทย
- ปี 2560 - 2562 กรรมการ มูลนิธิกรุงศรี
- ปี 2553 - 2562 กรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2562 กรรมการอิสระ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2562 ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - 2562 กรรมการ คณะกรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 6
- ปี 2556 - 2560 กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2560 กรรมการตรวจสอบ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 2560 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2560 ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)

CENTRALPATTANA

- ปี 2552 - 2557 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - 2557 กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- ปี 2552 - 2554 กรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ปี 2551 - 2554 กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- ปี 2544 - 2550 ปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์
- ปี 2543 อธิบดีกรมการค้าต่างประเทศ กรมการค้าต่างประเทศ
- ปี 2539 อธิบดีกรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ (ปัจจุบันคือกรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ)
กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 3 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2564 - หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 21/2021
 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 48/2021
- ปี 2562 - หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 16/2019
- ปี 2561 - หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 3/2018
- ปี 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 7/2013
 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 15/2013
- ปี 2554 - หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 13/2011
 - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 2/2011
- ปี 2552 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 27/2009
 - หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 4/2009
- ปี 2551 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 6/2008
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2006

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Economic Outlook 2021 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 8

CENTRALPATTANA

นายไพฑูรย์ กวีผล

อายุ 71 ปี

ตำแหน่ง กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 15,165 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0003)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 กรรมการอิสระ บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด
- ปี 2557 - 2561 ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด
- ปี 2558 - 2559 กรรมการนโยบายบริหารความเสี่ยง บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 2555 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท บีซี ซูเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีที ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
- ปี 2534 - 2548 ประธานและเลขาธิการ สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน
- ปี 2534 - 2546 กรรมการและอุปนายกสมาคม สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย
- ปี 2541 - 2543 กรรมการและอุปนายกสมาคม สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- ปี 2540 - 2543 กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนด์เออร์เซน จำกัด
- ปี 2518 - 2543 กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท สำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด

CENTRALPATTANA

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการบริษัท บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2559 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร บริษัท เคซีอี อีเลคโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เคซีอี อีเลคโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 1 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- ประชุมออนไลน์ร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน เพื่อส่งเสริมคุณภาพการกำกับดูแลกิจการและคุณภาพรายงานทางการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

CENTRALPATTANA

นางโชติกา สอนานนท์

อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 25 กันยายน 2558

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 27,963 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0006)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - 2563 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กองทุนประกันชีวิต
- ปี 2561 กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด
- ปี 2557 - 2561 กรรมการ ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ อนุกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ปี 2557 - 2560 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- ปี 2557 - 2558 กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ปี 2552 - 2557 กรรมการผู้อำนวยการ ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
- ปี 2539 - 2552 ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

CENTRALPATTANA

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 4 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- ประชุมออนไลน์ร่วมกับกรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน เพื่อส่งเสริมคุณภาพการกำกับดูแลกิจการและคุณภาพรายงานทางการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตร Economic Outlook 2021 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง (วปส.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 20

CENTRALPATTANA

นายวิรัตน์ ชุตีเชษฐพงศ์

อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง กรรมการอิสระ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 21 เมษายน 2559

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2559 - 2564 กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 2559 กรรมการ บริษัท ทูน่าภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2548 - 2559 กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2556 กรรมการ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2553 กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด
- ปี 2551 - 2552 คณะอนุกรรมการศึกษาการลงทุนทางเลือก สำนักบริหารการลงทุน สำนักงานประกันสังคม
- ปี 2546 - 2552 คณะอนุกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Take Over Panel) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
- ปี 2545 - 2546 กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์เมอริล ลินช์ ภัทร จำกัด
- ปี 2541 - 2545 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์เมอริล ลินช์ ภัทร จำกัด
- ปี 2538 - 2541 กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด
- ปี 2537 - 2538 กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ภัทรธนกิจ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

CENTRALPATTANA

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 2 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- - ไม่มี -

CENTRALPATTANA

นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์

อายุ 79 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 22,645,900 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5046)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นพี่ของนายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปี 2557 - 2561 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมการค้าไทยไต้หวัน
- ปี 2538 - 2561 กรรมการ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- ปี 2557 - 2558 ที่ปรึกษา ประธานศาลรัฐธรรมนูญ
- ปี 2549 - 2551 ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- ปี 2535 - 2539 สมาชิกวุฒิสภา
- ปี 2534 - 2535 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- ปี 2527 - 2531 นายกสมาคม สมาคมผู้ค้าปลีกไทย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2536 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 68 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

CENTRALPATTANA

หลักสูตรอบรมอื่น

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

CENTRALPATTANA

นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์

อายุ 76 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 28,366,400 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.6320)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์ St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2549 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - 2564 ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - 2564 กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2562 - 2563 กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - 2561 กรรมการ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 29 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- - ไม่มี -

CENTRALPATTANA

นางนิศย์สินี จิราธิวัฒน์

อายุ 66 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 10 กรกฎาคม 2563

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 12,746,182 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.2840)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นพี่ของนายปริญญา จิราธิวัฒน์
- เป็นหลานของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธินันท์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Notre Dame College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ Menlo College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 - 2562 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2557 - 2561 กรรมการผู้จัดการใหญ่ร่วม บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2539 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริหารสินค้า บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2535 - 2539 รองประธานบริหารอาวุโส บริหารสินค้า บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2525 - 2535 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 6 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2563 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 299/2020

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 13
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้า และการพาณิชย์ (TEPCoT) รุ่นที่ 6

CENTRALPATTANA

นายกองชัย จิราธิวัฒน์

อายุ 66 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 1 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 27,462,800 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.6149)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 133,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0030)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นหลานของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิดีศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท มาสกีกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 27 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 21

CENTRALPATTANA

นายปริญญา จิราธิวัฒน์

อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 1 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 42,366,895 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.9440)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 192,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0043)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นน้องของนางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์
- เป็นหลานของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิดีศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - ปัจจุบัน คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - 2559 กรรมการ หอการค้าไทย
- ปี 2547 - 2555 ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- ปี 2546 - 2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- ปี 2542 - 2555 กรรมการ บริษัท มาลีสามพวง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2537 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแล บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

CENTRALPATTANA

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 137 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2564 - หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 39/2021
- ปี 2561 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 20/2018
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2009
 - หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 7/2009
- ปี 2550 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 1/2007
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2007
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2005
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2005
 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11/2005
- ปี 2543 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 2/2000

หลักสูตรอบรมอื่น

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

CENTRALPATTANA

นายปรีชา เอกคุณากุล

อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 25 เมษายน 2557

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 72,827 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0016)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 3,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0001)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - 2564 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2556 กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - 2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บีทูเอส จำกัด
- ปี 2543 - 2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์รีเทล จำกัด
- ปี 2538 - 2543 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีทีซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แกรนต์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 36 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2564 - หลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 0/2021
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2005
- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2004

CENTRALPATTANA

หลักสูตรอบรมอื่น

- Economic Outlook 2021 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7
- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา

CENTRALPATTANA

นายสุภรภัค จิราธิวัฒน์

อายุ 60 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 16 สิงหาคม 2564

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 25,589,900 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5702)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุภรภัคเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุภรศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุภรธรรม จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนางนิตยสินี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Executive MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA สาขาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - 2564 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2551 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2544 - 2545 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2543 - 2544 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 24 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2554 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 12/2011

CENTRALPATTANA

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 24
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 8
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.19) สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพาณิชย์ รุ่นที่ 10
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคมและโลก (นมธล.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม รุ่นที่ 3 โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

CENTRALPATTANA

นางสาววิลยา จิราธิวัฒน์

อายุ 60 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 1 มกราคม 2565

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 17,708,900 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3946)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิตศศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2561 - 2564 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - 2561 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2548 - 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2541 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 45 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2561 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 251/2018

CENTRALPATTANA

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Business Revolution and Innovation Network (BRAIN) รุ่นที่ 2 โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาควิชาการรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 25
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10

คณะผู้บริหาร

นางสาวณภัรต์ ศรีวรรณวิทย์

อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 114,173 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0025)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 34,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0008)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) สมาชิกสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2561 - ปัจจุบัน รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2558 เลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 17 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2562 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 276/2019
- ปี 2545 - หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2/2002

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Finance for Executives Program, INSEAD Business School ประเทศฝรั่งเศส
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 26

CENTRALPATTANA

- TLCA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 5 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตรหลักประจำ วิทยาลัยการทัพบก (วทบ.) ชุดที่ 66

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2564

- หลักสูตร Finance for Financial Controllers and Business Analysis โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 8 ชั่วโมง
- หลักสูตร TFRS 2021 Update โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
- การบรรยายหัวข้อ “How Finance leaders are adapting within the new normal” โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 4 ชั่วโมง
- การบรรยายเรื่อง “CFO Connect Virtual Event 2021: Finance Leaders in Disruptive Era” โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 2.5 ชั่วโมง
- การบรรยายบทความหัวข้อ “Upskill และ Reskill ความท้าทายสำหรับ CFO และผู้ประกอบการวิชาชีพบัญชีในโลก ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว” โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 3 ชั่วโมง
- การอ่านวารสารวิชาการ News Letter Issue No. 97 – 100 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 8 ชั่วโมง

CENTRALPATTANA

นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนารัฐกิจและโครงการ

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 17,574,866 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3916)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นหลานของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนางนิติยสินี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการเงิน/ Supply Chain Management, Marshall School of Business, University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Marshall School of Business, University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2561 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนารัฐกิจและโครงการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท จีแลนด์รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2560 - 2561 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556 - 2559 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 31 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2561 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2018

หลักสูตรอบรมอื่น

- Advanced Management Program, Harvard Business School, Harvard University ประเทศสหรัฐอเมริกา

CENTRALPATTANA

นายเลิศวิทย์ ภูมิพิทักษ์

อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหารทรัพยากร

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 11,050 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0002)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาธุรกิจสหกรณ์ธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2562 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหารทรัพยากร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2561 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2548 - 2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่าย Land Acquisition
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2538 - 2548 ผู้อำนวยการ ฝ่าย Property Acquisition
บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (เทสโก้ โลตัส)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 3 แห่ง

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- - ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Executive Development Program, INSEAD Business School ประเทศฝรั่งเศส
- หลักสูตร Leadership Communication Certificate Program, Berkeley Executive Coaching Institute
- หลักสูตร Executive Leadership Program - Wharton, NIDA
- หลักสูตร Shopping Center Management, International Council of Shopping Centers
- หลักสูตร Professional Development, Design & Construction, International Council of Shopping Centers

CENTRALPATTANA

นายกิตา ค้อนเครือ

อายุ 39 ปี

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการงบประมาณการเงินรวม

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 400 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0000)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) สาขาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2564 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการงบประมาณการเงินรวม บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- - ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตร Managing & Leading Function/Business โดย Development Dimensions International
- หลักสูตร Global Business Innovation Program โดย University of Washington

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2564

- สรุปสาระสำคัญ ประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564 โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
- หลักสูตร TFRS 2564 Update โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
- Update กฎหมายภาษีใหม่ปี 2654 โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง
- แนวโน้ม ทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา และกลยุทธ์การทำ M&A ให้ประสบความสำเร็จ โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 5 ชั่วโมง
- Financial Controllers and Business Analysis โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 4 ชั่วโมง

CENTRALPATTANA

นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม

อายุ 44 ปี

ตำแหน่ง ผู้บริหารสายงานสำนักงานเลขานุการบริษัท

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 1 พฤษภาคม 2559

การถือหุ้นในบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64)

- ของตนเอง 13,752 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0003)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2559 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2559 ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2563 - Board War Room Series 3: Key Business and Legal Issues to Consider in Light of COVID-19
 - Board War Room Series 5: Cybersecurity Enters the Boardroom
 - IOD Open House 1/2020 for Company Secretary
 - CGR Workshop 2020 "Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard"
 - Company Secretary Forum "Virtual Board Meeting & the Evolving Role of Corporate Secretary"
- ปี 2562 - Company Secretary Forum 1/2019 : "Role of the Company Secretary in Board Engagement"
รุ่นที่ 1/2019
- ปี 2560 - Open House for Company Secretary: บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร (IOH) รุ่นที่ 1/2017
 - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 38/2017
 - CGR Workshop 2017: Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard (R-CGW) รุ่นที่ 2/2017
 - Director Briefing 4/2017: The Sleeping Giants of Succession (M-DBT) รุ่นที่ 4/2017
- ปี 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 5/2013

CENTRALPATTANA

- ปี 2553 - หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 4/2010
- ปี 2550 - หลักสูตร Board Performance Evaluation (CG Workshop) รุ่นที่ 2/2007
- ปี 2549 - หลักสูตร Developing Corporate Governance Policy (CG Workshop) รุ่นที่ 1/2006

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- การสัมมนาวิชาการระดับชาติ เรื่อง “สิทธิมนุษยชน: ปัจจัยขับเคลื่อนความสามารถในการแข่งขันของ
บริษัทจดทะเบียนไทยสู่ความยั่งยืน ตามหลักการชี้แนะเรื่องธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนขององค์การสหประชาชาติ
(UNGPs) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (FPCS) รุ่นที่ 21 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Corporate Secretary Development Program รุ่นที่ 9 โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านเลขานุการบริษัทในปี 2564

- National Director Conference 2021: Leadership Behind Closed Door โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- Company Secretary Forum 1/2021: Empowering Board Evaluation Through the Company Secretary Lens
โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

CENTRALPATTANA

[illegible]

[illegible]

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

CENTRALPATTANA

[illegible]

หมายเหตุ¹ บริษัทอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

CENTRALPATTANA

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช

อายุ 47 ปี

ตำแหน่ง ผู้บริหารสายงานสำนักตรวจสอบภายใน

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 11,989 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0003)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- - ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย New South Wales ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2562 - ปัจจุบัน ผู้บริหารสายงานสำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 - ปัจจุบัน หัวหน้างานตรวจสอบภายใน บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - 2562 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - 2558 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2554 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการ/องค์กรอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- - ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- - ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตร Crafting the Cybersecurity Excellences โดย ISACA
- หลักสูตร IT Future for Capital Market โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Analytical Thinking for Professional Internal Auditors โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Anti-Corruption Synergy to Success โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายในต่อการสร้างมูลค่าเพิ่มในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ธรรมชาติของการพัฒนาที่ยั่งยืน : บนความท้าทายที่รออยู่ข้างหน้า โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร IA Core Competencies โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Fraud Examination โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร Skills for New Auditor-In-Charge โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

- หลักสูตร Endorsed Internal Auditing Program โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Standards and Techniques of Auditing โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Accountants with the Operating Internal Audit โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Risk Management Updates for Board and Senior Management โดย PricewaterhouseCoopers
- หลักสูตร CAE Forum - Digitization: Empower IA New GEN โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตรกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับงานตรวจสอบภายใน (PDPA for Internal Audit) โดยสมาคมรัฐศาสตร์แห่งมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- หลักสูตร Become An IS Audit Professional โดย ACIS

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านการตรวจสอบภายใน ในปี 2564

- หลักสูตร Agile Auditing โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Top Risks 2021 & IT Audit Roles โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

CENTRALPATTANA

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2564 เซ็นทรัลพัฒนามีทรัพย์สินภายใต้การบริหารงาน ดังนี้

| โครงการ | จำนวนโครงการ |
|----------------------|--|
| ศูนย์การค้า | 36 แห่ง (ประเทศไทย 35 โครงการ ประเทศมาเลเซีย 1 โครงการ) |
| อาคารสำนักงาน | 10 โครงการ |
| โรงแรม | 2 โรงแรม |
| ที่พักอาศัยเพื่อเช่า | 1 โครงการ |
| ที่พักอาศัยเพื่อขาย | 22โครงการ |

โครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว

1. โครงการศูนย์การค้า

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|---|--------------------------------|--|
| 1 | เซ็นทรัล ลาดพร้าว 1693 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์: + 66 (0) 2793 6000 โทรสาร: + 66 (0) 2541 1341 | สิทธิการเช่ารวมถึงสิ่งก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนาจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงและจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ตลอดอายุสัญญาเช่า |
| 2 | เซ็นทรัล รามอินทรา 109/10 ถ.รามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220 โทรศัพท์: + 66 (0) 2790 3000 โทรสาร: + 66 (0) 2552 5513 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนาได้จ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้กับ บจ. ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี |
| 3 | เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า 7/222 ถ.บรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700 โทรศัพท์: + 66 (0) 2877 5000 โทรสาร: + 66 (0) 2884 8486 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนาให้เช่า/เช่าช่วงทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า กับกองทุน CPNREIT เป็นระยะเวลา 15 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในปี 2558 ทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 |
| 4 | เซ็นทรัล มารินา 78/54 ม.9 ถ.พญาสาย 2 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20260 โทรศัพท์: + 66 (0) 3300 3888 โทรสาร: + 66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-6 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าช่วงที่ดินเป็นรายเดือน โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายงวดให้กับ บจ. เซ็นทรัลพญา |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|---|--------------------------------|---|
| 5 | เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต 2 ถ.มหิดล 252-252/1 ถ.วัลลภ ต.หายยา อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50100 โทรศัพท์: + 66 (0) 5399 9199 โทรสาร: + 66 (0) 5399 9122-3 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนาให้เช่า/เช่าช่วงทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต กับกองทุน CPNREIT เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 เม.ย. 2587 |
| 6 | เซ็นทรัล พระราม 3 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์: + 66 (0) 2649 6000 โทรสาร: + 66 (0) 2673 6009 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน อาคาร และพื้นที่ภายในอาคารบางส่วน แก่ กองทุน CPNREIT เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุด วันที่ 15 สิงหาคม 2578 (โดยทาง CPNREIT มีสิทธิต่ออายุ สัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี) |
| 7 | เซ็นทรัล บางนา 587, 589 ถ.เทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260 โทรศัพท์: +66 (0) 2763 6000 โทรสาร: +66 (0) 2399 5777 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ไม่มี |
| 8 | เซ็นทรัล พระราม 2 160 ถ.พระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 โทรศัพท์: + 66 (0) 2866 4300 โทรสาร: + 66 (0) 2872 4560 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 มีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินให้กับกลุ่มบุคคลภายนอกเป็นรายเดือน ไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 ได้ทำสัญญาขายระยะเวลาการเช่าที่ดินของโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 ต่ออีก 30 ปี สิ้นสุดปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 ได้ทำสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้า และงานระบบแก่กองทุน CPNREIT เป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 สิ้นสุดวันที่ 15 สิงหาคม 2598 |
| 9 | เซ็นทรัลเวิลด์ 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์: + 66 (0) 2640 7000 โทรสาร: + 66 (0) 2255 9767 | สิทธิการเช่ารวมถึงสิ่งก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 มีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นรายเดือนไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินแก่ บจ. โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ โดยจะได้รับค่าเช่าเป็นรายเดือนจนกว่าจะครบอายุสัญญาในปี 2583 เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องจ่ายค่าเช่าพื้นที่ลานอเนกประสงค์ต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นรายปีจนกว่าจะครบอายุสัญญา |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--|------------------------|--|
| 10 | เซ็นทรัล รัตนวิเบศร์ 68/100, 68/919 ม.8 ถ.รัตนวิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทรศัพท์: + 66 (0) 2103 5777 โทรสาร: + 66 (0) 2526 6092 | กรรมสิทธิ์และสิทธิเช่า | <ul style="list-style-type: none"> ■ บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ มีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดิน (บางส่วน) ให้กับนิติบุคคลอื่นเป็นรายเดือนไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา |
| 11 | เซ็นทรัล แฉ่งวัฒนะ 99, 99/9 ม.2 ถ.แฉ่งวัฒนะ ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 โทรศัพท์: + 66 (0) 2101 0000 โทรสาร: + 66 (0) 2101 1343 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่มี |
| 12 | เซ็นทรัล พัทยา 333/99 ม.9 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20260 โทรศัพท์: + 66 (0) 3300 3999 โทรสาร: + 66 (0) 3300 3999 ต่อ 1225-6 | กรรมสิทธิ์และสิทธิเช่า | <ul style="list-style-type: none"> ■ เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน (บางส่วน) ให้กับกลุ่มบุคคลธรรมดาจนกว่าจะครบอายุสัญญา ■ บจ. ซีพีเอ็น พัทยา ได้ให้เช่าที่ดิน อาคาร และพื้นที่ภายในอาคารบางส่วน แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPNREIT เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 |
| 13 | เซ็นทรัล อุดร 277/1-3 , 271/5 ถ.ประจักษ์ศิลปาคม ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี 41000 โทรศัพท์: + 66 (0) 4224 9192 โทรสาร: + 66 (0) 4224 4639 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่มี |
| 14 | เซ็นทรัล ชลบุรี 55/88-89, 55/91 ม.1 ต.เสม็ด อ.เมือง จ.ชลบุรี 20000 โทรศัพท์: + 66 (0) 3300 3333 โทรสาร: + 66 (0) 3300 3179 | กรรมสิทธิ์และสิทธิเช่า | <ul style="list-style-type: none"> ■ บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียวตี้ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้กับบุคคลภายนอก จนกว่าจะครบอายุสัญญา |
| 15 | เซ็นทรัล ขอนแก่น 99, 99/1 ถ.จันทร์ ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น 40000 โทรศัพท์: + 66 (0) 4300 1000 โทรสาร: + 66 (0) 4300 1209 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่มี |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--|------------------|--|
| 16 | เซ็นทรัล เชียงราย 99/9 ม.13 ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย 57000 โทรศัพท์: + 66 (0) 5202 0999 โทรสาร: + 66 (0) 5202 0900 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 17 | เซ็นทรัล พิษณุโลก 9/99 ม.5 ต.พลาญชุมพล อ.เมือง จ.พิษณุโลก 65000 โทรศัพท์: + 66 (0) 5500 0999 โทรสาร: + 66 (0) 5500 0990 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 18 | เซ็นทรัล พระราม 9 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: + 66 (0) 2103 5999 โทรสาร: + 66 (0) 2103 5990 | สิทธิการเช่า | ■ บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้กับนิติบุคคลอื่นเป็นรายเดือนตั้งแต่เริ่มระยะเวลาการเช่าไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา |
| 19 | เซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี 88 ม.10 ต.วัดประดู่ อ.เมือง จ.สุราษฎร์ธานี 84000 โทรศัพท์: + 66 (0) 7796 3555 โทรสาร: + 66 (0) 7796 3599 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 20 | เซ็นทรัล ลำปาง 319 ถ.ไฮเวย์ลำปาง-งาว ต.สวนดอก อ.เมืองลำปาง จ. ลำปาง 52100 โทรศัพท์: + 66 (0) 5401 0555 โทรสาร: + 66 (0) 5401 0599 | สิทธิการเช่า | ■ บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน (บางส่วน) ให้กับกลุ่มบุคคลธรรมดาจนกว่าจะครบอายุสัญญา |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--|---------------------------|---|
| 21 | เซ็นทรัล อุบล 311 ม.7 ต.แจระแม อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี 34000 โทรศัพท์: + 66 (0) 4595 0699 โทรสาร: + 66 (0) 4595 0600 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่มี ■ |
| 22 | เซ็นทรัล เชียงใหม่ 99, 99/1, 99/2 ม.4 ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000 โทรศัพท์: + 66 (0) 5399 8999 โทรสาร: + 66 (0) 5200 1700 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่มี |
| 23 | เซ็นทรัล หาดใหญ่ 1518, 1518/1, 1518/2 ถ.กาญจนวนิชย์ ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา 90110 โทรศัพท์: + 66 (0) 7480 1555 โทรสาร: + 66 (0) 7480 1599 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่มี |
| 24 | เซ็นทรัล สมุย 209, 209/1-209/2 ม.2 ต.บ่อผุด อ.เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี 84140 โทรศัพท์: + 66 (0) 7796 2777 โทรสาร: + 66 (0) 7796 2799 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> ■ บจ. เซ็นทรัลเวิลด์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่กลุ่มบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลจนกว่าจะครบอายุสัญญา |
| 25 | เซ็นทรัล ศาลายา 99/19 99/20 ม.2 ต.บางเตย อ.สามพราน จ.นครปฐม 73170 โทรศัพท์: + 66 (0) 3410 0888 โทรสาร: + 66 (0) 3410 0899 | กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> ■ เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน (บางส่วน) ให้กับกลุ่มบุคคลธรรมดาจนกว่าจะครบอายุสัญญา |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--|--|--|
| 26 | เซ็นทรัล ระยอง 99, 99/1 ถ.บางนา-ตราด ต.เชิงเนิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง 21000 โทรศัพท์: + 66 (0) 3301 3333 โทรสาร: + 66 (0) 3301 3300 | ที่ดิน: กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ไม่มี |
| 27 | เซ็นทรัล ภูเก็ต เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสตีวัล 74, 75 ม.5 ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์: + 66 (0) 7629 1111 โทรสาร: + 66 (0) 7629 4000 เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า 199 ม.4 ถ.วิชิตสงคราม ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83000 โทรศัพท์ : +66 (0) 76603 333 โทรสาร : +66 (0) 7629 4000 | สิทธิการเช่า สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินและอาคาร ให้แก่ บจ. สรรพสินค้าเซ็นทรัล นิติบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของเซ็นทรัลพัฒนาและ บจ. สรรพสินค้าเซ็นทรัล คือ กลุ่มจิราธิวัฒน์ เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่กลุ่มบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล จนกว่าจะครบอายุสัญญา |
| 28 | เซ็นทรัล เวสต์เกต 199, 199/1, 199/2 ม.6 ต.เสาธงหิน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี 11140 โทรศัพท์: + 66 (0) 2102 7999 โทรสาร: + 66 (0) 2102 7900 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน ให้แก่ บจ. แวนเทจ กราวด์ นิติบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของเซ็นทรัลพัฒนาและ บจ. แวนเทจ กราวด์ คือ กลุ่มจิราธิวัฒน์ |
| 29 | เซ็นทรัล อีสต์วิลล์ 69, 69/1, 69/2 ถ.ประดิษฐานอนุธรรม แขวง ลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทรศัพท์: + 66 (0) 2102 5000 โทรสาร: + 66 (0) 2102 5099 | กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่กลุ่มนิติบุคคลจนกว่าจะครบอายุสัญญา |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|---|------------------|------------|
| 30 | เซ็นทรัล นครศรี 8, 9/8 ม.7 ต.นาสาร อ.พระพรหม จ.นครศรีธรรมราช 80000 โทรศัพท์: +66 (0) 7580 3333 โทรสาร: +66 (0) 7580 3399 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 31 | เซ็นทรัล โคราซ 990, 998 ถ.มิตรภาพ-หนองคาย ต.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา 30000 โทรศัพท์: +66 (0) 4400 1555 โทรสาร: +66 (0) 4400 1599 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 32 | เซ็นทรัล มหาชัย 98 ม.4 ต.นาดี อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร 74000 โทรศัพท์: +66 (0) 3411 2777 โทรสาร: +66 (0) 3411 2799 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 33 | เซ็นทรัล ไอ-ซิตี No1, Level B1, I-City, Persiaran Multimedia, Seksyen 7, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan, Malaysia 40000 โทรศัพท์: +60 (0) 3 5525 0099 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 34 | เซ็นทรัล วิลเลจ 98, 98/1 หมู่ 5 ต.บางไผ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์: +66 (0) 2550 6555 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--|------------------|--|
| 35 | เซ็นทรัล ศรีราชา 8 ถ.สุขุมวิท อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20110 โทรศัพท์: +66 (0) 3325 3555 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> ■ บจ. ดาราฮาร์เบอร์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินสำหรับการเช่า 30 ปี จนถึงวันที่ 15 มกราคม 2593 ■ บจ. ดาราฮาร์เบอร์ ให้เช่าช่วงที่ดินแก่เซ็นทรัลพัฒนา โดยได้รับค่าเช่าเป็นรายปีจนจบสัญญาในปี 2593 |
| 36 | เซ็นทรัล อโยธยา 129/1,129/2,129/3 ม. 3 ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา 13000 โทรศัพท์: +66 (0) 3595 2555 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ■ ไม่มี |

2. โครงการอาคารสำนักงาน

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|---|--------------------------------|--|
| 1 | ลาดพร้าว 1693 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์: + 66 (0) 2793 6000 โทรสาร: + 66 (0) 2541 1341 | สิทธิการเช่ารวมถึงสิ่งก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนาจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงและจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ตลอดอายุสัญญาเช่า |
| 2 | ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ 7/222 ถ.บรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กทม 10700 โทรศัพท์: + 66 (0) 2877 5000 โทรสาร: + 66 (0) 2884 8446 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนาให้เช่า/เช่าช่วงทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า กับกองทุน CPNREIT เป็นระยะเวลา 15 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในปี 2558 ทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 |
| 3 | ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี 7/222 ถ.บรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กทม 10700 โทรศัพท์: + 66 (0) 2877 5000 โทรสาร: + 66 (0) 2884 8446 | สิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> เซ็นทรัลพัฒนาให้เช่า/เช่าช่วงทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า กับกองทุน CPNREIT เป็นระยะเวลา 15 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในปี 2558 ทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 |
| 4 | บางนา 587, 589 ถ.เทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กทม 10260 โทรศัพท์: +66 (0) 2763 6000 โทรสาร: +66 (0) 2399 5777 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ไม่มี |
| 5 | เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสต 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์: + 66 (0) 2640 7000 โทรสาร: + 66 (0) 2255 9767 | สิทธิการเช่ารวมถึงสิ่งก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงอาคารสำนักงานแก่เซ็นทรัลพัฒนา โดยจะได้รับค่าเช่าเป็นรายเดือนจนกว่าจะครบอายุสัญญาในปี 2583 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงอาคารสำนักงาน และที่ดินแก่กองทุน CPNCG เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 |

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|---|------------------|--|
| 6 | แจ้งวัฒนะ 99, 99/9 ม.2 ถ.แจ้งวัฒนะ ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 โทรศัพท์: + 66 (0) 2101 0000 โทรสาร: + 66 (0) 2101 1343 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 7 | พระราม 9 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: + 66 (0) 2103 5999 โทรสาร: + 66 (0) 2103 5990 | สิทธิการเช่า | ■ บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้กับนิติบุคคลอื่นเป็นรายเดือนตั้งแต่เริ่มระยะเวลาการเช่าไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา |
| 8 | เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม 10310 โทรศัพท์: + 66 (0) 2168 1288 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 9 | ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 161 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม 10310 โทรศัพท์: + 66 (0) 2246 2323 โทรสาร: + 66 (0) 2247 1082 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 10 | จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม 10310 โทรศัพท์: + 66 (0) 2123 1111 | สิทธิการเช่า | ■ บจ. พระราม 9 สแควร์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้กับนิติบุคคลอื่นเป็นรายเดือนตั้งแต่เริ่มระยะเวลาการเช่าไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา |

3. โครงการโรงแรม

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--|---------------------------|---|
| 1 | โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี 277/1-3, 271/5 ถ.ประจักษ์ศิลปาคม ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี 41000 โทรศัพท์: + 66 (0) 42 34 3555 โทรสาร: + 66 (0) 42 34 3550 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ไม่มี |
| 2 | โรงแรมฮิลล์ พัทยา 333/101 ม.9 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง พัทยา จ.ชลบุรี 20260 โทรศัพท์: + 66 (0) 38 25 3000 โทรสาร: + 66 (0) 38 25 3001 | กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า | <ul style="list-style-type: none"> บริษัท มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน (บางส่วน) ให้กับกลุ่มบุคคลธรรมดาจนกว่าจะครบอายุสัญญา บจ. ซีพีเอ็น พัทยา ให้เช่า/เช่าช่วงโรงแรมฮิลล์ พัทยา แก่กองทุน CPNREIT เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 |

4. โครงการที่พักอาศัยเพื่อเช่า

| ลำดับที่ | โครงการ | ที่อยู่ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|---------------------------|---|------------------|---|
| 1 | เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ | 587, 589 ถ.เทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กทม 10260 โทรศัพท์: +66 (0) 2763 6000 โทรสาร: +66 (0) 2399 5777 | กรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> ไม่มี |

5. โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

5.1 คอนโดมิเนียม

| ลำดับที่ | โครงการ | ที่อยู่ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--------------------------------|--|------------------|------------|
| 1 | เอสเซ็นท์ เชียงใหม่ | 98 หมู่ 4 ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000 โทรศัพท์: + 66 (0) 52 08 8318 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 2 | เอสเซ็นท์ ขอนแก่น | 199 ต.ในเมือง อ.ขอนแก่น จ.ขอนแก่น 40000 โทรศัพท์: + 66 (0) 43 04 3600 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 3 | เอสเซ็นท์ ระยอง | 89 ถ.บางนา-ตราด ต.เชิงเนิน อ.เมือง จ.ระยอง 21000 โทรศัพท์: + 66 (0) 33 10 0388 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 4 | เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่ | 97 หมู่ 4 ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000 โทรศัพท์: + 66 (0) 52 00 1191 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 5 | เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย | 299 หมู่ 13 ต.รอบเวียง อ.เมือง จ.เชียงราย 57000 โทรศัพท์: + 66 (0) 52 02 3588 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 6 | เอสเซ็นท์ นครราชสีมา | 988 ถ.มิตรภาพ-หนองคาย ต.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา 30000 โทรศัพท์: + 66 (0) 44 00 7995 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 7 | ฟิลา พหล 34 | 2098 ซ.พหลโยธิน 34 แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กทม 10900 โทรศัพท์: + 66 (0) 25 50 6874 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 8 | เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี | 339 หมู่ 7 ต.แจระแม อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี 34000 โทรศัพท์: + 66 (0) 45 95 3001 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 9 | เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 | 141/1 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม 10310 โทรศัพท์: + 66 (0) 2248 4949 โทรสาร: + 66 (0) 2246 4638 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 10 | เอสเซ็นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่ | 98 หมู่ 5 ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000 โทรศัพท์: +66 (0) 52 01 1669 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |

5.2 โครงการแนวราบ

| ลำดับที่ | โครงการ | ที่อยู่ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|--------------------------|---|------------------|------------|
| 1 | นิยาม บรมราชชนนี | 62 ถ.บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กทม 10170 โทรศัพท์: + 66 (0) 21 19 4646 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 2 | นิญา กัลปพฤกษ์ | 87 ถ.กัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กทม. 10160 โทรศัพท์: +66 (0) 98 386 6582 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 3 | เอสเซ็นท์ ทาวน์ พิษณุโลก | 999 หมู่ 5 ต.พลาชุมพล อ.เมืองพิษณุโลก จ.พิษณุโลก 65000 โทรศัพท์: +66 (0) 92 907 2153 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 4 | นิรติ เชียงราย | 299 หมู่3 ถนนบายพาส-เวียงบุรพา ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย 57000 โทรศัพท์: +66 (0) 53 17 9889 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 5 | นิรติ บางนา | 333 ซ.สุขาภิบาล 6 ถ.บางนาตราด กม.12 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 โทรศัพท์: +66 (0) 20 04 6377 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 6 | นิรติ ดอนเมือง | 333 ถ.เชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม 10210 โทรศัพท์: +66 (0) 96 047 7256 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |

โครงการในอนาคต

1. โครงการศูนย์การค้า

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|----------------------|------------------|--|
| 1 | เซ็นทรัล จันทบุรี | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 2 | ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค | สิทธิการเช่า | ■ บจ. วิมานสุริยา เช่าช่วงที่ดินจาก บมจ.ดุสิตธานี (บมจ.ดุสิตธานี เช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์) สัดส่วนการถือหุ้นใน บจ. วิมานสุริยา ของเซ็นทรัลพัฒนาและ บมจ.ดุสิตธานี คือ ร้อยละ 40 และ 60 ตามลำดับ |

2. โครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

| ลำดับที่ | โครงการ | กรรมสิทธิ์ที่ดิน | ภาระผูกพัน |
|----------|------------------------|------------------|------------|
| 1 | เอสเซ็นท์ ระยอง 2 | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 2 | เอสเซ็นท์ โคราซ | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 3 | เอสเซ็นท์ หาดใหญ่ | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 4 | เอสเซ็นท์ วิลล์ อโยธยา | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 5 | ฟิลา ภูเก็ต | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |
| 6 | เอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง | กรรมสิทธิ์ | ■ ไม่มี |

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว (โครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว)

| โครงการ | คู่สัญญา | เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน | ปีที่ครบกำหนด |
|---------------------------------|--|---|---------------|
| เซ็นทรัล ลาดพร้าว | ผู้ให้เช่าช่วง: บจ. เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ผู้เช่าช่วง: เซ็นทรัลพัฒนา | การรถไฟแห่งประเทศไทย | 2571 |
| เซ็นทรัล งามอินทรา | ผู้ให้เช่า: บจ. ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | บจ. ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ (กลุ่มเซ็นทรัล) | 2566 |
| เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า | ผู้ให้เช่า: บจ. ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | บจ. ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ (กลุ่มเซ็นทรัล) | 2570 |
| เซ็นทรัล มารีน่า | ผู้ให้เช่าช่วง: บจ. เซ็นทรัลพัทยาศา ผู้เช่าช่วง: เซ็นทรัลพัฒนา | นิติบุคคลอื่น | 2578 |
| เซ็นทรัล พระราม 2 | ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 | กลุ่มบุคคลธรรมดา | 2598 2603 |
| เซ็นทรัลเวิลด์ | ผู้ให้เช่า: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้เช่า: กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และเซ็นทรัลพัฒนา | สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ | 2583 |
| เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์ (บางส่วน) | ผู้ให้เช่า: นิติบุคคลอื่น ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ | นิติบุคคลอื่น | 2577 2580 |
| เซ็นทรัล พัทยา (บางส่วน) | ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 ผู้เช่าช่วง: บจ. ซีพีเอ็น พัทยา | กลุ่มบุคคลธรรมดา | 2581 |
| เซ็นทรัล ชลบุรี (บางส่วน) | ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี | บุคคลธรรมดา | 2570 |
| เซ็นทรัล พระราม 9 | ผู้ให้เช่า: นิติบุคคลอื่น ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ | นิติบุคคลอื่น | 2583 |
| เซ็นทรัล ลำปาง | ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ | กลุ่มบุคคลธรรมดา | 2584 |

| โครงการ | คู่สัญญา | เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน | ปีที่ครบกำหนด |
|---------------------------|--|---|---------------|
| เซ็นทรัล สมุย | ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลเวิลด์ | กลุ่มบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล | 2586 |
| เซ็นทรัล ศาลายา | ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | กลุ่มบุคคลธรรมดา | 2587 |
| เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสตีวัล | ผู้ให้เช่า: บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | บจ. สรรพสินค้าเซ็นทรัล นิติบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของเซ็นทรัลพัฒนาและ บจ. สรรพสินค้าเซ็นทรัล คือ กลุ่มจิราธิวัฒน์ | 2599 |
| เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า | ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | กลุ่มบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล | 2599 |
| เซ็นทรัล เวสต์เกต | ผู้ให้เช่า: บจ. แวนเทจ กราวด์ ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | บจ. แวนเทจ กราวด์ นิติบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของเซ็นทรัลพัฒนาและ บจ. แวนเทจ กราวด์ คือ กลุ่มจิราธิวัฒน์ | 2586 |
| เซ็นทรัล อีสต์วิลล์ | ผู้ให้เช่า: กลุ่มนิติบุคคล ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | กลุ่มนิติบุคคล | 2587 2588 |
| เซ็นทรัล ศรีราชา | ผู้ให้เช่า: กลุ่มนิติบุคคล ผู้เช่า: เซ็นทรัลพัฒนา | กลุ่มนิติบุคคล | 2593 |



CODE OF CONDUCT CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



MANAGED BY



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

CONTENT

06

สารจากประธานกรรมการและ CEO

08

เกี่ยวกับ CPN

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

ค่านิยมองค์กร

หลักบรรษัทภิบาล

11

เกี่ยวกับจรรยาบรรณและ
หลักการกำกับดูแลกิจการ

การปฏิบัติตามจรรยาบรรณและ

หลักการกำกับดูแลกิจการ

การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน

16

จรรยาบรรณ

จรรยาบรรณกรรมการและผู้บริหาร

จรรยาบรรณพนักงาน

18

นโยบายและแนวทางปฏิบัติ
ตามจรรยาบรรณ

นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล 18

นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน 19

นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ 19

นโยบายการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน 21

นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 21

นโยบายด้านภาษี 22

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 23

นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ 24

การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ

นโยบายป้องกันการฟอกเงิน 24

นโยบายการมีส่วนร่วมทางทหารเมือง 25

นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัท 25

นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา 26

นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน 26

นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า 27

นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า 27

นโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ 28

นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน 28

นโยบายการแข่งขันทางการค้า 29

นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม 29

• ด้านสังคมและชุมชน

• ด้านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน

และทรัพยากรธรรมชาติ

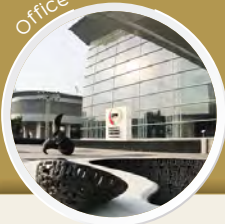
นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย 31

นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด 31

Shopping Center



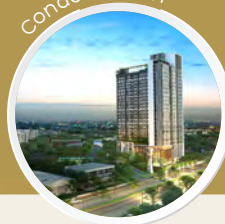
Office



Hotel



Condominium



32

หลักการกำกับดูแลกิจการ

หมวดที่ 1: สิทธิของผู้ถือหุ้น

| | |
|---------------------|----|
| สิทธิของผู้ถือหุ้น | 33 |
| การประชุมผู้ถือหุ้น | 34 |

หมวดที่ 2: การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

| | |
|--|----|
| การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน | 36 |
| การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | 37 |
| การรายงานการมีส่วนได้เสีย | 37 |

หมวดที่ 3: การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4: การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

| | |
|---|----|
| การเปิดเผยข้อมูล | 39 |
| ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล | 39 |
| ผู้สอบบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน | 40 |

หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

| | |
|---|----|
| องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ | 41 |
| คุณสมบัติของกรรมการ | 42 |
| วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ | 42 |
| การสรรหากรรมการ | 43 |
| ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ | 43 |
| บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ | 43 |
| นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ | 44 |
| หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ | 44 |
| การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย | 47 |
| การประชุมคณะกรรมการ | 48 |
| เลขานุการบริษัท | 49 |

| | |
|--|----|
| การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท | 50 |
| การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย | 51 |
| การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ | 51 |
| การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ | 51 |
| การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ | 51 |
| แผนการสืบทอดตำแหน่ง | 51 |

52

ภาคผนวก

| | |
|---------------|----|
| นิยาม | 52 |
| เอกสารอ้างอิง | 57 |

58

แบบรับทราบและถือปฏิบัติตาม

สารจาก ประธานกรรมการและ CEO

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม และรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้จรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทซึ่งบุคลากรทุกคนยึดถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่อง

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทได้รับการจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร ตั้งแต่ปี 2544 และ 2547 ตามลำดับ โดยมีการปรับปรุงให้เหมาะสม เป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตลอดจนกฎหมายที่มีการปรับปรุงในปัจจุบัน

เพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทในทุกภาคส่วนอยู่ภายใต้มาตรฐานเดียวกันทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ขอให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทำความเข้าใจจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการฉบับนี้อย่างละเอียดถี่ถ้วน และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร เพื่อดำรงไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของบริษัทและการยอมรับไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดไป



(นายสุทธิชัย จิราวิวัฒน์)
ประธานกรรมการ



(นายปรีชา เอกคุณากุล)
กรรมการผู้จัดการใหญ่และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



Central World

เกี่ยวกับ CPN



วิสัยทัศน์

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน
และไม่หยุดนิ่งในการสร้าง
ประสบการณ์แห่งความสุข
ในระดับโลก”



พันธกิจ

- เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่น แตกต่าง และเหนือความคาดหมายของทุกคน
- เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
- เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่จับตามองในตลาด
- เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการ Shopping ที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ

ค่านิยมองค์กร

CPN ได้กำหนดให้ I-CARE เป็นค่านิยมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางการถ่ายทอด และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนทุกระดับได้ยึดถือและปฏิบัติ มีเป้าหมายในการทำงานไปในทิศทางเดียวกัน และก่อให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร

I-INOVATION สร้างสรรค์คิดสิ่งใหม่

CPN เปิดกว้างและส่งเสริมให้บุคลากรทุกคนพร้อมเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ติดสินล้นหน้า เอาชนะทุกข้อจำกัดสู่ความเป็นไปได้ หนึ่งนศึกษาและแลกเปลี่ยนความรู้ อยู่เสมอ กล้าคิดริเริ่ม ดัดแปลงและต่อยอดอย่างสร้างสรรค์ เปลี่ยนความคิดสู่การปฏิบัติได้อย่างแท้จริง

R-RELATIONSHIP จิตผูกพันพึ่งพา

CPN ตระหนักถึงการให้คุณค่าและเคารพความแตกต่าง ความหลากหลาย ทั้งอายุ วัฒนธรรม เพศ เพื่อส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศในการทำงานที่เอาใจใส่ จริงใจ ทำงานด้วยความ ยึดหยุ่นและห่วงใยผู้อื่นอยู่เสมอ ทั้งเพื่อนพนักงาน คู่ค้า และ สังคม โดยให้ความสำคัญกับการรักษาคำมั่นสัญญาเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจในการทำงาน รวมไปถึงการมีความ สำนึกรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

C-CUSTOMER ใส่ใจในลูกค้า

CPN ให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าและมุ่งเน้นให้บุคลากรมีความพร้อมบริการลูกค้าอยู่เสมอ ต้องรู้จักลูกค้าและสินค้าอย่างเชี่ยวชาญ เพื่อการให้บริการที่เหนือ ความคาดหวัง โดยคำนึงถึงมุมมองของลูกค้าอยู่เสมอแม้จะ อยู่ในช่วงเวลาที่ยากลำบาก พร้อมยอมรับข้อผิดพลาดและ ดำเนินการแก้ไขในทันที เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของ ลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

E-ETHIC มุ่งรักษาวินัยธรรม

CPN มุ่งรักษาวินัยธรรมในการดำเนินธุรกิจ การกำกับ ดูแลกิจการที่ดี เสริมสร้างให้บุคลากรทำงานอย่างมีความรับผิดชอบ มีความซื่อสัตย์สุจริต และความน่าเชื่อถือทั้งต่อตนเอง และผู้อื่น ไม่นิ่งเฉยเมื่อพบการกระทำผิดในบริษัทฯ ทำงาน ด้วย ความโปร่งใส เปิดเผยและตรวจสอบได้ ตลอดจนปฏิบัติตามกฎระเบียบ และหลักจรรยาบรรณของบริษัทฯ

A-ALLIANCE ก้าวหน้าทั้งกลุ่มธุรกิจ

CPN ผลักดันให้บุคลากรมุ่งทำงานเพื่อองค์กรภายใต้ เป้าหมายหลักเดียวกัน และมีแนวทางในการตัดสินใจในการ ดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงทางเลือกที่เป็นประโยชน์สูงสุดร่วมกันทุกฝ่าย รับฟังและเคารพในมุมมองที่แตกต่างอยู่เสมอ สร้างเครือข่ายองค์ความรู้ใหม่ ๆ เพื่อยกระดับองค์ความรู้ และประสบการณ์ร่วมกัน รวมไปถึงการร่วมมือกันระหว่าง สายงานและกลุ่มธุรกิจ เพื่อนำไปสู่ความเป็นหนึ่งขององค์กร

หลักบรรษัทภิบาล



ซื่อสัตย์ สุจริต

ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติงานโดยถือเอาประโยชน์ขององค์กรเป็นสำคัญ ตั้งมั่นอยู่ในความซื่อสัตย์ สุจริตต่อหน้าที่ตนเอง และต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ไม่เอารัดเอาเปรียบ รวมทั้งตระหนักว่าการทุจริตเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้



เปิดกว้าง โปร่งใส

ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส พร้อมเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และพร้อมรับการตรวจสอบได้อยู่เสมอ ตลอดจนเปิดกว้างรับความคิดเห็นจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง



ให้ความเสมอภาค

ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยความเสมอภาคเท่าเทียมกัน และเคารพในหลักแห่งสิทธิมนุษยชน



ให้เป็นธรรม

ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่สมดุลร่วมกัน



ยึดมั่นคำสัญญา

ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติงานด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายระบบงานที่ดี และข้อตกลงสัญญาที่ได้ให้ไว้กับผู้เกี่ยวข้องต่าง ๆ



ใส่ใจดูแลสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม ตามสิทธิที่พึงได้รับ และดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทโดยคำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

เกี่ยวกับจรรยาบรรณและ หลักการกำกับดูแลกิจการ



การปฏิบัติตามจรรยาบรรณและ หลักการกำกับดูแลกิจการ

1 ผู้มีหน้าที่ปฏิบัติ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
ทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและ
หลักการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด

2 หลักปฏิบัติ

- ✍ ศึกษา ทบทวน และปฏิบัติตาม
จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแล
กิจการของบริษัท
- ✍ ศึกษา ทบทวน และปฏิบัติตามนโยบาย
หรือระเบียบปฏิบัติใด ๆ ที่มีได้กำหนดไว้
ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแล
กิจการฉบับนี้ แต่มีความเกี่ยวข้องกับการ
ปฏิบัติงานของตนโดยเฉพาะ
- ✍ ส่งเสริมและให้คำแนะนำแก่ผู้ร่วมงาน
ทั้งภายในบริษัทและภายนอกบริษัท

ให้เข้าใจในจรรยาบรรณและหลักการ
กำกับดูแลกิจการ

- ✍ ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่มีหน้าที่
ตรวจสอบการดำเนินการที่ฝ่าฝืน
หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและ
หลักการกำกับดูแลกิจการ
- ✍ ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องปฏิบัติตน
เป็นแบบอย่างที่ดี และดูแลให้ผู้ใต้
บังคับบัญชาปฏิบัติตามจรรยาบรรณและ
หลักการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งให้ความรู้
ความเข้าใจหรือคำปรึกษากรณีผู้ใต้บังคับ
บัญชาสงสัย
- ✍ กรณีไม่แน่ใจว่าการกระทำใดจะขัดต่อ
จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ
หรือไม่ ให้ตั้งคำถามกับตนเองดังนี้

