

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

และ

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(บงกช อ่ำเสงี่ยม)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3684

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

3 พฤศจิกายน 2560

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
สินทรัพย์		2560	2559	2560	2559
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,974,740	2,488,945	1,181,054	1,539,985
เงินลงทุนชั่วคราว	4	38,117	591,169	3,730	565,144
ลูกหนี้การค้า	3, 5	1,194,322	1,102,327	719,126	672,031
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3, 6	2,243,174	1,924,457	1,585,695	1,131,517
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		1,828,914	428,460	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	1,166,805	624,577
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>7,279,267</u>	<u>6,535,358</u>	<u>4,656,410</u>	<u>4,533,254</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	7	-	-	24,854,343	24,455,497
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	5,911,082	5,568,957	7,867,433	7,578,674
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	1,472,639	587,147	232,500	-
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	66,250	66,250	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4	127,432	126,892	3,196	3,231
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	132,604	-	14,513,262	11,965,854
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	81,110,780	76,700,381	41,418,139	38,121,572
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	1,697,891	1,796,804	345,952	352,653
สิทธิการเช่า	9, 11	11,239,581	10,647,331	6,197,052	6,274,495
สิทธิการใช้สินทรัพย์		461,364	481,771	355,314	372,836
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี		1,393,411	1,215,934	641,637	540,385
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3, 12	1,462,088	800,523	516,279	468,633
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>105,075,122</u>	<u>97,991,990</u>	<u>96,945,107</u>	<u>90,133,830</u>
รวมสินทรัพย์		<u><u>112,354,389</u></u>	<u><u>104,527,348</u></u>	<u><u>101,601,517</u></u>	<u><u>94,667,084</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2560	2559	2560	2559
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	4,400,000	-	4,400,000	-
เจ้าหนี้การค้า	3, 13	892,075	825,232	378,616	452,736
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14	4,283,472	5,548,299	2,370,393	2,367,361
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	18,759,099	15,755,599
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		14,114	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	3,738,637	4,707,620	3,682,730	4,640,970
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	3	738,419	682,448	101,600	87,962
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		346,240	725,980	65,390	162,515
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		10,712	3,764	9,574	3,060
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		3,326,181	2,388,824	2,179,377	1,805,458
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,749,850	14,882,167	31,946,779	25,275,661
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	3,015,358	3,460,149
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	15	9,828,850	13,196,667	9,828,850	13,156,190
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	3	451,351	300,000	451,351	300,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		6,940	35,150	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	3	15,864,850	15,679,145	2,390,629	2,071,988
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	3	6,863,504	6,610,974	3,232,065	3,102,622
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์					
พนักงาน		336,679	308,315	286,061	263,494
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		261,663	253,705	261,663	253,705
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	3	249,391	256,423	237,933	244,964
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		33,863,228	36,640,379	19,703,910	22,853,112
รวมหนี้สิน		51,613,078	51,522,546	51,650,689	48,128,773

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2560	2559	2560	2559
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
	(พันบาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	8,558,558	8,558,558	8,558,558	8,558,558
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	224,400	224,400	224,400	224,400
ยังไม่ได้จัดสรร	48,566,393	41,052,032	38,921,165	35,508,499
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(44,134)	(41,943)	2,705	2,854
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	59,549,217	52,037,047	49,950,828	46,538,311
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,192,094	967,755	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	60,741,311	53,004,802	49,950,828	46,538,311
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	112,354,389	104,527,348	101,601,517	94,667,084

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		
	30 กันยายน		30 กันยายน		
	2560	2559	2560	2559	
(พันบาท)					
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	3, 16	6,422,041	6,323,277	3,383,608	3,268,127
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	3, 16	406,773	358,850	134,403	96,175
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	16	273,991	247,872	-	-
รายได้จากการลงทุน	3	8,625	7,558	803,820	806,714
รายได้จากเงินชดเชยจากประกันภัย	23	3,500,000	-	-	-
รายได้อื่น	3	595,596	389,419	441,509	353,940
รวมรายได้		<u>11,207,026</u>	<u>7,326,976</u>	<u>4,763,340</u>	<u>4,524,956</u>
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3	3,248,971	3,147,689	1,924,113	1,845,420
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	3	323,041	279,554	104,324	73,201
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		89,150	83,978	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	1,159,829	1,090,981	853,728	815,151
ต้นทุนทางการเงิน	3	97,323	155,205	249,734	305,069
รวมค่าใช้จ่าย		<u>4,918,314</u>	<u>4,757,407</u>	<u>3,131,899</u>	<u>3,038,841</u>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8	201,240	218,633	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		<u>6,489,952</u>	<u>2,788,202</u>	<u>1,631,441</u>	<u>1,486,115</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(480,798)	(419,288)	(203,517)	(155,713)
กำไรสำหรับงวด		<u><u>6,009,154</u></u>	<u><u>2,368,914</u></u>	<u><u>1,427,924</u></u>	<u><u>1,330,402</u></u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		259	(2,132)	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		337	2,217	30	1,960
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		596	85	30	1,960
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		<u><u>6,009,750</u></u>	<u><u>2,368,999</u></u>	<u><u>1,427,954</u></u>	<u><u>1,332,362</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,982,689	2,342,440	1,427,924	1,330,402
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26,465	26,474	-	-
กำไรสำหรับงวด	<u>6,009,154</u>	<u>2,368,914</u>	<u>1,427,924</u>	<u>1,330,402</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,983,285	2,342,525	1,427,954	1,332,362
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26,465	26,474	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>6,009,750</u>	<u>2,368,999</u>	<u>1,427,954</u>	<u>1,332,362</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<u>1.33</u>	<u>0.52</u>	<u>0.32</u>	<u>0.30</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		
	30 กันยายน		30 กันยายน		
	2560	2559	2560	2559	
	(พันบาท)				
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	3, 16	19,470,414	18,754,834	10,244,252	9,679,032
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	3, 16	1,197,708	1,027,487	389,311	262,552
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	16	807,048	751,040	-	-
รายได้จากการลงทุน	3	17,151	22,969	4,990,723	4,183,095
รายได้จากเงินชดเชยจากประกันภัย	23	3,500,000	-	-	-
รายได้อื่น	3	1,566,538	1,213,981	1,349,686	1,133,717
รวมรายได้		<u>26,558,859</u>	<u>21,770,311</u>	<u>16,973,972</u>	<u>15,258,396</u>
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3	9,506,678	9,356,883	5,648,933	5,426,347
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	3	939,635	797,918	304,748	200,359
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		252,952	246,427	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	3,410,370	3,077,500	2,502,147	2,229,537
ต้นทุนทางการเงิน	3	299,789	501,368	791,694	955,687
รวมค่าใช้จ่าย		<u>14,409,424</u>	<u>13,980,096</u>	<u>9,247,522</u>	<u>8,811,930</u>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8	619,494	639,376	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		<u>12,768,929</u>	<u>8,429,591</u>	<u>7,726,450</u>	<u>6,446,466</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	17	(1,440,875)	(1,328,359)	(588,779)	(531,406)
กำไรสำหรับงวด		<u>11,328,054</u>	<u>7,101,232</u>	<u>7,137,671</u>	<u>5,915,060</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(2,459)	(989)	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		268	2,074	(149)	1,530
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		(2,191)	1,085	(149)	1,530
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		<u>11,325,863</u>	<u>7,102,317</u>	<u>7,137,522</u>	<u>5,916,590</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	11,241,759	7,025,245	7,137,671	5,915,060
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	86,295	75,987	-	-
กำไรสำหรับงวด	<u>11,328,054</u>	<u>7,101,232</u>	<u>7,137,671</u>	<u>5,915,060</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	11,239,568	7,026,330	7,137,522	5,916,590
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	86,295	75,987	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>11,325,863</u>	<u>7,102,317</u>	<u>7,137,522</u>	<u>5,916,590</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	18	<u>2.50</u>	<u>1.57</u>	<u>1.59</u>
		<u>1.57</u>	<u>1.59</u>	<u>1.32</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
	ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนเกินทุน	รวม	รวมส่วนของ	ส่วนของ		
	ที่ออกและ	ส่วนเกิน	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	การแปลงค่า	เงินลงทุน	จากการรวมธุรกิจ	องค์ประกอบอื่น	ผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจ	รวมส่วนของ	
ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	จัดสรร	งบการเงิน	เพื่อขาย	ภายใต้การ	ของ	ของบริษัทยุใหญ่	ควบคุม	ผู้ถือหุ้น		
(พันบาท)												
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,244,000	8,558,558	224,400	34,949,747	(1,133)	15,394	(54,372)	(40,111)	45,936,594	864,523	46,801,117	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนผู้ถือหุ้น												
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	19	-	-	(3,141,511)	-	-	-	-	(3,141,511)	-	(3,141,511)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(3,141,511)	-	-	-	-	(3,141,511)	-	(3,141,511)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
กำไร	-	-	-	7,025,245	-	-	-	-	7,025,245	75,987	7,101,232	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(989)	2,074	-	1,085	1,085	-	1,085	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	7,025,245	(989)	2,074	-	1,085	7,026,330	75,987	7,102,317	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	2,244,000	8,558,558	224,400	38,833,481	(2,122)	17,468	(54,372)	(39,026)	49,821,413	940,510	50,761,923	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ใหญ่	
	ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนเกินทุน	รวม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่า	เงินลงทุนเพื่อขาย	จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ของผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		
				งบการเงิน	(พันบาท)					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,244,000	8,558,558	224,400	41,052,032	(3,798)	16,227	(54,372)	(41,943)	52,037,047	967,755	53,004,802	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	19	-	-	(3,725,005)	-	-	-	-	(3,725,005)	-	(3,725,005)	
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(3,725,005)	-	-	-	-	(3,725,005)	-	(3,725,005)	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย												
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง		-	-	(2,393)	-	-	-	-	(2,393)	138,044	135,651	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	(2,393)	-	-	-	-	(2,393)	138,044	135,651	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(3,727,398)	-	-	-	-	(3,727,398)	138,044	(3,589,354)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
กำไร		-	-	11,241,759	-	-	-	-	11,241,759	86,295	11,328,054	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(2,459)	268	-	(2,191)	(2,191)	-	(2,191)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	11,241,759	(2,459)	268	-	(2,191)	11,239,568	86,295	11,325,863	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560		2,244,000	8,558,558	224,400	48,566,393	(6,257)	16,495	(54,372)	(44,134)	59,549,217	1,192,094	60,741,311

