

CENTRALRETAIL

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2562
(แบบ 56-1)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

CENTRAL RETAIL CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

	หน้า
คำนิยามและศัพท์เทคนิคเกี่ยวกับอุตสาหกรรมธุรกิจค้าปลีก	1-4
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 1-1 หน้า 1-41
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 1-2 หน้า 1-53
3. ปัจจัยความเสี่ยง	ส่วนที่ 1-3 หน้า 1-44
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 1-4 หน้า 1-22
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	ส่วนที่ 1-5 หน้า 1-4
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	ส่วนที่ 1-6 หน้า 1-37
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	ส่วนที่ 2-7 หน้า 1-10
8. โครงสร้างการจัดการ	ส่วนที่ 2-8 หน้า 1-74
9. การกำกับดูแลกิจการ	ส่วนที่ 2-9 หน้า 1-49
10. รายงานการพัฒนาด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อความยั่งยืน	ส่วนที่ 2-10 หน้า 1-18
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 2-11 หน้า 1-4
12. รายการระหว่างกัน	ส่วนที่ 2-12 หน้า 1-48
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ส่วนที่ 3-13 หน้า 1-14
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	ส่วนที่ 3-14 หน้า 1-9
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน (ไม่มี)
เอกสารแนบ 5	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ, รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คำนิยาม

นอกจากจะกำหนดไว้เป็นอื่นในเอกสารฉบับนี้ คำดังต่อไปนี้มีความหมายดังนี้

กิจการร่วมค้าเหิงยงคิม	หมายถึง	NKT New Solution Technology Development Investment Joint Stock Company หรือเรียกว่า “การร่วมค้าเหิงยงคิม” ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในเดือนมิถุนายน 2562 กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมดจากผู้ร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าเหิงยงคิม ทำให้ปัจจุบันกิจการร่วมค้าเหิงยงคิมเป็นบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด
กลุ่มเซ็นทรัล	หมายถึง	HCDS และบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจภายใต้แบรนด์ “เซ็นทรัล” หรือชื่อนิติบุคคล ซึ่งมีคำว่า “เซ็นทรัล” ซึ่งมีสมาชิกในครอบครัวจิราธิวัฒน์ถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งรวมถึงบริษัทในกลุ่ม CPN และ CENTEL
กลุ่มธุรกิจค้าปลีก	หมายถึง	กลุ่มธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มแฟชั่น กลุ่มฮาร์ดไลน์ และกลุ่มฟู้ด หรือเรียกว่า “ส่วนงาน” ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ
กลุ่มบริษัทฯ	หมายถึง	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม แล้วแต่บริบทที่เกี่ยวข้อง
แบรนด์ค้าปลีกที่สำคัญ	หมายถึง	แบรนด์ค้าปลีกตามที่ปรากฏในตารางแสดงแบรนด์ค้าปลีกที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ในบทที่ 2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
บริษัทฯ	หมายถึง	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย	หมายถึง	บริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
บริษัทร่วม	หมายถึง	บริษัทร่วมตามความหมายที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
พ.ร.บ. บริษัทมหาชน	หมายถึง	พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. หลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
CENTEL	หมายถึง	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
COL	หมายถึง	บริษัท ซีโอดอล จำกัด (มหาชน)
CPN	หมายถึง	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
HCDS	หมายถึง	บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ

RIS	หมายถึง	บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการระบบคอมพิวเตอร์และจำหน่ายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์
ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้	หมายถึง	กลุ่มประเทศประกอบด้วย ประเทศกัมพูชา ประเทศไทย ประเทศบรูไน ประเทศเมียนมาร์ ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศมาเลเซีย ประเทศลาว ประเทศเวียดนาม ประเทศสิงคโปร์ และประเทศอินโดนีเซีย

ศัพท์ทางเทคนิคเกี่ยวกับอุตสาหกรรมค้าปลีก

ศัพท์ทางเทคนิคเกี่ยวกับอุตสาหกรรมค้าปลีกซึ่งปรากฏในเอกสารฉบับนี้ มีความหมายดังนี้