- ? การกระทำนั้นขัดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีหรือไม่
- ? การกระทำนั้นขัดต่อนโยบาย ค่านิยมองค์กร หลักบรรษัทภิบาล และระเบียบปฏิบัติใด ๆ ของบริษัทหรือไม่
- ? การกระทำนั้นส่งผลเสียต่อผู้มีส่วนได้เสียและภาพลักษณ์ของบริษัทหรือไม่
- ? การกระทำนั้นจะก่อให้เกิดแนวปฏิบัติที่ไม่ดีในอนาคตหรือไม่

“ หากการกระทำนั้น
ขัดหรือส่งผลเสีย
ต่อสิ่งที่กล่าวมาข้างต้น
ให้ยุติการกระทำ ”

3 กระบวนการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตาม

คณะกรรมการบริษัท:

- กำหนดจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้มีความเหมาะสม และเป็นปัจจุบัน รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ:

- สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน:

- กำหนดและทบทวนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากลและเป็นปัจจุบัน ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- กำหนดและทบทวนกระบวนการนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เช่น การจัดทำและปรับปรุงนโยบาย กฎระเบียบ และกลไกที่เกี่ยวข้อง การสื่อสารและดำเนินกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การจัดให้มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเหมาะสมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เป็นต้น

ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร:

- จัดให้พนักงานได้รับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
- ชี้แจง ให้คำแนะนำ และสื่อสารรูปแบบต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องให้พนักงานทราบถึงหน้าที่ในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ
- ติดตามและจัดเก็บแบบรับทราบและถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่พนักงานลงนามรับทราบแล้ว

ฝ่ายกฎหมาย:

- ตรวจสอบและให้คำปรึกษาในกรณีที่จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการอาจเข้าไปเกี่ยวข้องกับประเด็นทางกฎหมาย
- ให้คำแนะนำในการจัดทำและปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เนื้อหามีความครบถ้วนและเหมาะสม

สำนักตรวจสอบภายใน:

- สอบทานข้อมูลเบื้องต้นในกรณีที่มีหรือเชื่อได้ว่าอาจจะมีการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

- ติดตามและประสานงานให้มีการแก้ไขการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการโดยเร็ว และรายงานความคืบหน้าให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

สำนักเลขานุการบริษัท:

- ประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแลแลกเปลี่ยนความรู้กับหน่วยงานอื่นเพื่อนำข้อมูลมาพัฒนานโยบายและงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งพิจารณาเสนอแก้ไขปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการต่อคณะกรรมการบริษัท

- ประสานงานกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อสื่อสารจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม

4 วินัย

จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยที่บุคลากรของบริษัททุกคนต้องยึดถือและปฏิบัติตาม หากมีการกระทำผิดจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้างและอาจถูกดำเนินการทางกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

การกระทำดังต่อไปนี้
เข้าข่ายเป็นการกระทำผิด
จรรยาบรรณและหลักการ
กำกับดูแลกิจการ:



ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและ
หลักการกำกับดูแลกิจการ



แนะนำหรือสนับสนุนให้
ผู้อื่นไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
และหลักการกำกับดูแลกิจการ



เพิกเฉยหรือไม่แจ้งเบาะแส
เมื่อพบเห็นการกระทำที่
ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม
จรรยาบรรณและหลักการ
กำกับดูแลกิจการ



ไม่ให้ความร่วมมือกับหน่วยงาน
ที่มีหน้าที่ตรวจสอบการ
ดำเนินการที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติ
ตามจรรยาบรรณและหลักการ
กำกับดูแลกิจการ



การกระทำอันไม่เป็นธรรม
ต่อผู้อื่นด้วยเหตุที่บุคคลนั้น
ให้ความร่วมมือกับหน่วยงาน
ที่มีหน้าที่ตรวจสอบการ
ดำเนินการที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติ
ตามจรรยาบรรณและหลักการ
กำกับดูแลกิจการ

การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน

1 การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน

เพื่อส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรสามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติ

ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ สามารถสอบถามแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในช่องทางการติดต่อดังนี้



ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

☎ : (02) 667-5555 ต่อ 1200
✉ : whistleblower@cpn.co.th
✉ : คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
999/9 อาคาร ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 30
ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

ติดต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่

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

2 เชื้อไขและการพิจารณาเบาะแสและข้อร้องเรียน

- 2.1 รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจน หรือพอที่จะนำเสนอข้อเท็จจริง เพื่อดำเนินการต่อไปได้
- 2.2 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใด ๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้า สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

- 2.3 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนจะได้รับ การคุ้มครองสิทธิ ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน บริษัท หรือบุคคลภายนอก
- 2.4 ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องร้องเรียน ขึ้นกับความสลับซับซ้อนของเรื่อง ความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- 2.5 ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- 2.6 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือ ในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจ ได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความ เดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการ คัดกรองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจ กำหนดมาตรการคัดกรองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความ เดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- 2.7 ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับ การบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการ ที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม
- 2.8 ผู้ใดแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นเท็จ หรือกลั่นแกล้งผู้อื่น อาจได้รับโทษทาง วินัยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3 การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่ บริษัท

บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคล อื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยการ เปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่

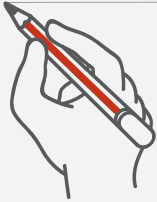
ทำงาน สักพักงาน ชมเช้ ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เล็กจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการ ปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อบุคคลดังกล่าวด้วยเหตุ ที่บุคคลนั้น

- 3.1 ร้องเรียนเมื่อพบเห็นเหตุการณ์หรือ รายการที่สงสัยว่าเป็นการกระทำผิด ททุจริต ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือ หลักการกำกับดูแลกิจการ
- 3.2 แจ้งเบาะแส ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการ ใด ๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของ รัฐหรือหน่วยงานกำกับดูแลเพื่อประโยชน์ ในการพิจารณาหรือตรวจสอบกรณีมีเหตุ สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม กฎหมาย ระเบียบ จรรยาบรรณ หรือ หลักการกำกับดูแลกิจการ
- 3.3 ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้ว่า การ กระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาส ทางธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทจะเก็บรักษาข้อมูลที่ได้รับเป็น ความลับ และจะไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสหรือ ผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชน หากไม่ได้รับความยินยอม เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด



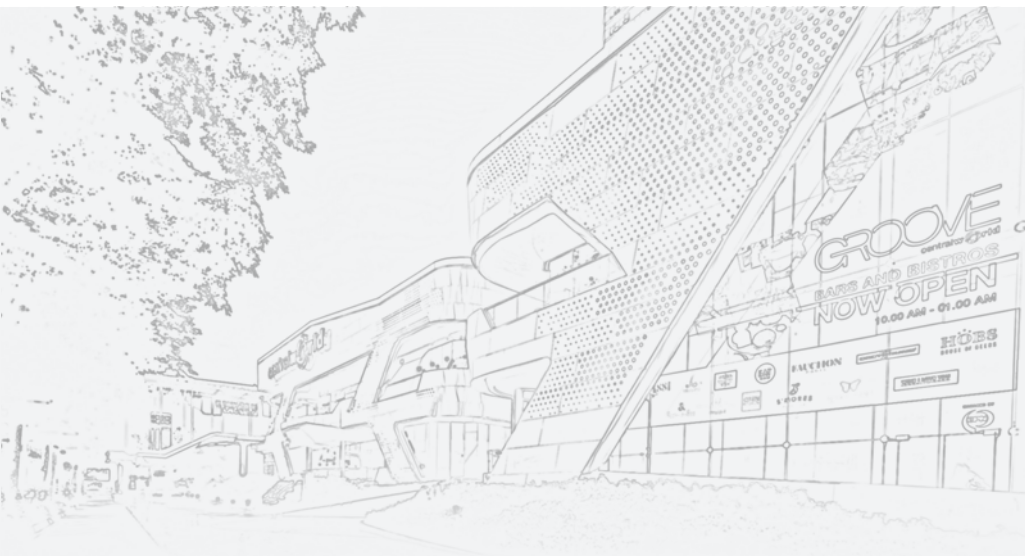
จรรยาบรรณ



จรรยาบรรณเป็นแนวปฏิบัติที่ดีที่บุคลากรของบริษัททุกคน ต้องยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงานเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม และคำนึงถึง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

จรรยาบรรณกรรมการและผู้บริหาร

- ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบ และมีจริยธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
- ปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่พนักงาน ในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
- สนับสนุนและกำกับดูแลให้บริษัทดำเนินธุรกิจ ด้วยความโปร่งใส ไม่ทุจริตคอร์รัปชัน
- อุทิศเวลาเพื่อการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองอย่างเต็มกำลังความรู้ความสามารถ
- หลีกเลี่ยงการประพฤติปฏิบัติที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่กระทำหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการรับหรือให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว
- รักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในสังคม วางตัวให้เหมาะสมกับบทบาท หน้าที่ และกาลเทศะ
- ปฏิบัติต่อผู้อื่นด้วยความมีน้ำใจ เคารพในสิทธิ และศักดิ์ศรีของผู้อื่น ให้เกียรติซึ่งกันและกัน
- รักษาข้อมูลความลับของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง แม้ว่าจะสิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่กับบริษัทแล้วก็ตาม ยกเว้นกรณีที่เป็นไปตามกฎหมายหรือเงื่อนไขผูกพันที่ต้องปฏิบัติตาม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ รวมถึงไม่กระทำการใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง



จรรยาบรรณพนักงาน

- ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ดำรงตนตั้งมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม มีจริยธรรมในการปฏิบัติหน้าที่
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส ไม่ทุจริตคอร์รัปชัน
- มีความรับผิดชอบ รอบคอบ ทุ่มเท โดยถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
- แสวงหาแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงงานในความรับผิดชอบให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ
- รักษาเกียรติของตนให้เป็นที่ยอมรับในสังคม วางตัวเหมาะสมกับบทบาท หน้าที่ และกาลเทศะ
- ปฏิบัติต่อผู้อื่นด้วยความมีน้ำใจ เคารพในสิทธิและศักดิ์ศรีของผู้อื่น ให้เกียรติซึ่งกันและกัน
- รับฟังความคิดเห็นของผู้อื่นด้วยเหตุผลและปราศจากอคติ
- ร่วมสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์ต่องาน สังคม และประเทศชาติโดยรวม
- รักษาข้อมูลความลับของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง แม้ว่าเส้นสุดการปฏิบัติหน้าที่กับบริษัทแล้วก็ตาม ยกเว้นกรณีที่เป็นไปตามกฎหมายหรือเงื่อนไขผูกพันที่ต้องปฏิบัติตาม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ รวมถึงไม่กระทำการใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง
- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ หรือการแสดงความคิดเห็นต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท บุคคลภายนอก สื่อมวลชน สื่อทางสังคม หรือเครือข่ายทางสังคมในรูปแบบต่าง ๆ ในเรื่องที่สามารถกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร หรือทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำหรือความคิดเห็นนั้น ๆ
- ไม่นำผลงานของผู้อื่นทั้งภายในและภายนอกบริษัทมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน

นโยบายและแนวทางปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ



นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

1. บุคลากรของบริษัทต้องบันทึกข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนข้อมูลเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทหรือกฎหมายกำหนดไว้
2. บุคลากรของบริษัทต้องรายงานข้อมูลอย่างถูกต้อง ตรงไปตรงมาตามข้อเท็จจริง โดยไม่จัดทำเอกสารปลอม ไม่ปิดบังหรือบิดเบือนข้อมูลที่แท้จริง
3. บุคลากรของบริษัทต้องเก็บรักษาข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจ ตลอดจนข้อมูลความลับเกี่ยวกับบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัทไว้อย่างเข้มงวดที่สุดและอยู่ในวงจำกัด โดยไม่เปิดเผยต่อผู้ไม่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกบริษัท แม้จะเกษียณอายุ ลาออก หรือสิ้นสุดการทำงานกับบริษัทแล้วก็ตาม เว้นแต่เป็นไปตามข้อบังคับโดยกฎหมายหรือมติของคณะกรรมการบริษัท
4. บุคลากรของบริษัทต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบ
5. บุคคลภายนอกซึ่งมีโอกาสเข้ามาเกี่ยวข้องหรือมีโอกาสได้ล่วงรู้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัท ต้องลงนามในข้อตกลงการรักษาความลับข้อมูล (Confidentiality Agreement) เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลเหล่านั้นจะใช้ความระมัดระวังรักษาความลับและข้อมูลภายในทำนองเดียวกับบุคลากรของบริษัท
6. การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจต้องเป็นไปโดยบุคลากรของบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ เมื่อได้รับคำถามเกี่ยวกับข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจ โดยที่ตนไม่มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลนั้น ควรแนะนำให้ผู้ถามติดต่อไปยังผู้มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูล

นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

1. บุคลากรของบริษัทต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น เช่น



ไม่ซื้อ ขาย โอน รับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทโดยอาศัยประโยชน์จากข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผย เพื่อประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น (Insider Trading)



ไม่ซื้อ ขาย โอน รับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทในลักษณะที่ทำให้บุคคลอื่นเข้าใจผิด โดยมุ่งหมายให้ราคาและ/หรือปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ผิดไปจากสภาพปกติ โดยมีเจตนาหลอกลวงให้ผู้อื่นสำคัญผิดเกี่ยวกับราคาและปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ และหวังผลประโยชน์จากการลงมือการซื้อขายนั้น (Market Manipulation)



ไม่เผยแพร่ข่าวเท็จหรือบิดเบือนข้อมูลซึ่งก่อให้เกิดความเข้าใจผิด หรือมีเจตนาให้ผู้อื่นสำคัญผิดในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับบริษัทหรือราคาหลักทรัพย์ของบริษัท (Misstatement)

2. กรณีที่มีข่าวลือหรือข่าวสารต่าง ๆ ที่มีผลต่อการซื้อขายหลักทรัพย์หรือมีผลต่อการตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทต้องชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข่าวลือหรือข่าวสารนั้นโดยเร็วที่สุด
3. กรณีที่เกิดภาวะการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องที่ผิดปกติซึ่งเกิดจากการรั่วไหลของสารสนเทศที่ยังไม่ได้เปิดเผยของบริษัทโดยบุคคลภายใน จะถือว่าบุคคลภายในที่เป็นสาเหตุการรั่วไหลของสารสนเทศนั้นมีความผิดตามระเบียบบริษัท และอาจถูกดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการ ดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยบุคลากรของบริษัทจะต้องปฏิบัติตามนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศดังต่อไปนี้

1. การใช้งานระบบสารสนเทศของบริษัทต้องเป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเท่านั้น ซึ่งระบบสารสนเทศถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท

ผู้ใช้อาจคาดหวังความเป็นส่วนตัว (Privacy) ได้ และต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบสารสนเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัท

2. บุคลากรของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายความปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Policy) และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Standard) ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
3. เจ้าของข้อมูลสารสนเทศต้องกำหนดระดับชั้นความลับสารสนเทศให้เหมาะสมกับข้อมูล



ที่ได้อ้างอิงข้อมูลจากมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Standard) โดยในการจัดแบ่งระดับชั้นความลับให้พิจารณาถึงความจำเป็นที่ต้องปกป้องข้อมูลดังกล่าวในทางธุรกิจและผลกระทบหากข้อมูลรั่วไหลหรือถูกแก้ไขข้อบังคับและกฎหมายข้อผูกมัดในสัญญา ทั้งนี้ ระดับชั้นความลับสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของเจ้าของข้อมูลนั้น

4. บุคลากรของบริษัทที่พบเหตุฉุกเฉินซึ่งอาจกระทบการดำเนินธุรกิจและเสถียรภาพของระบบสารสนเทศ หรือพบเห็นช่องโหว่ (Vulnerability) ของระบบทั้งเชิงเทคนิคและการดำเนินงาน หรือสิ่งที่อาจสร้างความเสี่ยงให้กับบริษัทต้องแจ้งหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลโดยเร็ว
5. บุคลากรของบริษัทต้องใช้สื่ออินเทอร์เน็ตและระบบคอมพิวเตอร์เท่าที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน
6. บุคลากรของบริษัทต้องไม่ใช้สื่ออินเทอร์เน็ตในทางที่จะก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบคอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ตของบริษัท
7. บุคลากรของบริษัทต้องไม่ใช้สื่ออินเทอร์เน็ตระบบคอมพิวเตอร์ หรือวัสดุอุปกรณ์ใด ๆ เพื่อค้นหา เผยแพร่ หรือจัดเก็บข้อมูลที่ไม่เหมาะสม

ขัดต่อศีลธรรมอันดีและกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

8. บุคลากรของบริษัทต้องใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง หากจำเป็นต้องติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพิ่มเติมเพื่อการปฏิบัติงาน ให้ติดต่อหน่วยงานที่ดูแลงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท
9. บุคลากรของบริษัทต้องเก็บรักษารหัสผ่านสำหรับเข้าระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่าง ๆ ของบริษัทเป็นความลับเพื่อป้องกันไม่ให้นักคนอื่นเข้าถึงสารสนเทศของบริษัท
10. กรณีที่บริษัทอนุญาตให้มีการว่าจ้างลูกจ้างชั่วคราว นักศึกษาฝึกงาน ตลอดจนหน่วยงานบริษัท ผู้ขาย คู่ค้า คู่สัญญา ที่ปรึกษา ลูกค้าของบริษัท บุคคลที่มีพนักงานของบริษัท เข้าใช้ระบบสารสนเทศของบริษัท ผู้บังคับบัญชาในสายงานต้องควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของบุคคลดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ของบริษัท
11. บุคลากรของบริษัทต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ควบคุม และการดำเนินการใด ๆ เพื่อความปลอดภัยในการใช้ระบบสารสนเทศของบริษัท

นโยบายการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน



1. บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง



2. บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการวัดระดับความเหมาะสมและเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง



3. บริษัทส่งเสริมความรู้ความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัท



4. บุคลากรของบริษัทต้องยึดถือระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลถูกต้อง และเชื่อถือได้



5. คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและสอบทานความเหมาะสมและเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่แท้จริงอยู่เสมอ

นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. บุคลากรของบริษัทต้องไม่ประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม
2. บุคลากรของบริษัทต้องไม่กระทำการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตนกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือการกระทำที่ก่อให้เกิดการระงับกีดกันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม
3. บุคลากรของบริษัทต้องไม่ใช้เวลาทำงานไปทำกิจการส่วนตัวหรือกิจกรรมใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท อันส่งผลกระทบต่อความสามารถและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานในหน้าที่ของตน

4. บุคลากรของบริษัทต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ดินมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในกรณีจำเป็นต้องเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาโดยทันที
5. บุคลากรของบริษัทต้องระมัดระวังไม่ให้ความสัมพันธ์ส่วนบุคคลที่มีต่อบุคคลอื่นหรือหน่วยงานใด ๆ กระทบต่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
6. บุคลากรของบริษัทต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามระเบียบของบริษัท

7. ในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

8. ในกรณีที่เป็นการรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ หรือมีลักษณะและขนาดของรายการไม่อยู่ในอำนาจการพิจารณาของฝ่ายจัดการ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น

นโยบายด้านภาษี



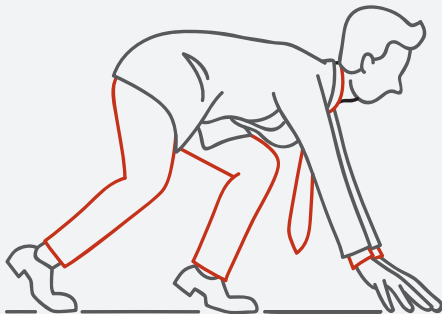
1. บริษัทจัดให้มีการบริหารจัดการด้านภาษีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ตามแนวทางที่กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องของทุกประเทศที่บริษัทดำเนินการ เพื่อให้บริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เหมาะสมและสร้างมูลค่าเพิ่มเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง



2. บริษัทจัดให้มีการวางแผน ศึกษา วิเคราะห์ผลกระทบทางภาษีสำหรับโครงการลงทุนต่าง ๆ ของบริษัทให้เหมาะสมก่อนเข้าลงทุน



3. บริษัทจัดให้มีผู้รับผิดชอบด้านภาษีในการประสานงาน ติดต่อกับหน่วยงานภาษีของรัฐบาลที่มีความรู้ ทักษะด้านภาษี โดยให้ข้อมูลทางภาษีที่ถูกต้องตรงตามข้อเท็จจริงในการดำเนินธุรกิจ



นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อมเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือบุคคลใด ๆ ในทุกประเทศ และทุกหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่ธุรกิจ

ของบริษัทเข้าไปเกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องร่วมกันส่งเสริมค่านิยมความซื่อสัตย์สุจริต และความรับผิดชอบให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้



1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติซึ่งมีรายละเอียดที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ และสามารถป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี กระบวนการบริหารทุนมนุษย์ และกระบวนการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการรายงาน การติดตาม และการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามในวงกว้าง ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมและตัวแทนทางธุรกิจน่านโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ
8. บริษัทส่งเสริมให้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ และแนวปฏิบัติที่ดีระหว่างบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท รวมทั้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อเป็นแนวร่วมปฏิบัติและเข้าร่วมในกิจกรรมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันซึ่งจัดขึ้นโดยบริษัท สมาคม หอการค้า หรือหน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ

นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ

การรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใด สามารถกระทำได้โดยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

1. ดำเนินการในนามบริษัทอย่างถูกต้อง เปิดเผยและโปร่งใส
2. ไม่ขัดต่อหลักศีลธรรม เป็นไปตามกฎหมายระเบียบปฏิบัติของบริษัท รวมถึงหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ เทศกาล และขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น
4. ไม่ใช่เป็นข้ออ้างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน
5. ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตนและผลประโยชน์ของบริษัท
6. ห้ามรับหรือให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม หากการกระทำเหล่านั้นมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท
7. ในกรณีที่พนักงานตกอยู่ในสถานการณ์ที่เป็นภัยคุกคามต่อร่างกายหรือเชื่อว่าชีวิตของตนเองกำลังตกอยู่ในอันตราย พนักงานอาจจะพิจารณาจ่ายเงินหรือประโยชน์อื่นใดได้ โดยจะต้องจัดทำเอกสารเป็นลายลักษณ์อักษรในภายหลังเพื่อรายงานต่อผู้บังคับบัญชาและสำนักตรวจสอบภายใน โดยวัตถุประสงค์และลักษณะของการจ่ายดังกล่าวจะต้องได้รับการบันทึกข้อมูลไว้อย่างถูกต้องชัดเจน

นโยบายป้องกันการฟอกเงิน



1. บริษัทยึดมั่นการประกอบธุรกิจกับลูกค้าและคู่ค้าที่น่าเชื่อถือ ซึ่งดำเนินธุรกิจถูกต้องตามกฎหมายและพึงระมัดระวังการติดต่อทำธุรกรรมกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ต้องสงสัยว่าอาจกระทำความผิดตามกฎหมาย
2. บริษัทไม่ให้ความช่วยเหลือหรือหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ เพื่อปกปิดหรืออำพรางที่มาของเงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิด และไม่ทำธุรกรรมใดๆ ที่อาจทำให้เงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดถูกแปรสภาพเปลี่ยนรูป หรือถูกแปลงให้เป็นทรัพย์สินที่ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรม การสนับสนุนช่วยเหลือตามกรณีดังกล่าวข้างต้นด้วย
3. บุคลากรของบริษัทยินดีให้ความร่วมมือโดยปราศจากเงื่อนไขกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันการฟอกเงินในระบบธุรกิจรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินอย่างเคร่งครัด หากมีข้อสงสัยให้ขอคำปรึกษาจากฝ่ายกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางด้านกฎหมายของบริษัท

นโยบายการมีส่วนร่วมทางการเมือง

1. บริษัทมีความเป็นกลางทางการเมือง ไม่มีนโยบายให้การช่วยเหลือทางการเมืองหรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองหรือกลุ่มการเมืองใด ๆ
2. บุคลากรของบริษัทมีหน้าที่ สติธิ และเสรีภาพตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. บุคลากรของบริษัทสามารถเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองได้ในนามส่วนตัว โดยจะต้องไม่กระทบกับเวลาและการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัท ไม่แสดงความคิดเห็นหรือวิธีใด ๆ อันก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องหรือสนับสนุนพรรคการเมืองหรือกลุ่มการเมืองใด ๆ
4. บุคลากรของบริษัทต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทหรือให้บริการในนามของบริษัทเพื่อให้ความช่วยเหลือทางการเมือง หรือกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนพรรคการเมืองหรือกลุ่มการเมืองใด ๆ
5. ในกรณีที่มีพรรคการเมืองติดต่อขอเข้าใช้สถานที่ จะต้องดำเนินการตามระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการขายหรือการให้เช่าพื้นที่ และต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ที่มิอำนาจตามระเบียบ อำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัท โดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อพรรคการเมืองใดพรรคการเมืองหนึ่งเป็นพิเศษ และจะต้องยึดถือแนวปฏิบัติเดียวกันกับทุกพรรคการเมืองด้วยความโปร่งใส และเป็นธรรม
6. บุคลากรของบริษัทต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่เพื่อชี้นำ กดดัน หรือบังคับเพื่อนร่วมงานหรือผู้ใต้บังคับบัญชาให้สนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมืองไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัท

1. บุคลากรของบริษัทต้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และปกป้องทรัพย์สินของบริษัทมิให้เสียหายหรือสูญหาย
2. ในกรณีที่ทรัพย์สินของบริษัทที่มีพนักงานหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งรับผิดชอบดูแลเกิดความเสียหาย หรือสูญหายบุคคลนั้นต้องรับผิดชอบต่อส่วนร่วมกับบริษัทตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับ หรือนโยบายต่าง ๆ ของบริษัท
3. บุคลากรของบริษัทต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่อย่างประหยัดและรู้คุณค่าเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมและอนุรักษ์พลังงานควบคู่ไปด้วย
4. บุคลากรของบริษัทต้องไม่ใช้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย
5. เมื่อพ้นจากสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัท จะต้องส่งมอบทรัพย์สินต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน รวมถึงข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงาน ผลงาน สิ่งประดิษฐ์ คืนให้บริษัท ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นในรูปแบบใด ๆ และห้ามบันทึก คัดลอก หรือสำเนาข้อมูลเหล่านั้น เพื่อนำไปเผยแพร่หรือแสวงหาผลประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท

นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา



1. บริษัทต้องดำเนินการธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด
2. บุคลากรของบริษัทมีสิทธิและได้รับการสนับสนุนในการสร้างสรรค์ผลงานอย่างอิสระภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยผลงานที่เกิดจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่หรืองานที่ใช้ข้อมูลของบริษัทหรืองานที่ทำขึ้นเพื่อบริษัทโดยเฉพาะ ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท เว้นแต่ในกรณีที่บริษัทอนุญาตอย่างชัดเจนว่าให้ถือเป็นผลงานของผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ ผู้วิจัย หรือบุคคลอื่นได้
3. บริษัทส่งเสริมบุคลากรของบริษัทให้ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งในด้านการเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานโดยตรงและการดำเนินชีวิตประจำวัน
4. การนำผลงานหรือข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงาน ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

1. บุคลากรของบริษัทต้องทำความเข้าใจกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตนโดยตรงอย่างถี่ถ้วน และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีข้อสงสัยให้ขอคำปรึกษาจากฝ่ายกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย ห้ามปฏิบัติไปตามความเข้าใจของตนเองโดยไม่มีคำแนะนำ
2. เมื่อบุคลากรของบริษัทต้องไปปฏิบัติงานในต่างประเทศ บุคลากรควรศึกษากฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของประเทศนั้น ๆ ก่อนการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เพื่อไม่ให้ขัดกับกฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของประเทศนั้น ๆ
3. บริษัทสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour)
4. บุคลากรของบริษัทต้องให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรม บนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ ศิลา ศาสนา การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย ฐานะชาติตระกูล
5. บริษัทส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล
6. บริษัทคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอื่นเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด

นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า

1. บริษัทมุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
2. บุคลากรของบริษัทต้องปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ต้องรีบเจรจากับลูกค้าล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
3. บุคลากรของบริษัทต้องปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยไม่เลือกปฏิบัติ
4. บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ให้ลูกค้าทราบอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และเพียงพอ โดยไม่ปกปิด บิดเบือนเนื้อหา ให้ข้อมูลเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดเกี่ยวกับข้อมูลที่สื่อสารออกไป



5. บริษัทต้องไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรม มาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท
6. บริษัทมุ่งมั่นดูแลสภาพแวดล้อม พื้นที่ภายในและบริเวณโดยรอบทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานของบริษัทให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน

นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า

1. บริษัทดูแลให้มีระบบการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทกำหนดให้มีกระบวนการคัดกรองคู่ค้าก่อนการเข้าทำงาน ตลอดจนมีการประเมินผลการดำเนินงานและความเสี่ยงของคู่ค้าเป็นประจำทุกปี
3. บุคลากรของบริษัทต้องไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างกับคู่ค้าที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง เช่น บุคคลหรือกิจการในครอบครัว พี่น้อง ญาติสนิท เป็นต้น
4. การจัดซื้อจัดจ้างต้องไม่เจาะจงข้อกำหนดของผลิตภัณฑ์หรือบริการจากคู่ค้ารายหนึ่งรายใด โดยเฉพาะ หรือพยายามเลือกสรรคุณลักษณะ

- ที่โน้มเอียงไปทางผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้น ๆ อย่างจงใจ นอกจากจะมีความจำเป็นซึ่งมีเหตุผลสนับสนุนอย่างเพียงพอ
5. บริษัทต้องให้รายละเอียดข้อมูลและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เหมือนกันแก่คู่ค้าทุกราย
6. บุคลากรของบริษัทต้องปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงต่าง ๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ต้องรีบเจรจากับคู่ค้าล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
7. บริษัทมุ่งมั่นรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า ตลอดจนสร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

1. บุคลากรของบริษัทต้องปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงต่าง ๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบเจรจากับเจ้าหนี้ล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
2. บริษัทมุ่งมั่นบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัท
3. บริษัทต้องบริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท
4. บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลแก่เจ้าหนี้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา



นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

1. บริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม เพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามความรู้ความสามารถ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
2. บริษัทบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
3. บริษัทจัดให้มีกระบวนการพิจารณา การสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้สวัสดิการ การให้รางวัล การเลิกจ้างและการลงโทษพนักงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้โดยปฏิบัติด้วยความสุจริต และเป็นธรรม
4. บริษัทส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาและแลกเปลี่ยนความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
5. บริษัทมุ่งมั่นดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน
6. บริษัทต้องให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงของบริษัท
7. บริษัทสนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทกับพนักงานหรือตัวแทนพนักงาน ในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทเกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาร่วมกัน
8. บริษัทเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยปราศจากการแทรกแซง รวมถึงการจัดให้มีกระบวนการรับฟังข้อคิดเห็นและการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม
9. บริษัทส่งเสริมและจัดกิจกรรมสนับสนุนให้พนักงานมีดุลยภาพในการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นด้านการทำงาน การศึกษา การพักผ่อน และการดูแลครอบครัว เป็นต้น

นโยบายการแข่งขันทางการค้า



1. บริษัทต้องปฏิบัติตามภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าโดยการกล่าวหาด้วยข้อมูลที่ไม่เป็นความจริง หรือด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม
2. บุคลากรของบริษัทต้องศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการแข่งขันทางการค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศที่เกี่ยวข้อง ไม่ดำเนินการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม เช่น การฮั้วประมูล การผูกขาดทางการค้า การกำหนดราคาที่ไม่เป็นธรรม ต่อลูกค้า เป็นต้น ทั้งนี้ หากมีข้อสงสัยให้ปรึกษาฝ่ายกฎหมายของบริษัท
3. บริษัทส่งเสริมการแลกเปลี่ยนข้อมูลในเชิงสร้างสรรค์ต่อธุรกิจพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน

นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

ด้านสังคมและชุมชน

1. บริษัทมุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
2. บริษัทมุ่งมั่นมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนที่ประกอบธุรกิจ และสังคมโดยรวม ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทส่งเสริมให้บุคลากรในบริษัทมีจิตอาสาและรับผิดชอบต่อสังคมโดยไม่หวังสิ่งตอบแทน
4. บริษัทส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ที่ยั่งยืนแก่สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบแนวทางดังต่อไปนี้
 - เป็นกิจกรรมที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- เป็นกิจกรรมที่สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องและเห็นผลอย่างชัดเจน
- เป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาวอย่างแท้จริง
- เป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาการด้านการศึกษาและการเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง
5. บริษัทส่งเสริมการสร้างงาน พัฒนาทักษะแรงงาน ตลอดจนอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมของชุมชนซึ่งมีธุรกิจของบริษัทตั้งอยู่
6. บริษัทสนับสนุนการเข้าร่วมเครือข่ายภาคประชาคม เพื่อติดตามและมีส่วนร่วมทางสังคม การแลกเปลี่ยนและถ่ายทอดเทคโนโลยี ตลอดจนการบรรเทาความเดือดร้อนจากภัยพิบัติต่าง ๆ

ด้านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ

1. บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ มาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Management Policy) และด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม (Climate and Environment Policy)
3. บริษัทมุ่งมั่นบริหารงานโดยมีเป้าหมายในการป้องกัน และควบคุมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และควบคุมการดำเนินกิจกรรมที่อาจเกิดความเสี่ยงต่อการใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติโดยสิ้นเปลือง
4. บริษัทมุ่งมั่นทบทวนและพัฒนาการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านการประหยัดพลังงาน การใช้