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			กำไรสะสม			
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)		
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,244,000	8,558,558	224,400	31,449,536	2,845	42,479,339
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	19	-	-	(3,141,511)	-	(3,141,511)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(3,141,511)	-	(3,141,511)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไร		-	-	5,915,060	-	5,915,060
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	1,530	1,530
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	5,915,060	1,530	5,916,590
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	2,244,000	8,558,558	224,400	34,223,085	4,375	45,254,418

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			กำไรสะสม			
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)		
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,244,000	8,558,558	224,400	35,508,499	2,854	46,538,311
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนผู้ถือหุ้น						
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	19	-	-	(3,725,005)	-	(3,725,005)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(3,725,005)	-	(3,725,005)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไร		-	-	7,137,671	-	7,137,671
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(149)	(149)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	7,137,671	(149)	7,137,522
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	<u>2,244,000</u>	<u>8,558,558</u>	<u>224,400</u>	<u>38,921,165</u>	<u>2,705</u>	<u>49,950,828</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	11,328,054	7,101,232	7,137,671	5,915,060
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,942,554	3,775,324	2,023,080	1,797,082
รายได้จากการลงทุน	(17,151)	(22,969)	(4,990,723)	(4,183,095)
ต้นทุนทางการเงิน	299,789	501,368	791,694	955,687
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	2,814	(3,765)	3,094	(2,969)
ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,306	-	3,306	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	433	(86)	429	2,873
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(701,334)	(660,717)	(120,234)	(92,791)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	35,312	32,275	29,081	26,865
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า (สุทธิจากภาษี)	(619,494)	(639,376)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	(53,754)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	(3,210)	(28,757)	-	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	(2,458)	(989)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,440,875	1,328,359	588,779	531,406
	15,709,490	11,328,145	5,466,177	4,950,118
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(94,809)	158,493	(50,189)	107,561
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(330,034)	(241,306)	(389,154)	(218,083)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(1,251,812)	(165,219)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(526,578)	188,126	16,666	53,709
เจ้าหนี้การค้า	(76,593)	(250,406)	(74,120)	(202,298)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,390,471)	(65,996)	(167,575)	(45,627)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	943,010	313,583	452,513	192,262
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	252,530	178,941	129,443	172,187
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	-	28,000	-	28,000
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(683)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	13,234,733	11,471,678	5,383,761	5,037,829
ภาษีเงินได้จ่าย	(2,026,303)	(1,606,424)	(787,157)	(714,382)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	11,208,430	9,865,254	4,596,604	4,323,447

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	
	30 กันยายน		30 กันยายน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	19,572	15,385	349,945	358,303
เงินปันผลรับ	580,672	534,605	4,566,186	3,811,967
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	552,745	470,100	561,265	461,811
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,188,665)	(395,596)	(933,569)	(220,250)
เงินสดรับคืนจากหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	13,464	18,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(2,226)	-	(2,242)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	1,200	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(130,834)	-	(7,613,046)	(3,999,371)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,525,982	3,805,540
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,257,037)	(2,598,255)	(2,616,159)	(1,557,172)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(106,649)	(87,441)	(49,038)	(48,901)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	(997,610)	(185,389)	(131,294)	(193,733)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า	(828,961)	(610,527)	(548,293)	(178,027)
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	106,488	86,938	56,565	102,501
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(1,504,094)	(1,210,165)	(1,266,726)	(1,335,606)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(7,754,373)	(3,981,371)	(3,084,718)	1,022,820
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(383,971)	(505,661)	(829,888)	(951,673)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(3,724,685)	(3,140,998)	(3,724,685)	(3,140,998)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อยให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	63,603	-	-	-
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้น จากสัญญาเช่าการเงิน	(447)	(287)	(447)	(287)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,289,901	4,967,171
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(5,720,118)	(3,962,423)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น	14,038	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	12,100,000	800,000	12,100,000	800,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(12,036,800)	(3,776,797)	(11,985,580)	(3,708,320)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,968,262)	(6,623,743)	(1,870,817)	(5,996,530)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(514,205)	(739,860)	(358,931)	(650,263)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	2,488,945	2,577,734	1,539,985	1,841,603
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1,974,740	1,837,874	1,181,054	1,191,340

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าใน
ราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 9,092.4 ล้านบาท (2559: 3,651.3 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 5,640.3
ล้านบาท (2559: 2,871.1 ล้านบาท) ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 83.5 ล้านบาท (2559: 25.1 ล้านบาท) คงค้าง
เป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 3,217.2 ล้านบาท (2559: 755.1 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้สิทธิการเช่า
ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เป็นจำนวนเงิน 151.4 ล้านบาท (2559: ไม่มี)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าในราคาทุน
เป็นจำนวนเงินรวม 5,364.0 ล้านบาท (2559: 2,365.4 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 3,046.5 ล้านบาท (2559:
1,799.8 ล้านบาท) ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 31.6 ล้านบาท (2559: 18.2 ล้านบาท) คงค้างเป็นเจ้าหนี้
ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 2,134.5 ล้านบาท (2559: 547.4 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้สิทธิการเช่า ณ วันที่ 30
กันยายน 2560 เป็นจำนวนเงิน 151.4 ล้านบาท (2559: ไม่มี)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้าง โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในราคาทุนเป็นจำนวน
เงินรวม 1,400.4 ล้านบาท (2559: 312.8 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 1,251.8 ล้านบาท (2559: 165.2
ล้านบาท) โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวนเงิน 78.2 ล้านบาท) ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 5.2
ล้านบาท (2559: 2.4 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 143.4 ล้านบาท (2559: 67.0 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
4	เงินลงทุนอื่น
5	ลูกหนี้การค้า
6	ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
7	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
8	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
9	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
10	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
11	สิทธิการเช่า
12	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
13	เจ้าหนี้การค้า
14	เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
15	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน
16	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
17	ภาษีเงินได้
18	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
19	เงินปันผล
20	เครื่องมือทางการเงิน
21	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
22	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
23	เรื่องอื่น ๆ
24	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
25	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
26	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนมีนาคม 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 26.2) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ ๆ และรับบริหารโครงการต่าง ๆ โดยก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า ขายอาหารและเครื่องดื่ม และให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วม การร่วมค้าและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3, 7 และ 8 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือลดี จำกัด	(2) (6)	ประเทศไทย	99.6	99.6
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เรือลดี เซอร์วิส จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(2)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ประเทศไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเคินส์ จำกัด	(10)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	93.3	93.3
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4) (10)	ประเทศไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	(9)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเคินส์ ขอนแก่น จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ประเทศไทย	63.0	-
บริษัท พระราม 4 เดเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	90.0	-
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ประเทศไทย	75.0	-
บริษัท ซีพีเอ็น ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(11)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัท คาราฮาร์เบอร์ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	65.0	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	(7)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด	(2) (6)	ประเทศไทย	0.4	0.4
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล ริเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท โกลบอล คอมเมอรัลชีเยล พร็อพเพอร์ตี้	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซี.เอส.ซีที จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
CPN Real Estate Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
Central Plaza i-City Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ลักษณะธุรกิจ