ดีไอวาย (DIY)	หมายถึง	การสร้าง ดัดแปลง หรือซ่อมสิ่งของโดยปราศจากความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญหรือมืออาชีพ
โปรแกรมสิทธิพิเศษสำหรับสมาชิก The1 หรือ The1	หมายถึง	โปรแกรมสิทธิพิเศษสำหรับสมาชิก (Loyalty Program) ที่กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าร่วม โดยโปรแกรมสิทธิพิเศษสำหรับสมาชิกดังกล่าวอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ HCDS
ผู้ค้าปลีกผ่านรูปแบบที่หลากหลาย (Multi-format Retailer)	หมายถึง	ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกโดยมีรูปแบบร้านค้าที่หลากหลาย เช่น ห้างสรรพสินค้า ร้านขายสินค้าเฉพาะทาง ซูเปอร์มาร์เก็ต ไฮเปอร์มาร์เก็ต และอื่น ๆ
พลาซ่า	หมายถึง	รูปแบบหนึ่งของการค้าปลีกซึ่งเป็นการให้เข้าพื้นที่ในอาคารรวบรวมร้านค้าหลากหลายประเภทอยู่ในอาคารหรือพื้นที่เดียวกันที่ได้รับการออกแบบให้เป็นสถานที่สำหรับการเลือกซื้อสินค้า ความบันเทิง การรับประทานอาหาร หรือกิจกรรมอื่น ๆ ซึ่งรวมถึง “ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์” โดยเจ้าของพลาซ่าจะได้รับรายได้เป็นค่าเช่าจากผู้เช่า
พื้นที่ขายสุทธิและพื้นที่ขายสุทธิโดยเฉลี่ยต่อสาขา	หมายถึง	พื้นที่ขายสุทธิคือพื้นที่ขายหลัก (ไม่รวมพื้นที่ให้เช่าและหน้าต่างจัดแสดงสินค้า (Display Window)) ซึ่งรวมถึงห้องเก็บสินค้า พื้นที่จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย และทางเดินซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ขายหรืออยู่ติดกับพื้นที่ขาย พื้นที่ขายสุทธิโดยเฉลี่ยต่อสาขา คือพื้นที่ขายสุทธิ ณ วันที่ที่ระบุ หาดด้วยจำนวนร้านค้า ณ วันที่ที่ระบุ
พื้นที่ให้เช่าสุทธิ	หมายถึง	พื้นที่หลังจากหักพื้นที่ส่วนกลางซึ่งสามารถปล่อยให้ผู้อื่นเช่าได้
ยอดขายต่อตารางเมตร		ยอดขายต่อตารางเมตรซึ่งคำนวณจากยอดขายสุทธิสำหรับช่วงระยะเวลา หาดด้วยพื้นที่ขายสุทธิสำหรับช่วงระยะเวลาเดียวกัน ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยของพื้นที่ขายสุทธิเมื่อสิ้นสุดแต่ละเดือนในช่วงระยะเวลาดังกล่าว
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่โดยเฉลี่ยต่อตารางเมตร	หมายถึง	รายได้จากการให้เช่าพื้นที่โดยเฉลี่ยต่อตารางเมตร คำนวณจากรายได้รวมจากการให้เช่าพื้นที่สำหรับช่วงระยะเวลา หาดด้วยพื้นที่ซึ่งมีผู้เช่าสำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าว
สินค้า FMCG (Fast-moving Consumer Goods)	หมายถึง	สินค้าที่จำหน่ายเร็ว ยกตัวอย่างเช่น สินค้าที่ไม่คงทน ซึ่งรวมถึง อาหารสำเร็จรูป บรรจุน้ำ เครื่องดื่ม ของใช้ในห้องน้ำ ยาจำหน่ายหน้าเคาน์เตอร์ และสินค้าอุปโภคบริโภคอื่น ๆ
อัตราการซื้อซ้ำ	หมายถึง	อัตราการซื้อซ้ำของลูกค้าที่ซื้อสินค้าเกินกว่า 1 ครั้ง ภายในช่วงระยะเวลา 1 ปี
อัตราการเติบโตของยอดขายสาขาเดิม (SSSG)	หมายถึง	อัตราการเปลี่ยนแปลงของยอดขายระหว่าง 2 ช่วงระยะเวลาของสาขาที่เกี่ยวข้อง ตามแต่ละแบรนด์ค้าปลีกที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ โดยสาขาที่สามารถนำมาเปรียบเทียบได้ จะต้องเป็นสาขาที่มีผลดำเนินงานตลอดทั้ง 2 ช่วงระยะเวลาที่เปรียบเทียบ โดยการเปรียบเทียบแต่ละสาขาจะพิจารณาจากทั้งยอดขายตามรอบปีบัญชีและยอดขายตามช่วงระยะเวลาที่เปรียบเทียบ

อัตราการใช้พื้นที่รวม	หมายถึง	อัตราร้อยละของพื้นที่ให้เช่าสุทธิต่อพื้นที่ซึ่งมีผู้เช่า ณ วันที่ระบุ
Omni-channel	หมายถึง	การผสมผสานช่องทางการเลือกซื้อสินค้าที่หลากหลายของลูกค้าสำหรับการค้าปลีกสมัยใหม่ ซึ่งรวมถึงในร้านค้า ทางออนไลน์ ทางโทรศัพท์มือถือ และทางสื่อสังคม (Social Media)