พลังงานทดแทน การอนุรักษ์ทรัพยากร การนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ และการกำจัดของเสียหรือวัตถุดิบทรายเป็นอย่างถูกวิธี

5. บริษัทจัดให้มีการประเมินและติดตามผลการดำเนินงานหรือผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติอย่างต่อเนื่อง
6. บริษัทมุ่งมั่นสร้างความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องต่อผู้มีส่วนได้เสียส่วนต่าง ๆ เกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งส่งเสริมและให้ความร่วมมือ เผยแพร่ ประชาสัมพันธ์ กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อองค์กร หน่วยงานภาครัฐ สังคม และสาธารณชนทั่วไป
7. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท



นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

1. บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. บริษัทจัดให้มีระเบียบปฏิบัติ และแผนดำเนินการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ
3. บริษัทจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท
4. บริษัทต้องป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น
5. บริษัทจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยแก่บุคลากรของบริษัท ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ
6. บริษัทจัดให้มีการประเมินและติดตามผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. บริษัทจัดให้มีการเตรียมความพร้อมต่อเหตุวิกฤตต่าง ๆ ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก หรือก่อให้เกิดความเสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด



1. บริษัทมุ่งมั่นดำเนินกิจกรรมประชาสัมพันธ์หรือกิจกรรมทางการตลาดอย่างชัดเจนเป็นธรรม และเข้าถึงได้ทุกภาคส่วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้บริโภค
2. บริษัทต้องให้ข้อมูลโฆษณาหรือประชาสัมพันธ์บนพื้นฐานของความถูกต้องและสร้างสรรค์ ไม่บิดเบือนความจริง หรือดำเนินการใด ๆ ซึ่งขัดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือชี้แนะให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าใจผิด
3. บริษัทต้องสื่อสารและสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับบริษัท แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วนทันเวลา และเท่าเทียมกัน
4. บริษัทตระหนักในสภาพและความคาดหวังของสังคมในปัจจุบันและสนองตอบต่อสถานการณ์นั้นอย่างถูกต้อง เต็มกำลังความสามารถ และรวดเร็ว รวมทั้งสื่อสารให้สาธารณชนรับทราบการดำเนินการดังกล่าว เช่น การจัดงานแถลงข่าว การเผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์หรือกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท เป็นต้น

หลักการทำกับ ดูแลกิจการ

การทำกับดูแลกิจการที่ดี

เป็นกรอบในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
ซึ่งยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม และคำนึงถึง
ผลประโยชน์ที่สมมูลของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
อันจะนำไปสู่การเป็นธุรกิจที่มีความมั่นคงและเติบโต
ควบคู่ไปกับสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดีในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนด
หลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีไว้
5 หมวดดังนี้



หมวดที่ 1: สิทธิของผู้ถือหุ้น

1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. สิทธิในการจดทะเบียนเป็นเจ้าของหุ้นของบริษัท
2. สิทธิในการเปลี่ยนมือหรือการโอนสิทธิในหุ้นของตน
3. สิทธิในการได้รับทราบข้อมูลข่าวสารที่มีนัยสำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอและเพียงพอ
4. สิทธิในการเข้าร่วมประชุม เพื่อออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
5. สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท
6. สิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท
7. สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรของบริษัท
8. สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจ และทราบถึงผลของการตัดสินใจของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัท อันได้แก่
 - การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชน มาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เชากิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้ามาจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท หรือข้อกำหนดอื่น ๆ ที่มีลักษณะเดียวกัน
 - การเพิ่มทุน หรือลดทุนของบริษัท
 - การควบ หรือเลิกบริษัท
 - การออกหุ้นกู้
 - รายการพิเศษอื่น ๆ ที่มีใช้รายการที่เกิดขึ้นตามปกติ

2 การประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดังเดิมที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และออกเสียงลงมติในที่ประชุม โดยบริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศที่เปิดเผยได้ของบริษัท ซึ่งหมายความว่าความรวมถึงการไม่ปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน หรือการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น



1. ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่ระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และสามารถเสนอชื่อบุคคลผู้มีคุณสมบัติเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทได้ก่อนวันประชุมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด



2. หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการพิจารณาที่มีข้อมูลที่สำคัญครบถ้วนและชัดเจน โดยจัดทำทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ



3. บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมต่าง ๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วันทางเว็บไซต์ของบริษัท www.cpn.co.th และมีการแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



4. บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 21 วันเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่าง ๆ



5. ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับวาระในการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไปที่เลขานุการบริษัทในช่องทางการติดต่อดังนี้

อีเมล : co.secretary@cpn.co.th

ไปรษณีย์ : สำนักเลขานุการบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคาร ดิ ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

วันประชุมผู้ถือหุ้น



1. บริษัทกำหนดวัน เวลา สถานที่ในการจัดประชุม ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าประชุม



2. บริษัทนำระบบคอมพิวเตอร์ และบาร์โค้ด มาใช้ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง เพื่อความสะดวก รวดเร็ว และความถูกต้อง เชื่อถือได้ของข้อมูล



3. บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้น ใช้บัตรลงคะแนนเสียงใน ทุกวาระ



4. ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วม ประชุมด้วยตนเอง สามารถ ออกเสียงลงคะแนนโดยการมอบฉันทะให้กรรมการ อีกระบบของบริษัทหรือบุคคล อื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควร เข้าร่วมประชุมแทนได้



5. บริษัทชี้แจงให้ผู้ถือหุ้น ทราบหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการควบคุมการประชุม ผู้ถือหุ้น และการออกเสียง ลงคะแนนอย่างชัดเจนตั้งแต่ เริ่มประชุม



6. บริษัทไม่เพิ่มวาระการประชุมนอกเหนือจากที่ระบุ ไว้ในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้น หรือเปลี่ยนแปลง ข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า



7. กรรมการและผู้บริหารของ บริษัทเข้าร่วมการประชุม ผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ ผู้ถือหุ้นสามารถซักถาม แสดงความคิดเห็น และขอรับ การชี้แจงจากคณะกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้สอบบัญชี ในวาระที่เกี่ยวข้อง



8. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถลงคะแนนเสียง เลือกตั้งกรรมการเป็นราย บุคคล



9. บริษัทตรวจนับคะแนน เสียงและเปิดเผยผลการ ลงคะแนนในแต่ละวาระให้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบ อย่างชัดเจนและโปร่งใส



1. บริษัทแจ้งมติที่ประชุมและผลการลงคะแนนแต่ละวาระผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. บริษัทจัดทำรายการการประชุมที่มีสาระสำคัญครบถ้วนเพื่อจัดส่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม
3. บริษัทเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทางเว็บไซต์ของบริษัทและมีการแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. บริษัทเผยแพร่บันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทหรือจัดทำเป็นแผ่น VCD

หมวดที่ 2: การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายทั้งนักลงทุนรายย่อย นักลงทุนสถาบัน ทั้งในประเทศและต่างประเทศให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมในการใช้สิทธิของตน โดยบริษัทมีนโยบายดังนี้

1 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

• การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน:

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น

และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

• การถือหลักทรัพย์ของบริษัท:

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยการเงินแก่สาธารณชน ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

นอกจากนี้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคูสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

ทั้งนี้ หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน และระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่น ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัท และอาจมีโทษตามกฎหมาย

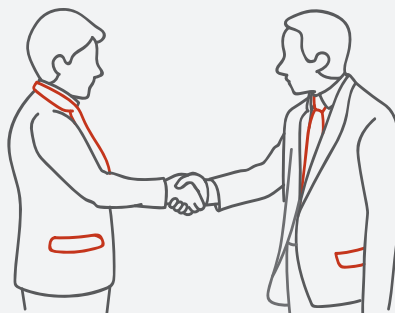
2 การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หลักเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกและคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยผู้มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

3 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน



หมวดที่ 3: การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทส่งเสริมให้มีการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเป็นธรรม และยึดถือประโยชน์ร่วมกันระหว่างบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เป็นสำคัญ โดยมีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้



- **ผู้ถือหุ้น:** สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ต้องทำตามความเป็นจริง ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม



- **ลูกค้า:** สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดี โดยปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง สำนวความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง



- **คู่ค้า:** ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน



- **เจ้าหนี้:** ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้ และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน



- **พนักงาน:** ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านโอกาสผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ



- **คู่แข่งทางการค้า:** ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า



- **สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม:** ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัลดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อความเจริญก้าวหน้าต่อสังคมโดยรวม



- **ภาครัฐ:** ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติ ภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง



- **องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม:** ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูล กับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน และตอบสนองความคาดหวังของสังคมอย่างสร้างสรรค์และเกิด ประโยชน์ต่อส่วนรวม

ทั้งนี้ บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางการรับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับ การดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีกระบวนการจัดการกับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียน อย่างรวดเร็ว เป็นธรรม และโปร่งใส

หมวดที่ 4: การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1 การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันท่วงที และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้เพียงพอ ต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ และสะดวก ในการเข้าถึงทั้งในรูปแบบเอกสาร ระบบการแจ้ง ข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ ของบริษัท และการแถลงข่าว ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผย ประกอบด้วย

- ข้อมูลทางการเงินและข่าวสารที่สำคัญของ บริษัท อาทิ ข้อมูลงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น รายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูล เกี่ยวกับการกรรมการและคณะกรรมการ ชุดย่อยต่าง ๆ นโยบายการจ่ายเงินปันผล จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแล กิจการ
- ข้อมูลความเคลื่อนไหวและข่าวกิจกรรมที่ สำคัญของบริษัท

2 ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

- กรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้ที่กรรมการ ผู้จัดการใหญ่มอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการ

เปิดเผยข้อมูลของบริษัทโดยต้องยึดถือ หลักการด้านความถูกต้อง ครบถ้วน ทันต่อเวลา และเท่าเทียมกัน

- เลขานุการบริษัท รับผิดชอบในการเปิดเผย สารสนเทศที่สำคัญต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน
- ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการเงิน และ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ รับผิดชอบ ในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และบุคคลทั่วไป เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบ ธุรกิจนโยบายบริษัท แผนงานและการลงทุน โครงการระหว่างการพัฒนาโครงสร้างการ ถือหุ้น ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลง ของผลการดำเนินงานที่สำคัญ
- ผู้บริหารระดับสูงในสายงานพัฒนา โครงการ และสายงานพัฒนาโครงการ ที่พักอาศัย รับผิดชอบในการให้ข้อมูลและ ตอบข้อซักถามของสื่อมวลชนและบุคคล ทั่วไปเกี่ยวกับแผนการลงทุนและการพัฒนา โครงการของบริษัทในส่วนที่รับผิดชอบ หรือได้รับมอบหมาย

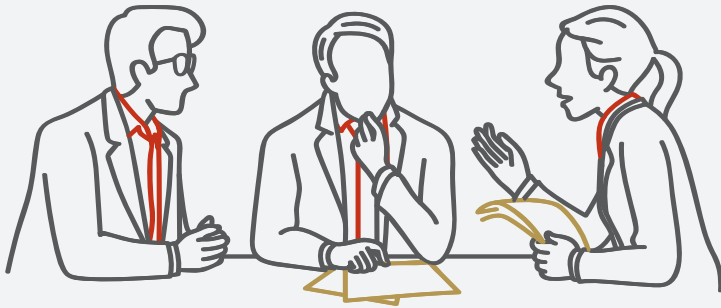
- ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการตลาด และหน่วยงานประชาสัมพันธ์ รับผิดชอบ ในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของ สื่อมวลชนและบุคคลทั่วไป เกี่ยวกับ แผนการตลาดและการจัดกิจกรรมทางการ ตลาดของบริษัท นอกจากนี้ ในกรณีเกิด เหตุการณ์ที่สำคัญกับบริษัท หน่วยงาน ประชาสัมพันธ์จะต้องประสานกับหน่วยงาน เจ้าของข้อมูลเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริง เพื่อ ชี้แจงและตอบข้อซักถามของสื่อมวลชน ภายใต้อาณัติที่ได้รับมอบหมาย
- ผู้ที่ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผย ข้อมูลของบริษัทหรือไม่ใช่ผู้ที่ได้รับ มอบหมายจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบ ต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท รวมถึงข้อมูลที่มีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาและปริมาณการ ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

3 ผู้สอบบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้ความชำนาญและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ กำหนด เพื่อให้มีความมั่นใจแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้ตามความเป็นจริง โดยบริษัทมี นโยบายในการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีทุกรอบ ระยะเวลา 5 ปี เพื่อให้การให้ความเห็นของผู้สอบ บัญชีมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและ รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัท ย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชี ที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม ตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัท ตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน และเปิดเผยข้อมูลที่ สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงาน ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการ ตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือและความ ถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุม ภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้ มั่นใจว่างบการเงินของบริษัทสามารถเชื่อถือได้





หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1 องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

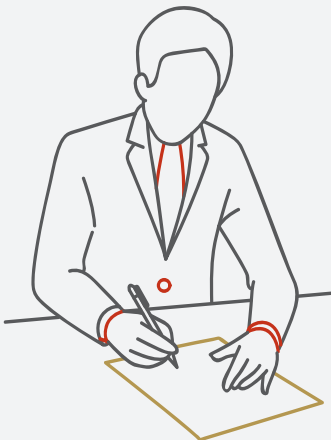
- คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับบริษัทซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
- ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใสและชัดเจน
 1. กรณีที่มีกรรมการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น

พิจารณาแต่งตั้งกรรมการโดยมติ การแต่งตั้งกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

2. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการต้องเป็นบุคคลธรรมดา และ
 1. บรรลุนิติภาวะ
 2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 3. ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
 4. ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออก หรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การ หรือหน่วยงานของรัฐฐานทุจริตต่อหน้าที่
 5. ไม่เคยถูกเปรียบเทียบปรับในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- กรรมการต้องมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่
- กรรมการต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่น อันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัท หรือเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลหรือนิติบุคคลใด ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น



3 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 1. ตาย
 2. ลาออก
 3. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่งด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 5. ศาลมีคำสั่งให้ออก
- กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ได้รับใบลาออกไปถึงบริษัท
- กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร

และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

4 การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- **หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา:**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว
- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

5 ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ

โครงสร้างของคณะกรรมการประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

6 บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทให้มีการดำเนินการตามแผน กลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7 นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

- กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัทโดยไม่มีข้อยกเว้น
- กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทและกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งดังกล่าว

8 หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 1. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 2. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 3. การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 4. การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง

ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)

- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในระยะสั้น และระยะยาวในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
- พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัท
- พิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย
- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทมีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัท การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และ

การควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ
เป็นต้น

- กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนพิจารณา ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการ ชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการ พิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทนเสนอ
- พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตาม ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตาม ความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมี การติดตามผลการดำเนินงานของคณะ กรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงิน และข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการ ตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและ ประสิทธิภาพ
- จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐาน แนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคน ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนอย่างมี จริยธรรม และปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการ สื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทให้ได้รับทราบ

ยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง

- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใส เกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการ รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อ คณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัย เกี่ยวกับการรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจ มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะ การเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุง แก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบ เห็นสมควร
- จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหาร ความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหาร ความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอด ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และ กำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติ งานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิภาพ เป็นประจำทุกปี
- จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแล กิจการต่าง ๆ ของคณะกรรมการและ ช่วยเหลือคณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้อง
- ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ บริษัทเป็นประจำทุกปี รวมทั้งติดตาม ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณา ร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
- พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตร ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ หรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูน ความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

- กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัท ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
- กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้

ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

- จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
- สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย



9 การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยกำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญในด้านต่าง ๆ โดยกำหนดให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งผ่านการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คนต้องเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอจะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และดูแลการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องและครบถ้วน สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและสอบทานรายงานซึ่งผู้สอบบัญชีได้จัดทำ ดูแลติดตามให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยมีสำนักตรวจสอบภายในซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนซึ่งผ่านการแต่งตั้งจากคณะกรรมการ

บริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมีกรรมการอิสระจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ดังนี้

หน้าที่ในการสรรหา: พิจารณาโครงสร้างขนาด องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ให้มีความเหมาะสมกับองค์กรและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนพิจารณา ทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ พิจารณาหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ตลอดจนพิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กรให้มีความสอดคล้องกับการ

ดำเนินธุรกิจของบริษัท

หน้าที่ในการกำหนดคำตอบแทน: พิจารณา รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทน ของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับ ผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น ในระยะยาว พิจารณากำหนดคำตอบแทนแก่ กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งพิจารณากำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทน

3. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงซึ่งผ่านการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ กรรมการที่เป็นผู้บริหารระดับสูง และกรรมการผู้จัดการใหญ่ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมีประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงมีหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร ประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยง พิจารณา กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร รับทราบถึงความเสี่ยงสำคัญ ๆ และติดตามให้มีการตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสม ตลอดจนให้

ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหาร ความเสี่ยงประจำปีขององค์กร

4. คณะกรรมการบริษัทกิตติบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทกิตติบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจากส่วนงานต่าง ๆ โดยมีหน้าที่กำหนดและทบทวนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากลและเป็นปัจจุบัน ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ กำหนดและทบทวนนโยบาย ระเบียบ หรือแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับงานด้านบริษัทกิตติบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและส่งเสริมแผนงานหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและดำเนินกิจกรรมด้านบริษัทกิตติบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้านบริษัทกิตติบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม

10 การประชุมคณะกรรมการ

- คณะกรรมการต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดวันประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษตามความจำเป็น
- กรรมการบริษัทที่มีหน้าที่เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี
- กรรมการอย่างน้อย 2 คนขึ้นไป มีสิทธิร้องขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่

วันที่ได้รับการร้องขอ

- การเรียกประชุมคณะกรรมการให้ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- ขณะที่คณะกรรมการลงมติจะต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- คณะกรรมการมีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการผู้บริหาร หรือบุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัทมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุม หรือให้ข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาได้
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่าง

น้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ

- ให้เลขานุการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายทำหน้าที่จัดบันทึกการประชุม

11 เลขานุการบริษัท

1. คุณสมบัติและประสบการณ์ ของ เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักธรรมาภิบาล โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ความเข้าใจในการดำเนินงานของบริษัทภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทควรเป็นผู้ที่สามารถติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการดำเนินไปอย่างราบรื่น และสอดคล้องตามมติของคณะกรรมการและมติของผู้ถือหุ้น

2. หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดังนี้



- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

12 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งรูปแบบรายคณะและรายบุคคล โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีการประเมินเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมินมาร่วมกันพิจารณาและกำหนดแนวทางปรับปรุงการทำงานต่อไป

นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง คณะกรรมการจะมีการประเมิน

ประสิทธิภาพการประชุมทั้งคณะเพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น

13 การประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะมีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้ครอบคลุมทุกมิติ ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินตนเองให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ

14 การประเมินผลการปฏิบัติงานของ กรรมการผู้จัดการใหญ่

ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นจึงนำเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานของตนเองและรับทราบเป้าหมายที่ได้รับอนุมัติในแต่ละปี

15 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ แก่กรรมการที่ชัดเจน และนำเสนอขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถ่วงถ่วงจำนวนเงินค่าตอบแทนแต่ละปีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเหมาะสม

16 การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบข้อมูลบริษัท กฎระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อมูลธุรกิจที่สำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ อาทิ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ จรรยาบรรณ ลักษณะการประกอบธุรกิจ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง มีการแนะนำให้รู้จักคณะกรรมการและผู้บริหาร นอกจากนี้ มีการส่งเสริมให้กรรมการได้รับการอบรมและเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

17 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ให้มั่นใจว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาถ่วงถ่วงการดำเนินการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเหมาะสมกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งเป็นประจำทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง



ภาคผนวก

นิยาม

บริษัท

หมายถึง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

หมายถึง บริษัทย่อยตั้งแต่ 2 บริษัทขึ้นไปที่มีบริษัทใหญ่เป็นบริษัทเดียวกัน

บุคลากรของบริษัท

หมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท

กรรมการ

หมายถึง กรรมการของบริษัท

กรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน

หมายถึง กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร กรรมการที่ทำหน้าที่รับผิดชอบเยี่ยงผู้บริหาร และกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพัน เว้นแต่แสดงได้ว่าเป็นการลงนามผูกพันตามรายการที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติไว้แล้ว และเป็นการลงนามร่วมกับกรรมการรายอื่น

กรรมการอิสระ

หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับการตัดสินใจของผู้บริหาร ทั้งนี้ คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการมีดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วาระตามสัญญาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย

บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ผู้บริหาร

หมายถึง ผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ขึ้นไป รวมถึงผู้บริหารศูนย์การค้า ตั้งแต่ระดับผู้จัดการทั่วไปขึ้นไป ทั้งนี้ ในกรณีพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับเกณฑ์การกำกับดูแลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เช่น การถือหลักทรัพย์ของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้หมายความรวมถึง ผู้ที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในสายงานการเงินและบัญชี

พนักงาน

หมายถึง พนักงานลำดับถัดลงมาจากผู้บริหาร ทั้งที่เป็นพนักงานประจำ พนักงานสัญญาจ้างพิเศษ และพนักงานชั่วคราวของบริษัท

คู่ค้า

หมายถึง ผู้จัดหาสินค้าและบริการให้กับบริษัท ผู้ออกแบบ ที่ปรึกษา ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง

ลูกค้า

หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่และผู้มาใช้บริการของบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสีย

หมายถึง ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน คู่แข่งทางการค้า ภาครัฐ ตลอดจนองค์กรและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ในสังคม

เจ้าหน้าที่ของรัฐ

หมายถึง เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศ และเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ ตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต หรือกฎหมายว่าด้วยมาตรการฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต และให้ความหมายรวมถึงเจ้าพนักงาน ตามประมวลกฎหมายอาญาด้วย

รายการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายถึง รายการระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

รายการที่เกี่ยวข้องกันแบ่งเป็น 6 ประเภท คือ

- 1) **รายการค้าที่เป็นธุรกิจปกติ** คือ รายการทางการค้าเกี่ยวกับสินทรัพย์/บริการอันเป็นธุรกิจปกติของบริษัทเพื่อประกอบกิจการ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การจัดหาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และอาคารที่พักอาศัย เป็นต้น
- 2) **รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ** คือ รายการทางการค้าซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยกระทำเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจปกติของบริษัทให้ดำเนินการไปได้อย่างราบรื่น เช่น การให้บริการต่าง ๆ ในพื้นที่เช่าของบริษัท การจัดซื้อจัดจ้างต่าง ๆ การทำประกันภัย การว่าจ้างบริหารงาน การว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ เป็นต้น
- 3) **รายการเช่า/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น** คือ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถแสดงได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และมีอายุสัญญาไม่เกิน 3 ปี
- 4) **รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ** คือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือสิทธิในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การเช่า/ให้เช่าสินทรัพย์ การให้/รับบริการ เช่น การลงทุน/ขายเงินลงทุนในกิจการ
- 5) **รายการความช่วยเหลือทางการเงิน** คือ รายการที่บริษัทหรือบริษัทย่อยรับหรือให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรวมถึงรายการกู้ยืมเงิน การค้าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน และพฤติกรรมอื่นที่นองเดียวกัน
- 6) **เงื่อนไขการค้าทั่วไป** หมายถึง เงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทหรือบริษัทย่อยได้รับหรือให้กับบุคคลทั่วไป
 - ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป
 - ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทแสดงได้ว่าเป็นราคาและเงื่อนไขที่ผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันให้กับบุคคลทั่วไป

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็น กรรมการ หรือผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว และให้รวมถึงนิติบุคคลใด ๆ ที่บุคคลดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

หมายถึง ผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในนิติบุคคลใดเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ให้นับรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องด้วย (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ได้แก่ บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์)

บุคคลที่เกี่ยวข้อง

หมายถึง บุคคลที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการบริษัท และในกรณีที่บุคคลนั้นเป็นนิติบุคคล ให้หมายความรวมถึงกรรมการของนิติบุคคลนั้นด้วย
- (2) คู่สมรส บุตรหรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลตาม (1)
- (3) นิติบุคคลที่บุคคลตาม (1) หรือ (2) มีอำนาจควบคุมกิจการ
- (4) บุคคลอื่นที่มีลักษณะตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ญาติสนิท

หมายถึง บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ดังต่อไปนี้

- (1) บิดา มารดา พี่ น้อง และบุตร/บุตรบุญธรรม รวมทั้งคู่สมรสของบุตร/บุตรบุญธรรม
- (2) คู่สมรส

ข้อมูลภายใน

หมายถึง ข้อมูลซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนที่มีไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของบริษัทอย่างเดียว และไม่ใช่มีไว้ใช้ส่วนบุคคล ข้อมูลซึ่งบริษัทเก็บไว้ไม่เปิดเผยเป็นการชั่วคราว รวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับกลยุทธ์ นโยบาย แผนงาน เป้าหมาย ผลประกอบการ และรายได้ของบริษัท

ระดับชั้นความลับสารสนเทศ

หมายถึง ระดับชั้นความลับสารสนเทศที่บริษัทกำหนดไว้ 4 ระดับ ได้แก่

- ก) **ระดับ 0: Public** ข้อมูลที่เปิดเผยได้โดยไม่สร้างความเสียหายหรือความเสียหายต่ำ หรือเป็นข้อมูลเพื่อการประชาสัมพันธ์บุคคลภายนอกทั่วไปเข้าถึงได้
- ข) **ระดับ 1: Internal** ข้อมูลสำหรับใช้ภายในองค์กรโดยพนักงานของบริษัทหรือบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกที่มีสัญญาควบคุมเท่านั้น โดยทั่วไปข้อมูลกลุ่มนี้จำเป็นในการดำเนินงานธุรกรรม การเข้าถึงข้อมูลต้องถูกควบคุมและเปิดให้เข้าถึงตามความจำเป็นต้องทราบหรือใช้ (need-to-know) เท่านั้น เช่น แบบฟอร์ม สรุปการประชุม นโยบายและระเบียบปฏิบัติภายในต่าง ๆ

- ค) **ระดับ 2: Confidential** ข้อมูลที่เปิดเผยหรือเข้าถึงโดยกลุ่มที่จำกัดเท่านั้น เช่น ฝ่าย คณะทำงาน การเปิดเผยข้อมูลขั้นนี้อาจทำให้ข้อมูลสำคัญของบริษัทรั่วไหล อาจสร้างความเสียหายกับธุรกิจ การเงิน หรือภาพลักษณ์ของบริษัท เช่น ข้อมูลลับในสัญญาที่มีค่าปรับสูง ข้อมูลประวัติพนักงาน เป็นต้น
- ง) **ระดับ 3: Strictly Confidential** ข้อมูลลับขั้นสูงสุดที่เปิดเผยหรือเข้าถึงได้เฉพาะรายบุคคลที่กำหนด และเจ้าของข้อมูลต้องการทราบว่าข้อมูลดังกล่าวถูกส่งต่อไปให้บุคคลใดบ้าง การรั่วไหลของข้อมูลขั้นนี้อาจทำให้เกิดความเสียหายกับการดำเนินธุรกิจทางศักยภาพ ภาพลักษณ์ หรือการเงินอย่างมหาศาล เช่น ข้อมูลลับที่หากรั่วไหลจะถือเป็นการละเมิดกฎหมาย ข้อมูลเงินเดือน รหัสผ่าน เป็นต้น

การทุจริตคอร์รัปชัน

หมายถึง การเสนอ การสัญญา การมอบ การเรียกรับ การให้ หรือการรับสินบนหรือผลประโยชน์ในรูปของเงิน หรือประโยชน์อื่น ๆ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือการกระทำความผิดกรรมใด ๆ ที่สื่อไปในทางทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบกับบุคคล/นิติบุคคลอื่น เจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานบริการของรัฐ หรือผู้มีส่วนได้เสียใด ๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจหรือเพื่อรักษาหรือแนะนำธุรกิจให้กับบริษัทใดโดยเฉพาะ หรือเพื่อรักษาผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ

เอกสารอ้างอิง

- พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542 (แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2558) มาตรา 123/5
- พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2559
- หลักการขององค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (The Organisation for Economic Co-operation and Development: OECD)
- หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code: CG Code)

แบบรับทราบและถือปฏิบัติตาม จรรยาบรรณและหลักการทำกับดูละกิจการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้รับจรรยาบรรณและหลักการทำกับดูละกิจการของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) แล้ว ซึ่งข้าพเจ้ารับทราบและยอมรับเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัด รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส ไม่ทุจริตคอร์รัปชัน ข้าพเจ้าทราบดีว่าการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการทำกับดูละกิจการของบริษัท ย่อมมีความผิดและอาจถูกพิจารณาโทษทางวินัย หรือถูกดำเนินการทางกฎหมาย

ลงชื่อ :

รหัสนักงาน :

ตำแหน่ง :

สายงาน :

ฝ่าย :

แผนก :

วันที่ :/...../.....



Click

เพื่อเข้าสู่แบบฟอร์ม



บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30-33 อาคาร ดี ออฟฟิศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์: +66(0) 2667 5555

www.cpn.co.th

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้การกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท (“คณะกรรมการ”) เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคณะกรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและมาตรฐานจริยธรรมสูงสุด

2. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

- 2.1 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2.2 คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับบริษัทซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
- 2.3 ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจน และมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- 2.4 การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใสและชัดเจน
 - 1) กรณีที่มีกรรมการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการโดยมติการแต่งตั้งกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

3. คุณสมบัติ

3.1 กรรมการต้องเป็นบุคคลธรรมดา และ

- 1) บรรลุนิติภาวะ
- 2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 3) ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินได้กระทำโดยทุจริต
- 4) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออก หรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 5) ไม่เคยถูกเปรียบเทียบปรับในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินได้กระทำโดยทุจริต

3.2 กรรมการต้องมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่

3.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ไม่เกิน 5 บริษัท

3.4 กรรมการต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่น อันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัท หรือเชื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใด ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

3.5 กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับการตัดสินใจของผู้บริหาร ทั้งนี้ คุณสมบัติความเป็นอิสระของกรรมการมีดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ

บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้ กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็น

อิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 4.1 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- 4.2 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระ อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 4.3 กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท
- 4.4 กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

5. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 5.1 บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ

- 1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 - 3) การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)
- 5.2 กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ในระยะสั้นและระยะยาวในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
 - 5.3 กำหนดค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กรทั้งในการดำเนินงานและด้านจริยธรรม เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจขององค์กรให้ไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี
 - 5.4 พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดรวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ
 - 5.5 พิจารณานุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย
 - 5.6 กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ
 - 5.7 กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
 - 5.8 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
 - 5.9 จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
 - 5.10 จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
 - 5.11 จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรม และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด

- 5.12 จัดให้มีนโยบายที่สำคัญและการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
- 5.13 จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- 5.14 จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร
- 5.15 กำกับดูแลป้องกันการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สินของบริษัทฯ
- 5.16 จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 5.17 จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
- 5.18 ประเมินผลปฏิบัติงาน การกำหนดค่าตอบแทน เงินเดือน และโบนัสของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 5.19 จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี โดยนำผลประเมินไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไป
- 5.20 พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นประเด็นด้านความยั่งยืนที่สัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 5.21 จัดให้มีเลขาธิการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 5.22 กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
- 5.23 กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- 5.24 กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล รวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้บุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

- 5.25 จัดให้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
- 5.26 สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
- 5.27 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

6. บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

- 6.1 กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- 6.2 ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 6.3 พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- 6.4 จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบ และให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- 6.5 เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ
- 6.6 กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6.7 กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
- 6.8 สนับสนุนให้เกิดการประสานความร่วมมือกันระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และเลขานุการบริษัท เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ
- 6.9 เป็นตัวแทนของคณะกรรมการในการสื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มผู้ถือหุ้น และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

7. การประชุม

- 7.1 คณะกรรมการต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดวันประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษตามความจำเป็น
- 7.2 กรรมการมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี เว้นแต่ในกรณีมีเหตุสุดวิสัยแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม

- 7.3 กรรมการอย่างน้อย 2 คนขึ้นไป มีสิทธิร้องขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- 7.4 การเรียกประชุมคณะกรรมการให้ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุ วัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- 7.5 การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 7.6 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเสียงข้างมากโดย กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- 7.7 คณะกรรมการมีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือ บุคคลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ มาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุม หรือให้ข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณา
- 7.8 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกัน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือ แลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ
- 7.9 ให้เลขานุการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายทำหน้าที่จัดบันทึกการประชุม

8. การรายงาน

กรรมการต้องรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นทราบในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดอย่างน้อยตามที่กฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้ ให้กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฉบับนี้ มีผลตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2564 เป็นต้นไป

CENTRALPATTANA

กฎบัตรประธานกรรมการอิสระ

1. วัตถุประสงค์

กฎบัตรประธานกรรมการอิสระของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) กำหนดขึ้นเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของประธานกรรมการอิสระมีความชัดเจนเป็นรูปธรรม และสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทฯ ย่อย และบริษัทฯ ร่วมให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประสานและถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ของบริษัทในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