- (1) ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า
- (2) ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า
- (3) ก่อสร้างห้องชุดพักอาศัยและอาคารร้านค้าเพื่อให้เช่า
- (4) ขายอาหารและเครื่องดื่ม
- (5) ให้บริการสวนสนุกและสวนน้ำบนศูนย์การค้า
- (6) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (7) ธุรกิจโรงแรม
- (8) ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์
- (9) ให้บริการด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร
- (10) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- (11) ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นในรูปแบบย่อและตามมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบการเงินนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณที่ใช้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้มีความสอดคล้องกับการถือปฏิบัติในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 ทุกฉบับมาถือปฏิบัติ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่อนโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณ และผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

(ข) สกุดเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ค) การใช้วิจรรย์ญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจรรย์ญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงาน โดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือ โดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่าชุดธรรม อยู่ในหมายเหตุข้อ 20 เครื่องมือทางการเงิน

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 7 และ 8 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 เซ็นทรัลซูเปอร์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ออฟฟิศคลับ (ไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แชมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวสต์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ กิมมิกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้องอาหารชากรุงระ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอกเซลเลนซ์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลวัตสัน จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนดี้ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เฟสดีวัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟรี่พลาซ่า จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท อยูชยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สแควร์ริทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาราวิเนเซอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สปาเกตตี้ แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้จี้ คิลิเซียส ศรีเอชชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเอ็มจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดู จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นเรสเตอร์รอง โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดแพชชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล ฟิเฟิล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น ดอกเบี่ยรับ/จ่าย	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ อัตราดอกเบี่ยถั่วเหลืองของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท และอัตราดอกเบี่ยตามที่ตกลงในสัญญา
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาต้นทุน
ค่าบริการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่ เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	17,818	19,309
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	79,224	73,547
ดอกเบี้ยรับ	-	-	111,366	114,109
เงินปันผลรับ	-	-	500,254	502,207
รายได้อื่น	-	-	82,963	42,345
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	58,899	59,436
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	4,700	5,574
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	125,473	144,272
บริษัทร่วม				
เงินปันผลรับ	-	-	184,035	183,592
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	135,847	123,854	7,703	5,017
รายได้ค่าบริหารงาน	112,613	96,828	112,613	96,828
ดอกเบี้ยรับ	1,739	-	1,739	-
รายได้อื่น	4,450	4,243	4,222	4,244
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	313	2,045	501	843
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	13,598	8,986	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13,191	11,977	13,143	13,011
การร่วมค้า				
รายได้ค่าบริหารงาน	8,963	10,664	8,963	10,664
รายได้อื่น	75	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,076,116	1,069,100	584,585	568,813
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	713	1,300	31	331
ดอกเบี้ยรับ	-	1,481	-	1,481
รายได้อื่น	29,422	26,950	8,827	13,828
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	213,929	203,696	207,389	200,755
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	1,363	389	37	21
ค่าบริหารงาน	48,343	42,257	45,803	40,602
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	57,775	29,660	48,680	25,140
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	48,726	31,630	48,726	31,630
ผลประโยชน์ระยะยาว	1,147	1,080	1,147	1,080
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>49,873</u>	<u>32,710</u>	<u>49,873</u>	<u>32,710</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	53,645	57,683
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	244,493	214,654
ดอกเบี้ยรับ	-	-	338,702	343,977
เงินปันผลรับ	-	-	4,057,458	3,284,531
รายได้อื่น	-	-	175,090	122,182
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	175,419	181,155
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	11
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	14,126	15,257
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	435,296	442,616
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	53,134	22,500
บริษัทร่วม				
เงินปันผลรับ	-	-	580,542	534,475
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	400,663	379,251	24,055	25,073
รายได้ค่าบริการงาน	325,265	333,627	325,265	333,627
ดอกเบี้ยรับ	1,771	-	1,771	-
รายได้อื่น	14,533	13,192	12,946	13,197
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	2,964	3,414	1,586	1,895
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	28,105	26,996	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	40,955	33,478	40,822	34,448
การร่วมค้า				
รายได้ค่าบริการงาน	23,897	20,736	23,897	20,736
รายได้อื่น	75	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	3,233,212	3,195,215	1,804,094	1,743,944
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	2,001	3,164	32	331
ดอกเบี้ยรับ	-	4,394	-	4,394
รายได้อื่น	165,857	131,248	67,303	61,623
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	639,460	676,193	620,371	668,384
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	4,151	417	92	43
ค่าบริหารงาน	145,790	132,370	138,280	130,141
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	125,350	81,862	107,610	69,057
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	138,567	95,140	138,567	95,140
ผลประโยชน์ระยะยาว	3,441	3,240	3,441	3,240
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>142,008</u>	<u>98,380</u>	<u>142,008</u>	<u>98,380</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	-	-	1,655	3,901
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	2,434	8,159
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	4,819	13,369
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	1,753	3,780
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	3,256	8,288
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	1,605	2,317
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,169	5,112
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเนิว จำกัด	-	-	426	391
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	332	459
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	1,604	5,153
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	512	8,802
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	1,698	6,229
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	-	-	741	1,037
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี้ จำกัด	-	-	230	1,107
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	-	-	1,176	3,534
บริษัท ซีพีเอ็น เรชซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด	-	-	-	928
บริษัท ซีพีเอ็น เรชซิเด็นซ์ จำกัด	-	-	2,688	8,721
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	-	-	992	7
บริษัท คาราฮาร์เบอร์ จำกัด	-	-	30	-
บริษัท ซีพีเอ็น ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15	-
รวมบริษัทย่อย	-	-	28,135	81,294

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	25,768	24,410	88,916	84,973
อื่น ๆ	4,552	2,404	16,991	19,309
รวมกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>250,320</u>	<u>296,814</u>	<u>105,907</u>	<u>104,282</u>
รวม	<u><u>250,320</u></u>	<u><u>296,814</u></u>	<u><u>134,042</u></u>	<u><u>185,576</u></u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	205,199	136,440
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	38,987	33,192
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>244,186</u>	<u>169,632</u>
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	-	1,466
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	34	67
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34</u>	<u>1,533</u>
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	<u>27,373</u>	<u>9,360</u>	<u>27,373</u>	<u>9,360</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม:				
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	<u>492,380</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	3.70	3.76	-	-	11,165	20,984
บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด	2.64	3.23	-	-	1,130,622	577,458
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	2.64	3.23	-	-	25,018	24,673
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ ขอนแก่น จำกัด	-	3.23	-	-	-	1,462
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	1,166,805	624,577
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	2.64	3.23	-	-	6,061,315	6,456,431
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.64	3.23	-	-	430,894	1,013,088
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว จำกัด	-	3.23	-	-	-	8,375
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี้ จำกัด	2.64	3.23	-	-	2,464,823	2,179,032
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด	2.64	3.23	-	-	1,906,785	625,815
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	2.64	3.23	-	-	651,949	772,553
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	2.64	3.23	-	-	1,863,162	910,560
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3.25	-	-	-	334,621	-
บริษัท พระราม 4 เดเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2.64	-	-	-	103,231	-
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	2.64	-	-	-	563,878	-
บริษัทร่วม:						
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	5.20	-	132,604	-	132,604	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			132,604	-	14,513,262	11,965,854
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			132,604	-	15,680,067	12,590,431
สรุปเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	1,166,805	624,577
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			132,604	-	14,513,262	11,965,854
			132,604	-	15,680,067	12,590,431
หัก ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ			-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			132,604	-	15,680,067	12,590,431

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	624,577	133,432
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	578,820	369,183
- ดอกเบี้ย	-	-	19,089	4,634
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(37,166)	(12,523)
- ดอกเบี้ย	-	-	(18,515)	(3,808)
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,166,805</u>	<u>490,918</u>
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	11,965,854	11,829,982
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	6,903,392	3,630,188
- ดอกเบี้ย	-	-	305,899	325,335
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(4,488,816)	(3,793,017)
- ดอกเบี้ย	-	-	(305,671)	(327,180)
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,380,658</u>	<u>11,665,308</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	130,834	-	130,834	-
- ดอกเบี้ย	1,770	-	1,770	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>132,604</u>	<u>-</u>	<u>132,604</u>	<u>-</u>
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	11,965,854	11,829,982
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	130,834	-	7,034,226	3,630,188
- ดอกเบี้ย	1,770	-	307,669	325,335
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(4,488,816)	(3,793,017)
- ดอกเบี้ย	-	-	(305,671)	(327,180)
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>132,604</u>	<u>-</u>	<u>14,513,262</u>	<u>11,665,308</u>

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทและเงินให้กู้ยืมแก่กองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.0 ต่อปี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	16,109	2,321
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	2,332	7,505
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	176	801
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	764	679
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	887	639
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พรีเมียมพอร์โต้ จำกัด	-	-	432	770
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	711	1,738
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	-	-	796	1,260
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	342	651
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	124	429
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	-	-	264	679
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	-	-	31	350
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดตี้ จำกัด	-	-	1,306	2,609
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	-	-	257	11
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	13	59
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	-	-	68	-
รวมบริษัทย่อย	-	-	24,612	20,501
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	19,505	13,004	4,564	1,938
อื่น ๆ	15,933	21,380	13,699	17,951
รวมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35,438	34,384	18,263	19,889
รวม	35,438	34,384	42,875	40,390

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	300,000	300,000	300,000	300,000
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	55,709	59,865
บริษัทร่วม	9,280,843	9,541,373	7,016	810
รวม	9,280,843	9,541,373	62,725	60,675
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
รับล่วงหน้าที่ตั้งกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(355,455)	(356,976)	(6,559)	(5,557)
สุทธิ	8,925,388	9,184,397	56,166	55,118
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	3,901	3,901
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	411,568	392,216	182,354	171,000
อื่น ๆ	344,729	329,416	173,876	164,301
รวม	756,297	721,632	360,131	339,202
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	242,173	249,205	235,224	244,965

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	2.64	3.23	-	-	2,948,719	2,248,435
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	2.64	3.23	-	-	9,239,844	9,709,499
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	1.51	2.39	-	-	3,500,000	791,104
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	2.64	3.23	-	-	499,344	778,455
บริษัท ซีพีเอ็น พัทธา จำกัด	2.64	3.23	-	-	1,228,933	1,122,221
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	2.64	3.23	-	-	363,796	537,072
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	2.64	3.23	-	-	921,681	568,813
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด	2.64	-	-	-	50,318	-
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด อเวนิว จำกัด	2.64	-	-	-	6,464	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			-	-	18,759,099	15,755,599
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	2.64	3.23	-	-	1,378,338	1,720,745
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	2.64	3.23	-	-	1,637,020	1,739,404
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			-	-	3,015,358	3,460,149
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	-	21,774,457	19,215,748

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	15,755,599	13,815,857
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	7,927,207	4,789,208
- ดอกเบี้ย	-	-	347,213	336,777
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(4,915,839)	(3,755,577)
- ดอกเบี้ย	-	-	(355,081)	(335,113)
ณ วันที่ 30 กันยายน	-	-	18,759,099	14,851,152
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	3,460,149	3,505,587
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	362,694	177,963
- ดอกเบี้ย	-	-	71,706	86,519
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(804,279)	(206,846)
- ดอกเบี้ย	-	-	(74,912)	(86,731)
ณ วันที่ 30 กันยายน	-	-	3,015,358	3,476,492

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกันที่ออกโดยบริษัท เงินกู้ยืมจากกองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.5 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการเช่าอาคารและเช่าช่วงที่ดินกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้ บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	803	771	1,042	1,011
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่ถึงห้าปี	3,721	3,560	4,704	4,519
หลังจากห้าปี	12,884	13,655	16,055	16,295
รวม	<u>17,408</u>	<u>17,986</u>	<u>21,801</u>	<u>21,825</u>

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ดังนั้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวสต์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยจากการที่เซ็นทรัลเวสต์ได้ลงทุนในงานระบบสาธารณูปโภคและพัฒนาก่อสร้างอาคารที่จอดรถ เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวนเงิน 2,219 ล้านบาท โดยบริษัทตกลงเป็นผู้รับภาระการชำระเงินที่กองทุนรวมต้องจ่ายอันเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้นเพื่อเป็นค่าตอบแทนที่กองทุนรวมให้บริษัทเป็นผู้เช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวสต์แทน

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 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานกับเซ็นทรัลเวสต์ และอนุมัติทำสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานฉบับใหม่ กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ 1 และบริษัทและเซ็นทรัลเวสต์ และแก้ไขสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับบริษัท

ดังนั้นเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวสต์ กับเซ็นทรัลเวสต์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยแก่เซ็นทรัลเวสต์ จากการที่เซ็นทรัลเวสต์ได้ลงทุนในงานระบบและพัฒนาก่อสร้างอาคารสำนักงาน เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวนเงิน 3,530.3 ล้านบาท และกองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและบางส่วนของอาคารสำนักงาน พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่าง ๆ รวมถึงสิทธิในการใช้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวสต์ กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานกับบริษัท และเซ็นทรัลเวสต์ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาดังแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 และตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวม ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกิจการอื่น โดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วน ตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับกิจการอื่นแทน เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็น ค่าชดเชยในความเสี่ยงของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัท ตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจะจ่ายจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

นอกจากนี้กองทุนรวมได้ทำสัญญากับบริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกองทุนรวมตกลงจะให้โรงแรมเช่าช่วงที่ดินภายใต้สิทธิการเช่า และส่วนหนึ่งของสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ เซ็นทรัล เวิลด์ เป็นเวลา 29 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575 โดยผู้เช่าช่วงได้ใช้ที่ดินและสิ่งก่อสร้างดังกล่าวพัฒนา โครงการ โรงแรม ที่จอดรถ และห้องประชุมสัมมนา (Convention Hall)

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมสวนควบและทรัพย์สินครุภัณฑ์บริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วง ทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าช่วงเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใด ๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะ โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การ รถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญา ให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เซ็นทรัลพลาซา บางนา

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลพลาซา บางนา เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566

เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท แวนเทจกราวด์ จำกัด (“แวนเทจ”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้เช่าจำนวนเงิน 654.9 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 4,443.7 ล้านบาท สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับแวนเทจ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้แวนเทจขายที่ดินดังกล่าวให้บุคคลที่สามก่อสร้างศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งการยกเลิกสัญญาดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2558 โดยแวนเทจตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าที่ดินและค่าเช่ารายปี ในส่วนที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน

เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567

ในปี 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาการเช่ากับบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่มจำนวนเงิน 291 ล้านบาท เมื่อถึงกำหนดตามที่ระบุในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าหลายฉบับกับ บริษัท 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

สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงเป็นรายปี โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2564 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินชดเชยการยกเลิกสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเดิมเป็นจำนวนเงิน 134.2 ล้านบาท บริษัทบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

สัญญาบริการ

บริษัทลงนามทำสัญญาบริการกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงาน และวางแผนนโยบายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามเงื่อนไขสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าบริการรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.55 ของฐานรายได้จากทรัพย์สินที่บริษัทเป็นผู้บริหารงาน ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการ รายได้อาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารทรัพย์สิน ทั้งนี้ค่าบริการสูงสุดตลอดระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 623.7 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,730	3,190	3,730	3,190
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	34,387	587,979	-	561,954
เงินลงทุนชั่วคราว	<u>38,117</u>	<u>591,169</u>	<u>3,730</u>	<u>565,144</u>
เงินลงทุนระยะยาว				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	131,647	131,647	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(65,397)	(65,397)	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	<u>66,250</u>	<u>66,250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	124,236	123,661	-	-
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด	2,196	2,231	2,196	2,231
ตราสารทุนอื่น	1,000	1,000	1,000	1,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	<u>127,432</u>	<u>126,892</u>	<u>3,196</u>	<u>3,231</u>
รวม	<u>231,799</u>	<u>784,311</u>	<u>6,926</u>	<u>568,375</u>

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กลุ่มบริษัทใช้เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายบางส่วนเป็นหลักประกันการชำระหนี้ค่าเช่ากับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 124.24 ล้านบาท (2559: 123.66 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
(พันบาท)					
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3	250,320	296,814	134,042	185,576
บุคคลและกิจการอื่น		973,516	832,213	591,549	489,826
รวม		1,223,836	1,129,027	725,591	675,402
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(29,514)	(26,700)	(6,465)	(3,371)
สุทธิ		1,194,322	1,102,327	719,126	672,031
		2560	2559	2560	2559
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)					
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด					
วันที่ 30 กันยายน		1,941	(1,626)	1,163	(694)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด					
วันที่ 30 กันยายน		2,814	(3,765)	3,094	(2,969)

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
(พันบาท)				
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	40,865	63,548	41,968	115,046
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	146,095	130,348	69,312	31,475
3 - 6 เดือน	25,551	16,399	9,654	9,863
6 - 12 เดือน	14,936	17,421	2,523	14,070
มากกว่า 12 เดือน	22,873	69,098	10,585	15,122
รวม	250,320	296,814	134,042	185,576

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	721,925	694,931	334,535	316,224
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	210,402	166,692	146,994	127,991
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	478,596	437,769	287,878	256,614
3 - 6 เดือน	142,828	77,329	76,349	48,737
6 - 12 เดือน	70,623	57,671	50,021	29,736
มากกว่า 12 เดือน	71,067	92,752	30,307	26,748
	973,516	832,213	591,549	489,826
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(29,514)	(26,700)	(6,465)	(3,371)
สุทธิ	944,002	805,513	585,084	486,455
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	5,347,260	5,063,697	2,034,581	2,344,407

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559	
	(พันบาท)				
รายได้ค้างรับ	3	1,047,812	1,032,098	632,495	477,337
เงินปันผลค้างรับ	3	-	-	244,186	169,632
ลูกหนี้กรรมสรรพากร		64,936	54,133	-	2,440
ลูกหนี้อื่น		222,476	219,152	22,357	42,306
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3	752,084	494,595	667,079	416,453
อื่น ๆ		155,866	124,479	19,578	23,349
รวม		<u>2,243,174</u>	<u>1,924,457</u>	<u>1,585,695</u>	<u>1,131,517</u>

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	24,455,497	24,259,247
เพิ่มขึ้น	412,310	220,250
จำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน	(13,464)	(18,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>24,854,343</u>	<u>24,461,497</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การซื้อเงินลงทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

บริษัทย่อยทางตรง

บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2560 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้วเต็มจำนวนในเดือนมิถุนายน 2560

การร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“ดุสิตธานี”)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการร่วมทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมประกอบด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นและสัญญาซื้อหุ้น

บริษัทได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“สวณลุม”) บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (“พระราม 4”) และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ศาลาแดง”) กับดุสิตธานี ทั้งนี้บริษัทจะต้องซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญจากดุสิตธานีและลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่ระบุในสัญญา นอกจากนี้ดุสิตธานีมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของศาลาแดงจากบริษัทในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 15 ของทุนจดทะเบียนในราคาตามเงื่อนไขและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา นอกจากนี้บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นสามัญของศาลาแดงและสวณลุมจากดุสิตธานีเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 22 และ 25 ของทุนจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทมีสัดส่วนการลงทุนเป็นร้อยละ 85 และ 100 ของทุนจดทะเบียนตามลำดับในราคาและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา นอกจากนี้บริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าบริการการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานในจำนวนเงินและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560 บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ ดังนี้

	จำนวน หุ้นสามัญ เพิ่มทุน (พันหุ้น)	จำนวน หุ้นสามัญ ที่ลงทุน (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ (ร้อยละ)
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญจากคู่สัญญา				
บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	0.63	63	63
ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน				
บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,719	1,083	108,297	63
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	9	9	900	90
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3	3	300	75
รวม			<u>109,560</u>	

นอกจากนี้ บริษัทและคู่สัญญาจะให้เงินกู้ยืมแก่สวณลุมตามสัดส่วนที่ตกลงร่วมกันในสัญญา ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาทกับสวณลุม ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.95 ต่อปี ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยเมื่อสวณลุมมีรายรับเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่สวณลุมเป็นจำนวนเงิน 331.90 ล้านบาท

สัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้า

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้ากับคู่สัญญา เพื่อให้คู่สัญญาเป็นตัวแทนในการจัดหาเพื่อให้ได้สิทธิเช่าอาคารศูนย์การค้า ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 492.4 ล้านบาทภายในเดือนมิถุนายน 2560 และเดือนมกราคม 2561 และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถทำสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญาแก่คู่สัญญา และจ่ายค่าเช่าตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าแก่บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2560 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 492.4 ล้านบาท ให้แก่คู่สัญญา ซึ่งแสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 (ดูหมายเหตุข้อ 12)

สัญญาโอนสิทธิและหน้าที่

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่กับคู่สัญญา เพื่อให้กลุ่มบริษัทลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาทในเดือนมิถุนายน 2560 ซึ่งบันทึกในบัญชีสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ทั้งนี้ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นในบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด จากบริษัท พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) จำนวน 26 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 65 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 40 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 291.75 ล้านบาท

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด

ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด เพื่อบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้วเต็มจำนวนในเดือนกันยายน 2560

บริษัทย่อยทางอ้อม

CPN Ventures Sdn.Bhd.

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ CPN Ventures Sdn.Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 5 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 10 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกหุ้นสามัญ จำนวนรวม 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย และมีมติอนุมัติให้ดำเนินการออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่จำนวน 2.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เป็นจำนวนเงินรวม 2.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 19.2 ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

บริษัทย่อยทางตรง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด (“เซ็นทรัลพัฒนาเรียลตี้”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2559 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนและจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้ผู้ถือหุ้นจาก 830 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยเรียกชำระค่าหุ้นจำนวนเงิน 170 ล้านบาท โดยเพิ่มเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน และบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว โดยเซ็นทรัลพัฒนาเรียลตี้ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2559

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2559 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด เพื่อรองรับการลงทุนในอนาคต ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 จำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท

บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2559 มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 1,999,994 หุ้น ในราคา 25 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท

บริษัทย่อยทางอ้อม

บริษัท ซี.เอส.ซีตี้ จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซี.เอส.ซีตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2559 มีมติให้เรียกชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มจากเดิมหุ้นละ 25 บาท เป็นหุ้นละ 70 บาท จำนวน 10,000 หุ้น โดยชำระเป็นจำนวนเงิน 450,000 บาท รวมเป็นเงินทุนที่ชำระแล้ว 700,000 บาท นอกจากนี้ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท (จากเดิม 10,000 หุ้น เป็น 5,000,000 หุ้น) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่เซ็นทรัลพัฒนาเรียลตี้ โดยเซ็นทรัลพัฒนาเรียลตี้ได้ชำระค่าหุ้นบางส่วนในอัตราหุ้นละ 70 บาท เป็นจำนวนเงิน 349.3 ล้านบาท โดยบริษัท ซี.เอส.ซีตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท ทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 350 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559

CPN Venture Sdn. Bhd.

ในเดือนกรกฎาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ CPN Venture Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยเพิ่มจาก 3.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 5.0 ล้านริงกิตมาเลเซียเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน

การจำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน

ตามสัญญากับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 (“กองทุนรวม”) กำหนดให้กองทุนรวมต้องชำระคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกเดือน ในอัตราร้อยละ 5.83 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2546 ถึง กุมภาพันธ์ 2556 อัตราร้อยละ 5.0 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ถึง กุมภาพันธ์ 2560 อัตราร้อยละ 3.38 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 ถึง มกราคม 2561 และอัตราร้อยละ 23.22 ของหน่วยลงทุน สำหรับเดือนกุมภาพันธ์ 2561 โดยกองทุนรวมมีอายุ 15 ปี ซึ่งมีอายุโครงการตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2546 จนถึงวันที่ 5 มีนาคม 2561 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทได้รับเงินคืนทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 13.5 ล้านบาท (2559: 12 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)						(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย												
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	500,000	500,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี จำกัด	100.0	100.0	1,003.7	1,003.7	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	589,998	371,699
บริษัท เซ็นทรัล เรียดดี เซอร์วิส จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	31,998
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัล วิลด์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	2,166,751	2,166,751	-	-	2,166,751	2,166,751	302,006	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	808,984	-	-	808,984	808,984	499,500	225,000
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ จำกัด	100.0	100.0	400.6	400.6	400,599	400,599	-	-	400,599	400,599	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	-	-	744,285	744,285	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย (ต่อ)												
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	93.3	93.3	2,400.0	2,400.0	2,239,200	2,239,200	-	-	2,239,200	2,239,200	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	78.1	78.1	2,000.0	2,000.0	1,562,684	1,562,684	-	-	1,562,684	1,562,684	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,060	2,500,060	-	-	2,500,060	2,500,060	800,000	750,000
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	999,999	999,999	-	-	999,999	999,999	-	-
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค จำกัด	-	-	962.5	962.5	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	100.0	100.0	0.3	0.3	250	250	-	-	250	250	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ ขอนแก่น จำกัด	100.0	100.0	50.0	50.0	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	-
บริษัท สวนลม พรีเมียมพาร์ค จำกัด	63.0	-	172.0	-	108,360	-	-	-	108,360	-	-	-
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	90.0	-	1.0	-	900	-	-	-	900	-	-	-
บริษัท ศาลาแดง พรีเมียมพาร์ค												
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	75.0	-	0.4	-	300	-	-	-	300	-	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	-	10.0	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-	-
บริษัท คาราสาร์เบอร์ จำกัด	65.0	-	291.8	-	291,750	-	-	-	291,750	-	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	100.0	-	1	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การค้ำยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	30 กันยายน 2560 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559 (พันบาท)	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2559
กองทุนรวม												
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾⁽²⁾	100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	1,027,127	1,111,885
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 ⁽¹⁾	100.0	100.0	14.7	28.2	14,696	28,160	-	-	14,696	28,160	338,827	293,949
รวม					<u>24,854,343</u>	<u>24,455,497</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,854,343</u>	<u>24,455,497</u>	<u>4,057,458</u>	<u>3,284,531</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(1) เงินลงทุนในกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 เป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนประเภท ก ซึ่งมีสิทธิในการรับเงินปันผลหลังจากที่หน่วยลงทุนประเภทอื่น (ประเภท ก และ ข) ได้รับไปแล้ว

(2) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ก ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การจ่ายเงินปันผล และเงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (2) การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (3) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่น ๆ และ (4) การชำระเงินปันผลค้างจ่าย

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,568,957	5,452,827	7,578,674	7,578,674
เพิ่มขึ้น	288,759	-	288,759	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	633,908	641,483	-	-
รายได้เงินปันผล	(580,542)	(534,475)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>5,911,082</u>	<u>5,559,835</u>	<u>7,867,433</u>	<u>7,578,674</u>
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	587,147	64,477	-	-
เพิ่มขึ้น	899,906	395,596	232,500	-
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิ				
จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(14,414)	(2,107)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>1,472,639</u>	<u>457,966</u>	<u>232,500</u>	<u>-</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การซื้อเงินลงทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

บริษัทร่วม

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด (“วิมานสุริยา”)

สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นและสัญญาซื้อหุ้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการร่วมทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประกอบด้วย โรงแรม อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน และบริษัทได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของวิมานสุริยากับบริษัท คูลิตธานี จำกัด (มหาชน) (“คูลิตธานี”) ซึ่งวิมานสุริยาประกอบธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ทั้งนี้ บริษัทจะต้องซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากคูลิตธานีและลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่ระบุในสัญญา เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560 บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 3.85 ล้านหุ้นในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 288.76 ล้านบาท นอกจากนี้คูลิตธานีมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนในราคาตามเงื่อนไขและภายในระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากคูลิตธานีเพื่อซื้อหุ้นสามัญเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทมีสัดส่วนการลงทุนเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนในราคาและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา

นอกจากนี้บริษัทและคูลิตธานีจะให้เงินกู้ยืมแก่วิมานสุริยาตามสัดส่วนที่ตกลงร่วมกันในสัญญา ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 350 ล้านบาทกับวิมานสุริยา ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.0 ต่อปี ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยเมื่อวิมานสุริยามีรายรับเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่วิมานสุริยาเป็นจำนวนเงิน 130.83 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การร่วมค้า

บริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการร่วมทุนกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีสัดส่วนการลงทุนของบริษัทร้อยละ 50 ทั้งนี้ในเดือนกันยายน 2560 บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 465 ล้านบาท จำนวน 4.65 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ในเดือนกันยายน 2560 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 232.5 ล้านบาท ตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท

บริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอชเอ็น จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีมติอนุมัติการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการสวนสนุก (Theme Park) ภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มบริษัทร้อยละ 51 ทั้งนี้ในเดือน กรกฎาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอชเอ็น จำกัด เพื่อเป็นบริษัทร่วมทุนในโครงการดังกล่าว ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 400 ล้านบาท จำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ในเดือนกรกฎาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท ตามสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มบริษัท

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่จาก 112.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 239.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 785.3 ล้านบาท) โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 126.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 76.1 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 616.4 ล้านบาท) ตามสัดส่วนเดิมของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่จาก 12 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 86.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 650.8 ล้านบาท) โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 74.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 44.7 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 395.6 ล้านบาท) ตามสัดส่วนเดิมของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทุนรวม”) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทรัสต์ CPNREIT”) โดยบริษัทเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวม จำนวน 590.5 ล้านหน่วย คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 26.69 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 คณะกรรมการได้มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมครั้งที่ 1/2560 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็น กองทรัสต์ CPNREIT ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวแล้วในวันที่ 28 สิงหาคม 2560

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ		เงินปันผลรับ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)				(พันบาท)							
บริษัทร่วม												
กองทุนรวมสิทธิการเช่า												
อสังหาริมทรัพย์												
CPN รีเทล โกรท	26.7	26.7	24,406,208	24,406,208	6,480,076	6,480,076	5,055,920	5,010,159	12,755,268	11,515,173	504,483	460,784
กองทุนรวมสิทธิการเช่า												
อสังหาริมทรัพย์												
CPN คอมเมอร์เชียล												
โกรท	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	567,126	558,798	1,439,910	1,567,902	76,059	73,691
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	35.0	-	825,025	-	288,759	-	288,036	-	-	-	-	-
รวม					<u>7,867,433</u>	<u>7,578,674</u>	<u>5,911,082</u>	<u>5,568,957</u>	<u>14,195,178</u>	<u>13,083,075</u>	<u>580,542</u>	<u>534,475</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ		เงินปันผลรับ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)						(พันบาท)					
การร่วมค้า												
Central Plaza i-City												
Real Estate Sdn. Bhd.	60.0	60.0	1,990,285	971,257	1,205,625	589,219	1,189,419	587,147	-	-	-	-
บริษัท ฟิโนมินอน												
กรีเอชั่น จำกัด	51.0	-	100,000	-	51,000	-	50,860	-	-	-	-	-
บริษัท ซินเนอร์จิสติก												
พรีอเพอร์ตี												
ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	50.0	-	465,000	-	232,500	-	232,360	-	-	-	-	-
รวม					<u>1,489,125</u>	<u>589,219</u>	<u>1,472,639</u>	<u>587,147</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ		เงินปันผลรับ		
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	30 กันยายน	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	
(ร้อยละ)						(พันบาท)					
บริษัทร่วม											
กองทุนรวมสิทธิการเช่า											
อสังหาริมทรัพย์											
CPN รีเทล โกรท	26.7	26.7	24,406,208	24,406,208	6,480,076	6,480,076	12,755,268	11,515,173	504,483	460,784	
กองทุนรวมสิทธิการเช่า											
อสังหาริมทรัพย์											
CPN คอมเมอร์เชียล											
โกรท	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	1,439,910	1,567,902	76,059	73,691	
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	35.0	-	825,025	-	288,759	-	-	-	-	-	
รวม					<u>7,867,433</u>	<u>7,578,674</u>	<u>14,195,178</u>	<u>13,083,075</u>	<u>580,542</u>	<u>534,475</u>	
การร่วมค้า											
บริษัท ชินเนอร์จิสติก											
พรีอเพอรัตี้											
ดีเวลอปเมนต์ จำกัด	50.0	-	465,000	-	232,500	-	-	-	-	-	

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	97,039,516	91,476,575	44,175,882	40,665,121
เพิ่มขึ้น	7,452,318	3,199,714	4,795,673	1,946,664
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(130,297)	(215,441)	(62,943)	(129,578)
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>104,361,537</u>	<u>94,460,848</u>	<u>48,908,612</u>	<u>42,482,207</u>
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	20,339,135	16,680,139	6,054,310	4,343,482
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	2,935,716	2,727,319	1,443,146	1,241,233
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(24,094)	(35,850)	(6,983)	(12,477)
ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>23,250,757</u>	<u>19,371,608</u>	<u>7,490,473</u>	<u>5,572,238</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	74,796,436	-	36,321,639
ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	-	75,089,240	-	36,909,969
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	76,700,381	-	38,121,572	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	<u>81,110,780</u>	<u>-</u>	<u>41,418,139</u>	<u>-</u>

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2560		31 ธันวาคม 2559	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	81,111		76,700	
สิทธิการเช่า (บางส่วน)	4,478		3,578	
รวม	<u>85,589</u>	<u>175,042</u>	<u>80,278</u>	<u>167,688</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และ 31 ธันวาคม 2559 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ได้มีการประเมินโดยวิธี "Income method, DCF Technique"

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลภายนอก ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| - เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต | - เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา | - เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า |
| - เซ็นทรัล มารีนา | - เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ | - เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ |
| - เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช | - เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี | - เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย | - เซ็นทรัลพลาซ่า พิชญ์โลก |
| - เซ็นทรัลพลาซ่าแกรนด์ พระราม 9 | - อาคารสำนักงานแกรนด์ พระราม 9 |
| - เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ | - อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ |
| - อาคารสำนักงาน บางนา | - เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง | - เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี |
| - เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ | - เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ |
| - เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย | - เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง | - เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต | - เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ |
| - เซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช | - โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา |

โครงการระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 5 โครงการ ซึ่งได้แก่ ศูนย์การค้า และสำนักงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าเป็นจำนวนเงิน 2,051.8 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 43.0 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 1,801.8 ล้านบาท และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ตัวอวัลลัญญาใช้เงินเป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน ซึ่งใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ราคาตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,796,804	1,939,047	352,653	360,637
เพิ่มขึ้น	113,083	93,736	55,294	55,198
จำหน่าย / โอนออกระหว่างงวด	(3,925)	(18,054)	(4,340)	(20,826)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(208,071)	(210,017)	(57,655)	(60,482)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>1,697,891</u>	<u>1,804,712</u>	<u>345,952</u>	<u>334,527</u>

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และอุปกรณ์สำนักงาน ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้ในการดำเนินงานของ โรงแรมฮิลตัน พัทยา และ โรงแรมเซ็นทารา อูธรธานี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 สิทธิการเช่า

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ราคาตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	10,647,331	11,644,372	6,274,495	6,821,266
เพิ่มขึ้น	1,519,784	193,339	505,809	177,162
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(771,119)	(821,661)	(497,518)	(479,662)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว				
เพิ่มขึ้น	(156,415)	(130,000)	(85,734)	(94,159)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>11,239,581</u>	<u>10,886,050</u>	<u>6,197,052</u>	<u>6,424,607</u>

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 สิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าหลายฉบับกับบุคคลภายนอกเพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าและอาคารสำนักงาน โดยชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่ารวมเป็นจำนวนเงิน 989 ล้านบาท (2559: 150 ล้านบาท) และจากการซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

สิทธิการเช่าเป็นทรัพย์สินทางการค้าที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ ศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว และบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่าแกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์และโครงการอื่น ๆ

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	29,488	894	-	-
เงินมัดจำ	3,7 733,689	167,138	104,702	121,368
เงินประกันสิทธิการเช่า	600	600	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า	21 698,311	631,891	411,577	347,265
รวม	<u>1,462,088</u>	<u>800,523</u>	<u>516,279</u>	<u>468,633</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559	
	(พันบาท)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	35,438	34,384	42,875	40,390
กิจการอื่น		856,637	790,848	335,741	412,346
รวม		<u>892,075</u>	<u>825,232</u>	<u>378,616</u>	<u>452,736</u>

14 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559	
	(พันบาท)				
เจ้าหนี้อื่น		498,045	1,976,329	290,048	325,453
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย		1,888,286	1,949,680	1,003,654	1,107,141
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย		868,792	1,055,836	511,374	649,725
รายได้รับล่วงหน้า		230,826	156,339	101,524	70,333
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย		146,522	141,979	146,522	141,979
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าธุรกิจ					
อสังหาริมทรัพย์		288,952	142,504	-	-
เจ้าหนี้ตัวอวัลลัทธิสัญญาใช้เงิน	9	250,000	-	250,000	-
อื่น ๆ		112,049	125,632	67,271	72,730
รวม		<u>4,283,472</u>	<u>5,548,299</u>	<u>2,370,393</u>	<u>2,367,361</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

15 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,400,000	-	4,400,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,282,730	1,490,970	2,282,730	1,490,970
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,455,907	3,216,650	1,400,000	3,150,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,738,637	4,707,620	3,682,730	4,640,970
รวมส่วนที่หมุนเวียน	8,138,637	4,707,620	8,082,730	4,640,970
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,628,850	4,556,190	2,628,850	4,556,190
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน	7,200,000	8,640,477	7,200,000	8,600,000
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	9,828,850	13,196,667	9,828,850	13,156,190
รวม	17,967,487	17,904,287	17,911,580	17,797,160

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมอื่นสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	2559	30 กันยายน	2559
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,904,287	22,623,270	17,797,160	22,424,840
กู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	12,100,000	800,000	12,100,000	800,000
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(12,036,800)	(3,776,797)	(11,985,580)	(3,708,320)
ณ วันที่ 30 กันยายน	17,967,487	19,646,473	17,911,580	19,516,520

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจำนวน 56 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท (31 ธันวาคม 2559: 107 ล้านบาท) ได้รับการค้ำประกันโดยมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
- อาคารและส่วนปรับปรุง	2,009,730	2,038,003	-	-
- ที่ดิน	179,512	179,512	-	-
รวม	<u>2,189,242</u>	<u>2,217,515</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 11,429 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 9,446 ล้านบาท)

16 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า
- ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า
- ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม
- ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรกำไรก่อนภาษีเงินได้ในงวดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

รายได้และผลการดำเนินงานจากส่วนงานทางธุรกิจสำหรับแต่ละงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีดังนี้

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนที่ 4		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)									
รายได้จากลูกค้าภายนอก	6,422,041	6,323,277	406,773	358,850	273,991	247,872	-	-	7,102,805	6,929,999
รายได้ระหว่างส่วนงาน	28,289	10,804	38	18	229	185	-	-	28,556	11,007
รายได้รวม	<u>6,450,330</u>	<u>6,334,081</u>	<u>406,811</u>	<u>358,868</u>	<u>274,220</u>	<u>248,057</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,131,361</u>	<u>6,941,006</u>
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนหักภาษี	<u>3,071,112</u>	<u>3,221,989</u>	<u>64,270</u>	<u>69,500</u>	<u>132,992</u>	<u>163,894</u>	<u>(1,368)</u>	<u>-</u>	<u>3,267,006</u>	<u>3,455,383</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนที่ 4		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)									
รายได้จากลูกค้าภายนอก	19,470,414	18,754,834	1,197,708	1,027,487	807,048	751,040	-	-	21,475,170	20,533,361
รายได้ระหว่างส่วนงาน	55,465	32,416	1,436	184	692	577	-	-	57,593	33,177
รายได้รวม	<u>19,525,879</u>	<u>18,787,250</u>	<u>1,199,144</u>	<u>1,027,671</u>	<u>807,740</u>	<u>751,617</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,532,763</u>	<u>20,566,538</u>
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนหักภาษี	<u>9,636,805</u>	<u>9,535,013</u>	<u>203,279</u>	<u>200,194</u>	<u>402,463</u>	<u>504,721</u>	<u>(4,055)</u>	<u>-</u>	<u>10,238,492</u>	<u>10,239,928</u>
สินทรัพย์ส่วนงาน										
ณ วันที่ 30 กันยายน/31 ธันวาคม	<u>92,377,386</u>	<u>87,325,163</u>	<u>199,698</u>	<u>229,385</u>	<u>1,463,283</u>	<u>1,580,359</u>	<u>1,836,799</u>	<u>438,069</u>	<u>95,877,166</u>	<u>89,572,976</u>
หนี้สินส่วนงาน										
ณ วันที่ 30 กันยายน/31 ธันวาคม	<u>2,609,907</u>	<u>1,863,529</u>	<u>15,422</u>	<u>4,069</u>	<u>138,317</u>	<u>177,272</u>	<u>562,535</u>	<u>240,520</u>	<u>3,326,181</u>	<u>2,285,390</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การกระทบบยอดกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานธุรกิจ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)			
กำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	3,267,006	3,455,383	10,238,492	10,239,928
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(38,338)	(36,605)	(115,781)	(107,795)
จำนวนเงินที่ไม่ได้ปันส่วน				
รายได้อื่น	4,095,636	396,977	5,066,668	1,236,950
ค่าใช้จ่ายอื่น	(1,035,592)	(1,246,186)	(3,039,944)	(3,578,868)
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	201,240	218,633	619,494	639,376
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	<u>6,489,952</u>	<u>2,788,202</u>	<u>12,768,929</u>	<u>8,429,591</u>
			30 กันยายน	31 ธันวาคม
			2560	2559
	(พันบาท)			
สินทรัพย์				
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน			95,877,166	89,572,976
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน				
- เงินลงทุน			7,615,520	6,940,415
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			1,393,411	1,215,934
- สินทรัพย์อื่น			7,468,292	6,798,023
สินทรัพย์รวม			<u>112,354,389</u>	<u>104,527,348</u>
หนี้สิน				
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน			3,326,181	2,285,390
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน				
- เงินกู้ยืม			17,981,601	17,904,287
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			6,940	35,150
- หนี้สินอื่น			30,298,356	31,297,719
หนี้สินรวม			<u>51,613,078</u>	<u>51,522,546</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

17 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่คาดไว้สำหรับปีทางการเงินเต็มปีที่ใช้กับรายได้ก่อนภาษีของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 คือ ร้อยละ 7.4 และร้อยละ 11.3 (2559: ร้อยละ 15.0 และร้อยละ 15.8) สำหรับกลุ่มบริษัท และร้อยละ 12.5 และร้อยละ 7.6 (2559: ร้อยละ 10.5 และร้อยละ 8.2) สำหรับบริษัทตามลำดับ การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงมีสาเหตุหลักจากรายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องเกี่ยวกับเงินปันผลรับและกำไรจากกองทุนรวมที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

18 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวดโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	5,982,689	2,342,440	1,427,924	1,330,402
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	1.33	0.52	0.32	0.30

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	11,241,759	7,025,245	7,137,671	5,915,060
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	2.50	1.57	1.59	1.32

19 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.83 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,725.0 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2560

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,141.6 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2559

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

20 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			รวม
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
		(พันบาท)			
30 กันยายน 2560					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,730	3,730	-	-	3,730
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	158,623	-	158,623	-	158,623
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,138,637)	-	-	-	(8,127,144)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบัน	(9,828,850)	-	-	-	(10,132,639)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(พันบาท)					
31 ธันวาคม 2559					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,190	3,190	-	-	3,190
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	711,640	-	711,640	-	711,640
ตราสารอนุพันธ์	(3,210)	-	-	(3,210)	(3,210)
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,707,620)	-	-	-	(4,730,709)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบัน	(13,196,667)	-	-	-	(13,490,939)
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
30 กันยายน 2560					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,730	3,730	-	-	3,730

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(พันบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,458,489	-	-	-	16,302,650
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,082,730)	-	-	-	(8,071,008)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบัน	(9,828,850)	-	-	-	(10,132,639)

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
(พันบาท)					

31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,190	3,190	-	-	3,190
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	561,954	-	561,954	-	561,954

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,471,953	-	-	-	13,063,475
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,640,970)	-	-	-	(4,663,353)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบัน	(13,156,190)	-	-	-	(13,450,033)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน เช่น เงินฝากประจำระยะสั้นกับสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้สิทธิการเช่า เงินมัดจำรับจากลูกค้า เนื่องจากราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมจากการที่เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 และระดับ 3 ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
ตราสารอนุพันธ์	กรณีมีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ กลุ่มบริษัท/บริษัทใช้ราคาตลาดเป็นมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสูง ณ วันที่รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets Value) ณ วันที่รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

21 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	2,424	4,835	1,849	3,141
รวม	<u>2,424</u>	<u>4,835</u>	<u>1,849</u>	<u>3,141</u>
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	793	669	140	125
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,515	3,445	642	626
หลังจากห้าปี	32,415	24,661	6,468	6,594
รวม	<u>36,723</u>	<u>28,775</u>	<u>7,250</u>	<u>7,345</u>
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	916	811	480	644
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	961	1,052	-	-
รวม	<u>1,877</u>	<u>1,863</u>	<u>480</u>	<u>644</u>

(ก) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กลุ่มบริษัทไม่มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (31 ธันวาคม 2559: 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาเทียบเท่าเงินบาท 250.9 ล้านบาท และ 29.5 ล้านริงกิตมาเลเซียเทียบเท่าเงินบาท 10.3 ล้านบาท ตามลำดับ) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้านี้มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานดังนี้
- อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนถึงสิ้นสุดปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป
- (ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด
- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด
- (จ) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 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)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลภายนอกรวม 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

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ากับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2581 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 12 สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน

- (ช) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 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 กลุ่มบริษัทได้รับคำตอบจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในการให้ได้ว่าซึ่งสิทธิการเช่าและคำตอบจากการยกเลิกสิทธิการเช่าดังกล่าวซึ่งมีจำนวนเงิน 214.3 ล้านบาท และ 19.2 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีภาระในการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่กิจการอื่นดังกล่าว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่นเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลัก สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 21 ปี 7 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายชำระเป็นรายปีล่วงหน้า โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 3 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 3 กับกิจการอื่นเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลัก โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 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 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในกิจการรถไฟฟ้ามหานคร

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปีในอัตราร้อยละ 35 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญา

- (ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกรวม 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 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญา โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า 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 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าเดิม ยกเว้น ค่าเช่าซึ่งแบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้
- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ฎ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (ฉ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (ค) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบสาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคาร ศูนย์การค้ากับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 292.1 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.7 ล้านบาท และค่าบริการรายเดือนตลอดระยะเวลาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 62.5 ล้านบาท
- (ฅ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 10 ปี ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599
- (ณ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2597 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 29 ปี 6 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2626 โดยไม่รวมระยะเวลาการก่อสร้างตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 ถึงเดือนกรกฎาคม 2567 ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ามีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 8,234.3 ล้านบาท
- (ด) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2593 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 175 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 575 ล้านบาท ต่อมากลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 160 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

22 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมและหนังสือค้ำประกันธนาคารของบริษัทย่อยในวงเงิน 493 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 274 ล้านบาท)

23 เรื่องอื่น ๆ

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัทประกันภัยเกี่ยวกับเหตุการณ์ไฟไหม้อาคารศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ ให้รับผิดชอบค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยความเสียหายทุกชนิด (Industrial All Risks) จำนวน 2,848.4 ล้านบาทให้แก่กลุ่มบริษัทและ/หรือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และตามกรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) จำนวนเงิน 989.8 ล้านบาท ให้แก่กลุ่มบริษัท

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้กลุ่มบริษัทชนะคดี

ในเดือนสิงหาคม 2556 บริษัทประกันได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ต่อมากลุ่มบริษัทได้ยื่นแก้อุทธรณ์แล้วในเดือนธันวาคม 2556

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น ทำให้บริษัทประกันภัยไม่ต้องจ่ายค่าสินไหมทดแทนแก่กลุ่มบริษัท

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2560 ศาลฎีกามีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา และไม่รับฎีกาของกลุ่มบริษัทไว้พิจารณา คดีจึงถึงที่สุดตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ทำประกันภัยการก่อการร้าย (Terrorism) วงเงิน 3,500 ล้านบาทไว้อีกกรมธรรม์หนึ่ง กลุ่มบริษัทได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยการก่อการร้ายเป็นจำนวนเงิน 3,500 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้บันทึกเป็นรายได้จากเงินชดเชยจากประกันภัยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือน และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

24 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การจดทะเบียนเลิกบริษัทของบริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมได้มีมติให้เลิกบริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 และได้ชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560

25 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้ และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 กลุ่มบริษัท ไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	การร่วมกิจการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

26 การจัดประเภทรายการใหม่

	2559					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภท ใหม่	ก่อนจัด ประเภท ใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภท ใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
เงินลงทุนชั่วคราว	714,830	(123,661)	591,169	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3,231	123,661	126,892	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม						
และการร่วมค้า	6,156,104	(6,156,104)	-	7,578,674	(7,578,674)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	5,568,957	5,568,957	-	5,578,674	7,578,674
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	587,147	587,147	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	312,079	(312,079)	-	266,554	(266,554)	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	3,764	3,764	-	3,060	3,060
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	308,315	308,315	-	263,494	263,494
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบใหม่ของงบการเงินของบริษัทมหาชนจำกัด ตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559