2. คุณสมบัติและการแต่งตั้ง

1. ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัทฯ
2. มีความเป็นผู้นำ มีวิสัยทัศน์ มีวิจากรณญาณที่ดี รวมทั้งมีความเที่ยงธรรมในการปฏิบัติงาน
3. สามารถอุทิศเวลาในการกำกับดูแลบริษัทฯ อย่างเต็มที่ รวมถึงสามารถให้ความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
4. คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระ

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ประธานกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปีนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง แต่ไม่เกินวาระที่ยังเหลืออยู่ของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
2. ประธานกรรมการอิสระซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่เพื่อให้ดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง
3. กรณีที่ประธานกรรมการอิสระพ้นจากตำแหน่ง หรือมีเหตุใดที่ไม่สามารถดำรงตำแหน่งจนครบวาระ คณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระคนใหม่ภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่ตำแหน่งว่างลง
4. ประธานกรรมการอิสระจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 1. ครบวาระประธานกรรมการอิสระ
 2. ลาออก หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท

4. หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการอิสระ

1. เป็นประธานในการประชุมกรรมการอิสระ
2. ประสานกับประธานกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในการกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่าเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบอย่างเหมาะสมและทันต่อเวลา
3. เป็นตัวแทนของกรรมการอิสระในการหารือกับประธานกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเกี่ยวกับประเด็นด้านการกำกับดูแลและเรื่องสำคัญที่กรรมการอิสระเห็นสมควร รวมทั้งประสานความคิดเห็นและข้อสังเกตต่าง ๆ ของกรรมการอิสระ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
4. เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่ประธานกรรมการบริษัทมีส่วนได้เสีย รวมทั้งในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

5. การประชุม

1. กรรมการอิสระต้องประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมได้
2. ประธานกรรมการอิสระมีอำนาจในการเรียกประชุมกรรมการอิสระ
3. ประธานกรรมการอิสระรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทหลังจากการประชุมกรรมการอิสระ
4. ให้เลขาธิการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายทำหน้าที่จดบันทึกการประชุม

ทั้งนี้ ให้กฎบัตรประธานกรรมการอิสระฉบับนี้ มีผลตั้งแต่วันที่ 9 ตุลาคม 2562 เป็นต้นไป

CENTRALPATTANA

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลถือเป็นกลไกที่สำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งขึ้น เพื่อปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงาน และการบริหารงานให้มีมาตรฐานเป็นไปในแนวทางที่ถูกต้อง โปร่งใส ตลอดจนเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเพิ่มมูลค่าให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จึงได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์และแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์ฯ) รวมทั้งแนวทางพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่จะสนองความคาดหวังของผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกบริษัท ทั้งนี้ให้ยกเลิกกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฉบับลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 โดยกำหนดให้ใช้กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลฉบับนี้แทน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. นิยาม

“กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมบริหารงาน ไม่เป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ปัจจุบันและช่วง 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง) ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.

“พรบ.” หมายความว่า พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. เป้าหมาย

เพื่อช่วยสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทให้บรรลุหน้าที่ความรับผิดชอบในการควบคุมดูแล เรื่องดังต่อไปนี้

1. ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
2. การปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. ความเป็นอิสระและคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ตลอดจนการเลือกใช้นโยบายทางบัญชีที่เหมาะสม และ
4. ผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี และการจัดทำรายงานตามที่หน่วยงานกำกับดูแลภายนอกต้องการ

3. อำนาจ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีอำนาจในการดำเนินการหรือมอบอำนาจให้สอบสวนเรื่องสำคัญใด ๆ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รับอำนาจในเรื่องดังต่อไปนี้

1. มีอำนาจที่จะว่าจ้าง ที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระมาให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น หรือช่วยดำเนินการสอบสวนในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามความรับผิดชอบ ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปด้วยดี ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
2. มีอำนาจที่จะขอข้อมูลสารสนเทศตามที่ต้องการ และขอความร่วมมือตามคำร้องขอจากพนักงานของบริษัทฯ และ

3. มีอำนาจที่จะเชิญกรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือข้อมูลอันเป็นประโยชน์ หรือเข้าร่วมประชุม ตลอดจนสามารถเชิญนักกฎหมาย ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในหรือที่ปรึกษากฎหมายนอกเข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้

4. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

1. กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
3. คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน
4. กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินเพียงพอจะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และรายงานทางการเงินได้
5. คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลคนหนึ่งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
6. คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นผู้แต่งตั้งผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการ

5. คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

1. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงาน ไม่เป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
3. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นและรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
4. สามารถอุทิศเวลาและความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
5. ควรได้รับการอบรมและเสริมสร้างความรู้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น และควรได้เพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
6. ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ควรเป็นผู้มีความสามารถเป็นผู้นำและนำการประชุมให้เป็นไปตามแนวทางที่ถูกต้อง วางแผนงานที่มีประสิทธิภาพและให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิภาพโดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

6. วาระการดำรงตำแหน่ง

1. กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท เช่น ทรัสต์พัฒนา จำกัด (มหาชน)
2. กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ไม่เกิน 2 วาระติดต่อกัน และสามารถต่อวาระได้อีกไม่เกิน 1 วาระ ทั้งนี้ให้มีผลตั้งแต่การแต่งตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2551 เป็นต้นไป โดยไม่

มีผลย้อนหลัง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลได้ตามที่เห็นสมควร

3. การครบกำหนดวาระของกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลแต่ละคน กำหนดให้สั้นสุดไม่พร้อมกัน เพื่อประโยชน์และความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน
4. กรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลที่ประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระ จะต้องแจ้งและยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัทฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน
5. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาล เพื่อให้มีจำนวนกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลครบถ้วนทันที หรืออย่างช้าภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่จำนวนกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลไม่ครบถ้วน เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลมีความต่อเนื่องอยู่ตลอดเวลา
6. กรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาลพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 1. ครบตามวาระการดำรงตำแหน่ง
 2. ขาดคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบและรรมาภิบาล
 3. ตาย
 4. ลาออก
 5. ถูกถอดถอน
 6. ต้องโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุด หรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่ในความผิดที่กระทำด้วยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
 7. เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
 8. เป็นบุคคลล้มละลาย

7. หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. เป็นบุคคลล้มละลาย
 1. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
 2. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. รายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 1. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 2. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิตรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

3. การควบคุมภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน
2. พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น

4. การตรวจสอบภายใน

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นจำเป็นสำหรับงานตรวจสอบภายใน
2. สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
3. ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนด และปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
4. พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
5. สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของสำนักตรวจสอบภายใน
6. สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
7. พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
8. สอบทานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมอบหมาย
9. พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น
10. จัดให้มีการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน (Quality Assurance Review) เป็นประจำทุกปี รวมทั้งการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในจากบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากภายนอกองค์กร (External Quality Review) อย่างน้อยทุกๆ 5 ปี

5. การสอบบัญชี

1. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี

2. สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
 3. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 4. สอบทานรายงานที่จัดทำโดยผู้สอบบัญชี เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
 5. พิจารณาความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
 6. รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของพรบ. เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบ และดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
1. สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ
 2. สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
 3. สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
 4. สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัทฯ และติดตามผลการปฏิบัติตาม
 5. รับทราบรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
7. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
1. รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
 2. สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัทฯ ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
 3. จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 4. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
 1. รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 2. การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน

3. การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
5. หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (4.1), (4.2) และ (4.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลคนใดคนหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
8. การกำกับดูแลกิจการที่ดี
 1. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
 2. ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทฯ กำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 3. ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพรบ.จากเลขาธิการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
 4. ติดตาม ประเมิน และทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 5. ส่งเสริมและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
 6. พิจารณาหรือมอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนปฏิบัติ
 7. ดูแลติดตามการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. การบริหารความเสี่ยง
 1. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
 2. หรือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
 3. หรือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
10. ความรับผิดชอบอื่นๆ
 1. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 2. สอบทานกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
 3. มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
 4. กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแล

กิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัท มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม

5. ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น
6. สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC)

8. การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

1. ควรจัดการประชุมอย่างน้อย 8 ครั้งต่อปี และต้องกำหนดระเบียบวาระการประชุมของการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน
2. ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอาจจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพิ่มเติมได้ ในกรณีที่มีคำขอจากสมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ผู้ตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นต่าง ๆ ที่ต้องนำมาหารือร่วมกัน
3. กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง หรือต้องมีกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 2 คน จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม
4. ในกรณีที่ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลลาประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลซึ่งมาประชุม เลือกกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
5. กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน การวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้น อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
6. กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลผู้มีส่วนได้เสียใด ๆ ในวาระที่พิจารณา ให้งดลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้น ๆ
7. เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
8. เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดบันทึกถ้อยแถลงการประชุมและจัดทำรายงานการประชุม
9. เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลควรติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการต่าง ๆ ตามรายงานการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของการดำเนินการตามความเห็นหรือข้อสังเกตของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เพื่อรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรับทราบในที่ประชุมครั้งต่อไป รวมทั้ง
 1. ต้องนำส่งระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุมทุกครั้ง
 2. ต้องนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลล่วงหน้าก่อนวันประชุมทุกครั้ง
 3. ต้องนำส่งรายงานการประชุมทุกครั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมครั้งถัดไป
10. จัดการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันในประเด็นที่อาจเกี่ยวข้องกับฝ่ายจัดการ

9. การประเมินผลคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลควรประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง อย่างน้อยปีละครั้ง และสรุปผลนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณา

10. คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดค่าตอบแทนของกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา แล้วจึงเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ ให้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลฉบับนี้ มีผลตั้งแต่วันที่ 9 ตุลาคม 2562 เป็นต้นไป

CENTRALPATTANA

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นธรรม ตลอดจนสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

2. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

- 2.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมีกรรมการอิสระจำนวนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 2.2 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3. คุณสมบัติ

- 3.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตลอดจนมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศให้กับการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่
- 3.2 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องยึดถือปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 4.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ ทั้งนี้ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ครบกำหนดตามวาระ
 - 2) พ้นจากการเป็นกรรมการบริษัท
 - 3) ลาออก
 - 4) ตาย
 - 5) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 4.2 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5. หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

- 5.1 พิจารณาโครงสร้าง ขนาด องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท และสัดส่วนกรรมการอิสระให้มีความเหมาะสมกับองค์กรและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนพิจารณาบทบาทหน้าที่คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปี
- 5.2 กำกับดูแลให้มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ
- 5.3 พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการที่โปร่งใสในการสรรหาและพิจารณาก่อนการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- 5.4 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอต่อการประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.5 พิจารณาก่อนการเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- 5.6 กำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนพัฒนากรรมการเพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการใหม่ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ฯลฯ
- 5.7 พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและพิจารณาก่อนการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5.8 จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 5.9 จัดให้มีแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงครอบคลุมถึงผู้บริหารในลำดับถัดจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ (N-1) ให้มีทักษะและคุณลักษณะที่จำเป็นเพื่อรองรับการบริหารองค์กรให้เติบโตตามเป้าหมายของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณารับทราบผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับ N-1 เป็นประจำทุกปี
- 5.10 พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านบุคคลให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6. ขั้นตอนการพิจารณาสรรหากรรมการ

- 6.1 พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ โดยจัดทำ Board skill matrix เพื่อเป็นแนวทางในการพิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และองค์ประกอบที่เหมาะสม
- 6.2 ตรวจสอบบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อว่ามีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น
- 6.3 พิจารณาการอุทิสเวลาของกรรมการ ในกรณีแต่งตั้งกรรมการเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกระยะหนึ่งจะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา ประวัติการเข้าร่วมประชุม การมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุน

กิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนโดยจะต้องไม่เกิน 5 แห่ง

- 6.4 พิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอเป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
- 6.5 พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยกรรมการอิสระเดิมควรมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี ในกรณีที่แต่งตั้งให้กรรมการอิสระนั้นดำรงตำแหน่งต่อไป จะต้องพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ ตลอดจนเหตุผลและความจำเป็นอย่างสมเหตุสมผล
- 6.6 เสนอรายชื่อบุคคลที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้ว พร้อมคุณสมบัติและเหตุผลในการคัดเลือก เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

7. หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

- 7.1 พิจารณารูปแบบ วิธีการ และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตลอดจนผู้บริหารระดับสูงในระดับ N-1 ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- 7.2 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 7.3 พิจารณากำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

8. หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

- 8.1 สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร
- 8.2 ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 8.3 ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี
- 8.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

9. การประชุม

- 9.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนควรจัดให้มีการประชุมตามความจำเป็นและสมควรแก่หน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี

- 9.2 ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุ วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และ กำหนดวันประชุมให้เร็วขึ้นกว่านั้นได้
- 9.3 ในการประชุมแต่ละครั้งต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็น องค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม หากในการประชุมคราวใดประธาน กรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็น ประธานในที่ประชุม
- 9.4 มติที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- 9.5 ให้เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายทำหน้าที่จัดบันทึกการ ประชุม

10. การรายงาน

- 10.1 รายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
- 10.2 รายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นทราบในรายงานงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ให้กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนฉบับนี้ มีผลตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2564 เป็นต้นไป

CENTRALPATTANA

กฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการบริษัท 6 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. นายไพฑูรย์ ทวีผล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ | กรรมการ |
| 3. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 4. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 5. นายปรีชา เอกคุณากุล | กรรมการ |
| 6. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภท และทุกระดับขององค์กร
- ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดการให้มีขึ้นในองค์กร
- พิจารณา กลั่นกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเปราะบางของความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญและพิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
- ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
- กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงานและดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
- รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้แน่ใจว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้
- รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละฝ่ายงานหลักทำหน้าที่ดำเนินการตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับจากคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ควบคุมการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละหน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจสอบทานการวัดผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความเสี่ยง โดยเปรียบเทียบกับช่วงความเปราะบางที่ยอมรับได้ สื่อสารและจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กรให้สอดคล้องกับแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความคืบหน้าในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

CENTRALPATTANA

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และมีนายไพฑูรย์ ทวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล นายการุณ กิตติสถาพร และนางโชติกา สนวนานท์ เป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

ในปี 2564 นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยมีผลวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 ทั้งนี้จำนวนคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลในปัจจุบันยังเป็นไปตามเกณฑ์องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ต้องมีอย่างน้อย 3 ท่าน

ปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และกรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้น 8 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงเรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชี และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ ประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ สำหรับปี 2564 ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตที่มีนัยสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในในการตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมในทุกมิติ ในปี 2564 มีการปรับเปลี่ยนและจัดกลุ่มความเสี่ยงสำคัญเป็นความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (ครอบคลุมด้าน

ความปลอดภัย) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ และยังคงให้ความสำคัญต่อผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้ความสำคัญในบทบาทการเป็นที่ปรึกษาของสำนักตรวจสอบภายใน ในปี 2564 สำนักตรวจสอบภายในได้จัดทำโครงการงานที่ปรึกษาในหน่วยงานที่สำคัญ และมีแผนงานดำเนินการอย่างต่อเนื่อง มีการสื่อสารความรู้ความเข้าใจด้านการควบคุมภายในและแนวความคิด 3 Lines of Defense เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน และมีการรายงานผลการดำเนินงานการจัดการเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล มีความเห็นว่ระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสมและการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework)

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยงและข้อมูลจากผู้บริหาร โดยการตรวจสอบเป็นแบบ Integrated Audit (IT และ Non-IT Audit) เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงและการควบคุมอย่างครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประชุมร่วมกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งผลักดันให้สำนักตรวจสอบภายในมีการพัฒนาทั้งในด้านบุคลากรโดยมุ่งเน้นการเพิ่มศักยภาพด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ส่งเสริมให้พัฒนาระบบการตรวจสอบ และมุ่งเน้นการตรวจสอบด้านการโจมตีทางไซเบอร์

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในที่ทำเป็นประจำทุกปี ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดี คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการโดยสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ในปี 2564 มีการสอบทานการปฏิบัติงานด้านกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทจดทะเบียนไทย การปฏิบัติตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน การให้ข้อเสนอแนะด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล (DJSI) รวมทั้งการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสังคมและชุมชน เช่น การลดปริมาณขยะ การสร้างรายได้ในชุมชน การใช้พื้นที่ศูนย์การค้าเป็นศูนย์จิตต์วดี เป็นต้น

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีขนาดรายการอันมีนัยสำคัญที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2564 ผลการประเมินด้านการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2565 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2565 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2565 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 วงเงินไม่เกิน 8,790,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ วงเงินไม่เกิน 516,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2564 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวม ในวันที่ 12 มกราคม 2565 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่วนที่ 3 การปฏิบัติหน้าที่ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกันและมุ่งเน้นให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

นายไพฑูรย์ ทวีผล

ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล