

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

และ

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลข้อ 3 กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินราคา เพื่อหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ดังนั้นมูลค่าธุรกิจที่ซื้อมารวมถึงการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าประมาณการและอาจมีการปรับปรุง ซึ่งขึ้นอยู่กับผลของการประเมินราคาจากผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ข้อสรุปของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

(วรรณพร จงพิรเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

10 พฤษภาคม 2562

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2562	2561	2562	2561
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)
(พันบาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		2,827,991	3,021,031	1,801,995	2,011,204
เงินลงทุนชั่วคราว	5	314,888	45,520	314,888	45,520
ลูกหนี้การค้า	4, 6	1,465,641	1,278,625	934,662	837,339
ลูกหนี้อื่น	4, 7	2,446,754	3,168,772	959,286	1,517,269
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	13	8,062,711	7,787,316	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	26,212	26,017
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,117,985	15,301,264	4,037,043	4,437,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	11,223	11,223	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	8	-	-	27,825,540	27,620,972
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	7,088,811	7,045,707	7,886,681	7,886,681
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	2,853,877	2,853,475	232,500	232,500
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	1,718,602	1,908,858	1,652,352	1,842,608
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	5	173,166	172,924	3,127	3,138
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	4,590,798	4,518,470	20,055,470	16,220,408
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10, 13	103,341,003	108,412,457	35,592,240	41,029,978
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	1,606,162	1,646,079	392,830	392,174
ค่าความนิยม	3	1,036,492	1,036,492	-	-
สิทธิการเช่า	11, 13	20,772,766	14,085,954	10,832,313	5,772,809
สิทธิการใช้สินทรัพย์		405,355	414,568	305,090	313,354
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี		2,002,088	1,899,879	859,123	847,924
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	2,363,878	2,400,476	308,499	193,260
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		147,964,221	146,406,562	105,945,765	102,355,806
รวมสินทรัพย์		163,082,206	161,707,826	109,982,808	106,793,155

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้อื้อหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2562	2561	2562	2561
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	7,050,000	7,948,005	6,500,000	3,700,000
เจ้าหนี้การค้า	4	1,802,554	2,123,681	687,924	819,274
เจ้าหนี้อื่น	4, 12	5,522,618	6,180,049	2,210,011	2,643,150
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	121,284	90,089	10,427,378	9,694,518
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	3,082,892	2,927,966	2,619,383	2,405,097
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4	1,746,689	1,720,154	162,605	153,923
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,088,267	662,266	291,702	111,556
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,919,015	2,930,778	1,116,122	1,095,938
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		13,435	30,366	9,381	24,953
รวมหนี้สินหมุนเวียน		23,346,754	24,613,354	24,024,506	20,648,409
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	10,341,775	12,548,929
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	13	19,652,136	19,522,147	12,552,417	12,350,103
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	4	418,018	418,018	418,018	418,018
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		2,027,240	2,035,483	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	4	32,086,809	32,310,327	2,706,804	2,575,968
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	7,754,660	7,692,520	3,625,524	3,602,225
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		467,210	430,964	371,281	339,330
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		278,349	275,479	278,349	275,479
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	4	707	233,797	-	233,089
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		62,685,129	62,918,735	30,294,168	32,343,141
รวมหนี้สิน		86,031,883	87,532,089	54,318,674	52,991,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2562	2561	2562	2561
	(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	57,694,278	55,007,135	44,688,026	42,987,178
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(134,799)	(308,074)	(50,850)	(212,531)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	68,586,437	65,726,019	55,664,134	53,801,605
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,463,886	8,449,718	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	77,050,323	74,175,737	55,664,134	53,801,605
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	163,082,206	161,707,826	109,982,808	106,793,155

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
		วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
		2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4, 14, 15	7,487,881	6,775,600	3,885,156	3,615,681
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	4, 14, 15	203,500	168,751	79,730	57,640
(รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหารรวม สำหรับงบการเงินรวม					
2562: 515,442 พันบาท และ 2561: 429,112 พันบาท					
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหารรวม สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ					
2562: 206,302 พันบาท และ 2561: 147,276 พันบาท)					
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	14, 15	308,559	309,985	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	14, 15	142,346	215,742	-	-
รายได้จากการลงทุน	4	81,810	8,922	828,577	695,413
รายได้อื่น	4	576,722	492,389	473,327	543,169
รวมรายได้		8,800,818	7,971,389	5,266,790	4,911,903
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	3,790,246	3,299,182	2,132,202	1,986,927
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	4	91,187	71,203	34,042	23,479
(ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหารรวมสำหรับงบการเงินรวม					
2562: 403,129 พันบาท และ 2561: 331,564 พันบาท					
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหารรวมสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ					
2562: 160,614 พันบาท และ 2561: 113,115 พันบาท)					
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		98,980	86,619	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		74,658	134,790	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	1,420,991	1,203,020	855,023	847,027
ต้นทุนทางการเงิน	4	186,073	104,544	254,740	313,495
รวมค่าใช้จ่าย		5,662,135	4,899,358	3,276,007	3,170,928
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
บริษัทร่วม	9	300,771	255,165	-	-
การร่วมค้า	9	402	(64)	-	-
รวม		301,173	255,101	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้					
		3,439,856	3,327,132	1,990,783	1,740,975
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16	(552,852)	(473,772)	(289,935)	(221,570)
กำไรสำหรับงวด		2,887,004	2,853,360	1,700,848	1,519,405

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
				(พันบาท)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	11,391	59,306	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	161,884	(184)	161,681	(310)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	173,275	59,122	161,681	(310)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	3,060,279	2,912,482	1,862,529	1,519,095
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,846,979	2,822,250	1,700,848	1,519,405
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	40,025	31,110	-	-
กำไรสำหรับงวด	2,887,004	2,853,360	1,700,848	1,519,405
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,020,254	2,881,372	1,862,529	1,519,095
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	40,025	31,110	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	3,060,279	2,912,482	1,862,529	1,519,095
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	17	0.63	0.63	0.38
				0.34

17

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม									
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
		ส่วนเกินทุน		รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนได้เสีย			
ทุนเรือนหุ้น	ที่ออกและ	กำไรสะสม	การแปลงค่า	เงินลงทุน	จากการรวมธุรกิจ	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ	ส่วนที่ไม่มีอำนาจ	รวมส่วนของ		
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	งบการเงิน	ภายใต้การ	ของ	ผู้ถือหุ้น	ที่บริษัทใหญ่	ควบคุม	ผู้ถือหุ้น
			ตามกฎหมาย	จัดสรร		ควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ของบริษัทใหญ่			
(พันบาท)											
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,244,000	8,558,558	224,400	50,890,234	(81,453)	19,656	(54,372)	(116,169)	61,801,023	2,078,764	63,879,787
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย											
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	8	-	-	-	(168,608)	-	-	-	(168,608)	170,789	2,181
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	-	(168,608)	-	-	-	(168,608)	170,789	2,181
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของที่บันทึกโดยตรง											
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(168,608)	-	-	-	(168,608)	170,789	2,181
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด											
กำไร	-	-	-	2,822,250	-	-	-	-	2,822,250	31,110	2,853,360
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	59,306	(184)	-	59,122	59,122	-	59,122
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	2,822,250	59,306	(184)	-	59,122	2,881,372	31,110	2,912,482
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	2,244,000	8,558,558	224,400	53,543,876	(22,147)	19,472	(54,372)	(57,047)	64,513,787	2,280,663	66,794,450

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม										
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
		ทุนเรือนหุ้น			กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน		รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
		ที่ออกและ			ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	จากการรวมธุรกิจ	องค์ประกอบอื่น	รวม	ผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสีย	รวม
		ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	จัดสรร	งบการเงิน	เงินลงทุน	ของ	ผู้ถือหุ้น	ของบริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจ	ส่วนของผู้ถือหุ้น
		หมายเหตุ					เพื่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น			ควบคุม	ผู้ถือหุ้น
							(พันบาท)					
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		2,244,000	8,558,558	224,400	55,007,135	(52,508)	(201,194)	(54,372)	(308,074)	65,726,019	8,449,718	74,175,737
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียของบริษัทย่อย												
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		8	-	-	-	(159,836)	-	-	-	(159,836)	(25,857)	(185,693)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียของบริษัทย่อย			-	-	-	(159,836)	-	-	-	(159,836)	(25,857)	(185,693)
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของที่บันทึกโดยตรง												
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น			-	-	-	(159,836)	-	-	-	(159,836)	(25,857)	(185,693)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
กำไร		-	-	-	2,846,979	-	-	-	-	2,846,979	40,025	2,887,004
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	11,391	161,884	-	173,275	173,275	-	173,275
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	2,846,979	11,391	161,884	-	173,275	3,020,254	40,025	3,060,279
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562												
		2,244,000	8,558,558	224,400	57,694,278	(41,117)	(39,310)	(54,372)	(134,799)	68,586,437	8,463,886	77,050,323

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					เงินลงทุนเพื่อขาย	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,244,000	8,558,558	224,400	41,720,969	6,083	52,754,010
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไร	-	-	-	1,519,405	-	1,519,405
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(310)	(310)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	1,519,405	(310)	1,519,095
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561	2,244,000	8,558,558	224,400	43,240,374	5,773	54,273,105

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ของส่วนของผู้ถือหุ้น เงินลงทุนเพื่อขาย	
			(พันบาท)			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,244,000	8,558,558	224,400	42,987,178	(212,531)	53,801,605
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด						
กำไร	-	-	-	1,700,848	-	1,700,848
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	161,681	161,681
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	1,700,848	161,681	1,862,529
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	2,244,000	8,558,558	224,400	44,688,026	(50,850)	55,664,134

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	2,887,004	2,853,360	1,700,848	1,519,405
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
โครงการก่อสร้างหรือทรัพย์สินระหว่างการพัฒนาลดลงจากการโอน				
เป็นต้นทุนขาย	74,658	134,790	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,569,713	1,390,854	743,723	701,077
รายได้จากการลงทุน	(81,810)	(8,922)	(828,577)	(695,413)
ต้นทุนทางการเงิน	186,073	104,544	254,740	313,495
กลับรายการหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(4,385)	(125)	(2,918)	(84)
ตัดจำหน่ายหรือทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	4,183	1,033	2,018	1
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(44,810)	-	(44,810)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(1,375)	-	(1,375)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(3,058)	-	212	22
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(443,999)	(385,358)	(46,267)	(39,036)
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20,509	12,769	17,174	10,552
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(301,173)	(255,101)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	145	-	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	13,593	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	552,852	473,772	289,935	221,570
	4,428,120	4,321,616	2,084,703	2,031,589
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(182,631)	133,650	(94,405)	89,055
ลูกหนี้อื่น	676,043	269,130	268,674	119,908
โครงการก่อสร้างหรือทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	(243,112)	(141,337)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(150,643)	(418,976)	(28,373)	237
เจ้าหนี้การค้า	(125,175)	(309,340)	(131,350)	(60,475)
เจ้าหนี้อื่น	(536,696)	(851,427)	(409,773)	(511,655)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	246,777	344,702	185,785	54,515
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	62,140	111,807	23,299	51,678

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
2562	2561	2562	2561

(พันบาท)

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)

จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,194)	-	(793)	-
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	4,173,629	3,459,825	1,897,767	1,774,852
ภาษีเงินได้จ่าย	(289,301)	(204,675)	(161,409)	(128,149)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,884,328	3,255,150	1,736,358	1,646,703

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ดอกเบี้ยรับ	18,383	11,893	120,793	141,544
เงินปันผลรับ	244,759	196,377	661,166	2,019,425
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(267,651)	636,135	(267,651)	636,008
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	(19,248)	(204,568)	(2,689,584)
เงินสืบทอดจากหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	-	10,640
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(73,125)	-	(73,125)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	509,951	-	509,951	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(6,375)	(5,152)	(5,309,126)	(1,316,041)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,496,719	2,823,843
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(763,924)	(810,595)	(4,251)	(142,027)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(31,537)	(20,791)	(23,608)	(5,284)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	(1,940,196)	(97,300)	(38,424)	(29,793)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
และสิทธิการเช่า	(228,221)	-	(15,101)	-
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,726	81	3,141	1,075
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(418,190)	(502,224)	(295,880)	(348,472)
กระแสเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(2,914,400)	(610,824)	(3,439,964)	1,101,334

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(405,929)	(149,088)	(248,892)	(305,655)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดจากสัญญาเช่าการเงิน	-	(294)	-	(294)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อยให้กับ				
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	170,815	-	-
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ				
ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	(185,693)	(168,634)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,353	-	1,498,845	4,266,173
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,972,156)	(4,117,727)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	7,600,838	-	7,300,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(8,213,928)	(123,877)	(4,083,400)	(83,400)
กระแสเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,174,359)	(271,078)	1,494,397	(240,903)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
	(204,431)	2,373,248	(209,209)	2,507,134
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	3,021,031	2,418,139	2,011,204	1,505,218
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	11,391	59,306	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,827,991	4,850,693	1,801,995	4,012,352

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561

กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 3,320.6 ล้านบาท (2561: 1,109.6 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 2,735.7 ล้านบาท (2561: 928.7 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 17.2 ล้านบาท (2561: 32.3 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 567.7 ล้านบาท (2561: 148.6 ล้านบาท)

บริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 394.3 ล้านบาท (2561: 302.2 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 66.3 ล้านบาท (2561: 177.1 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 0.9 ล้านบาท (2561: 18.7 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 327.1 ล้านบาท (2561: 106.4 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่ไม่กระทบเงินสด (ต่อ)

กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 350.1 ล้านบาท (2561: 1,039.7 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 243.1 ล้านบาท (2561: 6.5 ล้านบาท) ไม่มีการโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (2561: 934.9 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 19.7 ล้านบาท (2561: 21.7 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 87.3 ล้านบาท (2561: 76.6 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	การซื้อธุรกิจและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินลงทุนอื่น
6	ลูกหนี้การค้า
7	ลูกหนี้อื่น
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
9	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	สิทธิการเช่า
12	เจ้าหนี้อื่น
13	เงินกู้ยืมอื่น
14	ส่วนงานดำเนินงาน
15	รายได้
16	ภาษีเงินได้
17	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
18	เครื่องมือทางการเงิน
19	การระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
20	คดีฟ้องร้อง
21	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
22	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
23	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562

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 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 8 และ 9 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2562	2561 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี จำกัด	(2) (6)	ไทย	44.0	44.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว จำกัด	(4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2562	2561
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด				
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด	(10)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	93.3	93.3
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4) (10)	ไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด				
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(9)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	78.0	63.0
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	(6)	ไทย	90.0	90.0
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	86.0	86.0
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(11)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	(6)	ไทย	65.0	65.0
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	(7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ชนະຄຸນ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท คอมมอน กราว์น (ประเทศไทย) จำกัด	(2)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2562	2561
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รีเทลดี จำกัด	(2) (6)	ไทย	56.0	56.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	4.4	4.4
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท โกบอล คอมเมอรัลเซียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(6)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด	(6)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท ซี.เอส.ซีตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(12)	ไทย	100.0	100.0
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	60.0	60.0
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	(1) (2) (3) (4) (8)	ไทย	67.5	67.5
บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (10)	ไทย	79.6	79.6
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	(1)	ไทย	93.1	93.1
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	(7)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท จีแลนด์รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(11)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลักษณะธุรกิจ

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

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นในรูปแบบย่อและตามมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบการเงินระหว่างกาลนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณที่ใช้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้มีความสอดคล้องกับการถือปฏิบัติในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยกเว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ทุกฉบับมาถือปฏิบัติ

โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (“IFRS 15”) มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“IAS 18”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ตาม IFRS 15 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ และมีการใช้วิจารณ์ในการพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม เกี่ยวกับการพิจารณาว่ารายการค้าที่กลุ่มบริษัททำรายการในลักษณะการเป็นตัวแทนมากกว่าการเป็นตัวการหรือไม่ โดยพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทควบคุมสินค้าก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าหรือไม่ ในขณะที่ TAS 18 กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในสินค้า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหารและต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหารลดลงเป็นจำนวนเงิน 312 ล้านบาท (2561: 323 ล้านบาท) และ 127 ล้านบาท (2561: 90 ล้านบาท) สำหรับงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 22

(ข) สกิลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ค) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงาน จำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตาม นโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติ เช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยกเว้นเรื่องการรับรู้รายได้ที่ต้องใช้ วิจารณญาณในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุม เพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลา หนึ่ง หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งตามข้อกำหนดของ TFRS 15 ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก

การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรม ระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่าง สม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่ม ผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการ จัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะ ทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมิน มูลค่า ดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุข้อ 18 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 การซื้อธุรกิจและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

(ก) การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อธุรกิจของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (“แกรนด์ คาแนล แลนด์”) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ซีพีเอ็น พัทธา จำกัด (“ซีพีเอ็น พัทธา”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยซีพีเอ็น พัทธาได้ซื้อหุ้นเป็นจำนวน 3,278.13 ล้านหุ้น คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 50.43 ของหุ้นที่ออกแล้วจำหน่ายแล้วทั้งหมดของแกรนด์ คาแนล แลนด์ ในราคาหุ้นละ 3.10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 10,162.21 ล้านบาทและชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 ซึ่งเป็นวันที่ กลุ่มบริษัทเสร็จสิ้นการซื้อธุรกิจ

ค่าความนิยมส่วนใหญ่เนื่องจากการมีอำนาจควบคุมในแกรนด์ คาแนล แลนด์ จะทำให้ส่งเสริมศักยภาพทางการเงิน และเพิ่มฐานกระแสเงินสดเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการ แข่งขันทางธุรกิจ รวมถึงการเข้าลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น เพื่อช่วยให้อัตราการเติบโตทางธุรกิจ และ ผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ไม่มีค่าความนิยมที่คาดว่าจะนำมาหักเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาประเมินโดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีรายได้จากการคิดลดกระแส เงินสดสำหรับแต่ละประเภทสินทรัพย์ตามความเหมาะสม

ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา แต่ละประเภทที่สำคัญ มีดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	452
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	777
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3,150
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	4,304
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9 952
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9 2,520
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	440
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 22,973
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	499
สิทธิการเช่า	109
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	147
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	38
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,585)
เงินกู้ยืม	13 (8,602)
รายได้รับล่วงหน้า	(5,756)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(32)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,044)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(244)
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้	18,098
ส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุมที่ได้มา (ร้อยละ)	50.43
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้	
และหนี้สินที่รับมา	9,127
ค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจ	1,036
สิ่งตอบแทนที่โอนให้	10,163

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	452
เงินสดที่จ่าย	(10,163)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ	<u>(9,711)</u>

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินราคา เพื่อหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมธุรกิจที่ซื้อมารวมถึงการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าประมาณการ และอาจมีการปรับปรุง ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการประเมินราคาจากผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ในระหว่างช่วงเวลาที่วัดมูลค่า หากมีข้อมูลใหม่ที่ได้รับเพิ่มเติมภายในหนึ่งปีนับจากวันที่มีการซื้อธุรกิจ และรับทราบข้อเท็จจริงที่สะท้อนเหตุการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กรณีดังกล่าวการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจจะถูกปรับปรุงใหม่

ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นกำหนดให้ผู้ขายเป็นผู้รับผิดชอบต่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความที่เกิดขึ้นตามที่ระบุไว้ในสัญญาของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ก่อนการซื้อธุรกิจตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญา

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 23.6 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับค่าที่ปรึกษากฎหมายภายนอกและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบสถานะทางการเงิน ค่าที่ปรึกษากฎหมายและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบสถานะทางการเงินดังกล่าวได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทได้ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“แกรนด์ คาแนล แลนด์”) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีระยะเวลาการรับซื้อตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2561 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 หลังจากปิดการเสนอซื้อในเดือนพฤศจิกายน 2561 กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในแกรนด์ คาแนล แลนด์ เพิ่มเติมร้อยละ 17.1 เป็นเงินสดจำนวน 3,445 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50.43 เป็นร้อยละ 67.53 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 3,094.64 ล้านบาท กำไรสะสมลดลงเป็นจำนวน 350.34 ล้านบาท ไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,444.98 ล้านบาทซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของในแกรนด์ คาแนล แลนด์ สำหรับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลซูเปอร์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์ บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ออฟฟิศ คลับ (ไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แซมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ กิมมิกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้องอาหารชากรุง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอกเซลเลนซ์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลวิชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนด์ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เฟสดีวัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟร์ฟลาซ่า จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท อุษยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สแควร์ริทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาราวิชั่นเซอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สเปกเตคัล แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟุจิ ดิลิเจียส ศรีเอช จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเอ็มจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นเรสเตอร์ร็อก โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดแพชชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน สิ่งการและควบคุม กิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึง กรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำ หน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยรับ/จ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ตามจำนวนเงินที่เกิดขึ้นจริง
ค่าบริการงาน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา			
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ			
รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	22,661	18,337
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	-	-	6
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	86,330	86,313
ดอกเบี้ยรับ	-	-	138,691	139,716
เงินปันผลรับ	-	-	440,073	351,391
รายได้อื่น	-	-	62,475	53,154
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	62,367	57,563
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	-	12	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	4,872	4,768
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	127,721	253,031
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	356,097	296,245	10,214	7,669
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	3	-	-	-
รายได้ค่าบริการงาน	171,708	200,953	138,392	180,084
ดอกเบี้ยรับ	940	1,716	940	1,716
เงินปันผลรับ	-	-	244,759	196,377
รายได้อื่น	5,849	10,753	5,848	10,526
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	10,274	1,754	309	211
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	9,645	8,327	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	99,294	91,807	18,676	12,340

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
การรวมค่า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	2,843	60	2,843	60
รายได้ค่าบริการงาน	60	140	60	140
รายได้อื่น	-	1	-	1
ดอกเบี้ยรับ	65,878	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,198,522	1,053,785	694,678	597,035
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	24	1,532	7	16
รายได้อื่น	124,525	11,708	62,908	9,455
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	320,424	292,707	314,867	286,951
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	1,244	1,323	49	31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	81,396	22,409	16,518	17,303
ค่าบริการงาน	57,342	56,716	55,232	54,142
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	70,217	51,904	62,658	51,754
ผลประโยชน์ระยะยาว	2,059	1,217	2,059	1,217
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	72,276	53,121	64,717	52,971

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	46,583	55,176
บริษัทร่วม	155,139	75,554	120,811	52,249
การร่วมค้า	2,130	803	2,130	803
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	224,011	239,455	123,975	137,536
รวม	381,280	315,812	293,499	245,764
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	19,669	37,055	-	-
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	159,287	135,622
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	122,070	106,420	-	-
การร่วมค้า	194,934	129,956	-	-
รวม	317,004	236,376	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	177,601	117,336	73,857	11,431
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	991,025	991,025	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562 (พันบาท)	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อยและ						
กองทุนรวม	2.64	2.49	-	-	26,212	26,017
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อยและ						
กองทุนรวม	2.64, 3.25	2.49, 3.25	-	-	19,979,314	16,145,193
บริษัทร่วม	5.20	5.20	76,156	75,215	76,156	75,215
การร่วมค้า	6.50,	6.50,				
	MLR-0.5	MLR-0.5	4,514,642	4,443,255	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			4,590,798	4,518,470	20,055,470	16,220,408
รวมเงินให้กู้ยืมแก่						
 กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			4,590,798	4,518,470	20,081,682	16,246,425

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อยและกองทุนรวม

ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	26,017	1,281,303
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	191	1,803
- ดอกเบี้ย	-	-	172	201
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	-	(1,255,008)
- ดอกเบี้ย	-	-	(168)	(2,868)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	-	-	26,212	25,431

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทย่อยและกองทุนรวม

ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	16,145,193	15,953,210
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	5,308,935	1,309,086
- ดอกเบี้ย	-	-	138,518	137,488
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(1,496,719)	(1,568,835)
- ดอกเบี้ย	-	-	(116,613)	(127,693)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	-	-	19,979,314	15,703,256

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	75,215	134,319	75,215	134,319
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	5,152	-	5,152
- ดอกเบี้ย	941	1,716	941	1,716
ลดลง				
- ดอกเบี้ย	-	(3,486)	-	(3,486)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>76,156</u>	<u>137,701</u>	<u>76,156</u>	<u>137,701</u>
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,443,255	-	-	-
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	6,375	-	-	-
- ดอกเบี้ย	65,012	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>4,514,642</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,518,470	134,319	16,220,408	16,087,529
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	6,375	5,152	5,308,935	1,314,238
- ดอกเบี้ย	65,953	1,716	139,459	139,204
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(1,496,719)	(1,568,835)
- ดอกเบี้ย	-	(3,486)	(116,613)	(131,179)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>4,590,798</u>	<u>137,701</u>	<u>20,055,470</u>	<u>15,840,957</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	29,494	24,025
บริษัทร่วม	17,962	43,715	13,755	16,855
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	240,174	246,711	208,254	127,312
รวม	258,136	290,426	251,503	168,192
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	523	474	-	-
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	266,667	266,667	266,67	266,667
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	47,382	48,752
บริษัทร่วม	25,260,124	25,554,184	23,446	24,134
รวม	25,260,124	25,554,184	70,828	72,886
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
รับล่วงหน้าที่ยังถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,199,279)	(1,192,297)	(8,450)	(8,207)
สุทธิ	24,060,845	24,361,887	62,378	64,679

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			

เงินมัดจำรับจากลูกค้า

บริษัทย่อยและกองทุนรวม	64,457	-	11,415	11,415
การร่วมค้า	1,907	-	1,907	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	815,999	811,242	401,050	398,777
รวม	882,363	811,242	414,372	410,192

เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	408	233,497	-	233,089
----------------------------	------------	----------------	----------	----------------

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อยและ						
กองทุนรวม	1.50, 2.64	1.50, 2.49	-	-	10,427,378	9,694,518
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.25	3.25	121,284	90,089	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			121,284	90,089	10,427,378	9,694,518
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย	2.64	2.49	-	-	10,341,775	12,548,929
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			-	-	10,341,775	12,548,929
รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			121,284	90,089	20,769,153	22,243,447

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละงวดสามเดือนวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	9,694,518	8,759,460
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	1,354,614	3,541,922
- ดอกเบี้ย	-	-	54,111	52,636
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(624,378)	(3,370,202)
- ดอกเบี้ย	-	-	(51,487)	(45,654)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	-	-	10,427,378	8,938,162
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	90,089	-	-	-
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	30,353	-	-	-
- ดอกเบี้ย	842	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	121,284	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	90,089	-	9,694,518	8,759,460
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	30,353	-	1,354,614	3,541,922
- ดอกเบี้ย	842	-	54,111	52,636
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(624,378)	(3,370,202)
- ดอกเบี้ย	-	-	(51,487)	(45,654)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	121,284	-	10,427,378	8,938,162

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	12,548,929	25,058,486
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	144,231	724,251
- ดอกเบี้ย	-	-	66,918	193,997
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(2,347,778)	(747,525)
- ดอกเบี้ย	-	-	(70,525)	(183,738)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	-	-	10,341,775	25,045,471

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย กองทุนรวม และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	1,122	869	1,139	1,104
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่ถึงห้าปี	5,149	4,043	5,133	4,984
หลังจากห้าปี	15,123	12,417	16,223	14,314
รวม	21,394	17,329	22,495	20,402

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญาเช่าดำเนินงาน

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (“กองทุนรวม”) ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ จากกิจการอื่น โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวม (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด (“เซ็นทรัลเวิลด์”) สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วง เซ็นทรัลเวิลด์จะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท และจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวิลด์ และต้องจ่ายค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 และครั้งที่ 9 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วงจากเซ็นทรัลเวิลด์เป็นบริษัท โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับเซ็นทรัลเวิลด์

ดังนั้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวิลด์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยจากการที่เซ็นทรัลเวิลด์ได้ลงทุนในงานระบบสาธารณูปโภคและพัฒนาก่อสร้างอาคารที่จอดรถ เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวนเงิน 2,219 ล้านบาท โดยบริษัทตกลงเป็นผู้รับภาระการชำระเงินที่กองทุนรวมต้องจ่ายอันเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้นเพื่อเป็นค่าตอบแทนที่กองทุนรวมให้บริษัทเป็นผู้เช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์แทน

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคกับกองทุนรวม สัญญาเช่ามีระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 บริษัทจะต้องจ่ายสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวนเงิน 56.1 ล้านบาทและค่าเช่ารายเดือน ๆ ละ 20 ล้านบาทตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานกับเซ็นทรัลเวิลด์ และอนุมัติทำสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานฉบับใหม่ กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ 1 และบริษัทและเซ็นทรัลเวิลด์ และแก้ไขสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ดังนั้นเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสต แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับเซ็นทรัลเวิลด์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยแก่เซ็นทรัลเวิลด์ จากการที่เซ็นทรัลเวิลด์ ได้ลงทุนในงานระบบและพัฒนาก่อสร้างอาคารสำนักงาน เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวนเงิน 3,530.3 ล้านบาท และกองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและบางส่วนของอาคารสำนักงาน พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่าง ๆ รวมถึงสิทธิในการให้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสต แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานกับบริษัท และเซ็นทรัลเวิลด์ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาดังแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 และตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกิจการอื่นโดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับกิจการอื่นแทน เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัทตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจะจ่ายจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

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

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมส่วนควบและทรัพย์สินครุภัณฑ์บริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าช่วงเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใด ๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

เซ็นทรัลพลาซา บางนา

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาร์ทเมนต์ 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 บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าจำนวนเงิน 654.9 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 4,443.7 ล้านบาท สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับแวนเทจ เพื่อให้แวนเทจขายที่ดินดังกล่าวให้กิจการอื่นก่อสร้างศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งการยกเลิกสัญญาดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2558 โดยแวนเทจตกลงจะจ่ายเงินค่าตอบแทนการเช่าที่ดินและค่าเช่ารายปี ในส่วนที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน

เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

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

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าหลายฉบับกับ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ในการศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 41 ปี 6 วัน สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2599 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าศูนย์การค้าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 5,572.9 ล้านบาท และจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 666.7 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 2,769.2 ล้านบาท นอกจากนี้มีการทำสัญญาซื้อขายงานระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินหลายฉบับเป็นจำนวนเงินรวม 55.5 ล้านบาท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการเช่าช่วงที่ดิน เช่าอาคาร และซื้อทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต (เพิ่มเติม) กับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ในการศูนย์การค้า ภายในวงเงิน 1,282 ล้านบาท

โรงแรมฮิลตัน พัทยา

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงอาคารโรงแรม ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกหลายฉบับกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (ผู้ให้เช่าช่วง) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเป็นระยะเวลา 1 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2569 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญา โดยแบ่งเป็นค่าเช่าคงที่จำนวนเงินรวม 2,194 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันซึ่งคำนวณมาจากกำไรก่อนภาษีหักด้วยเงินสำรองสำหรับการซ่อมแซม หรือจัดหาเพื่อทดแทนอุปกรณ์ของโรงแรม

สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงเป็นรายปี โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2564 ทั้งนี้ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้จ่ายเงินชดเชยการยกเลิกสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเดิมเป็นจำนวนเงิน 134.2 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญาสำคัญอื่น ๆ

สัญญาบริการ

บริษัทลงนามทำสัญญาบริการกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี 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

สัญญาบริหารงานโรงแรม

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาบริหารงานโรงแรมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมและจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 6 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน หากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานเป็นตามที่กำหนด และค่าสนับสนุนการขายและการตลาดในอัตราร้อยละ 1.5 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรม

สัญญาการให้บริการ

บริษัทลงนามทำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการจัดการภายในอัตราตามที่ตกลงในสัญญา โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต่อมาในเดือนมกราคม 2562 บริษัทได้ทำการต่อสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อยต่อไปอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิ์ได้รับค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญาในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายเดือนตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ทำขึ้นระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญากู้ยืมเงิน

ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาทกับบริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยเมื่อบริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีรายรับเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว

ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 350 ล้านบาทกับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ในอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยเมื่อบริษัท วิมานสุริยา จำกัด มีรายรับเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว

บริษัทย่อยทางอ้อมและกิจการร่วมค้ามีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,583 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

สัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้า

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้ากับคู่สัญญานี้ เพื่อให้คู่สัญญานี้เป็นตัวแทนในการจัดหาเพื่อให้ได้สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 492.4 ล้านบาทภายในเดือนมิถุนายน 2560 และเดือนมกราคม 2561 และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถทำสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญาแก่คู่สัญญานี้ และจ่ายค่าเช่าตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าแก่บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นและสัญญาซื้อหุ้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการร่วมทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประกอบด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน และบริษัทได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของวิมานสุริยากับบริษัท คูลิตธานี จำกัด (มหาชน) (“คูลิตธานี”) ซึ่งวิมานสุริยาประกอบธุรกิจโรงแรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ทั้งนี้บริษัทจะต้องซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากคูลิตธานีและลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่ระบุในสัญญา เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560 บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 3.85 ล้านหุ้นในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 288.76 ล้านบาท นอกจากนี้คูลิตธานีมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนในราคาตามเงื่อนไขและภายในระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากคูลิตธานีเพื่อซื้อหุ้นสามัญเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทมีสัดส่วนการลงทุนเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนในราคาและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยในวงเงิน 307 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 307 ล้านบาทและ 50 ล้านริงกิตมาเลเซีย)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยทางอ้อมอีกแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 1,960 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 1,960 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	4,140	4,060	4,140	4,060
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ				
ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	310,748	41,460	310,748	41,460
เงินลงทุนชั่วคราว	314,888	45,520	314,888	45,520
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	131,647	131,647	-	-
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดที่เป็น				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	1,652,352	1,842,608	1,652,352	1,842,608
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(65,397)	(65,397)	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	1,718,602	1,908,858	1,652,352	1,842,608
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	31,318	31,318	1,000	1,000
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ				
ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	139,721	139,468	-	-
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด	2,127	2,138	2,127	2,138
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	173,166	172,924	3,127	3,138
รวม	2,206,656	2,127,302	1,970,367	1,891,266

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 42.5 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 12 บาท เป็นจำนวนเงิน 510 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากร้อยละ 22.58 เป็นร้อยละ 17.58

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายบางส่วนซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ค่าเช่ากับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 139.72 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 139.47 ล้านบาท)

6 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
		2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)			
กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	4	381,280	315,812	293,499	245,764
บุคคลและกิจการอื่น		1,186,701	1,067,249	670,446	623,783
รวม		1,567,981	1,383,061	963,945	869,547
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(102,340)	(104,436)	(29,283)	(32,208)
สุทธิ		1,465,641	1,278,625	934,662	837,339
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)					
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด					
วันที่ 31 มีนาคม		4,385	2	2,918	(4)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	87,885	101,383	60,403	94,527
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	198,420	135,818	152,315	88,982
3 - 6 เดือน	43,713	31,050	29,764	21,005
6 - 12 เดือน	28,598	25,943	20,569	22,528
มากกว่า 12 เดือน	22,664	21,618	30,448	18,722
รวม	381,280	315,812	293,499	245,764
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	518,976	774,695	318,616	360,208
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	132,933	180,073	88,804	74,257
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	669,775	559,063	337,652	361,996
3 - 6 เดือน	137,840	50,906	101,837	54,779
6 - 12 เดือน	84,732	106,185	79,513	70,955
มากกว่า 12 เดือน	161,421	171,022	62,640	61,796
	1,186,701	1,067,249	670,446	623,783
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(102,340)	(104,436)	(29,283)	(32,208)
สุทธิ	1,084,361	962,813	641,163	591,575
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	6,755,602	6,167,441	2,833,645	2,764,784

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกค้าหนี้
ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

7 ลูกหนี้อื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)			
รายได้ค้างรับ	4	950,986	1,549,300	425,260	870,061
เงินปันผลค้างรับ	4	-	-	159,287	135,622
ลูกหนี้กรรมสรรพากร		474,145	436,879	23,645	-
ลูกหนี้อื่น	4	403,803	552,569	21,079	43,259
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4	405,206	514,482	303,663	439,227
อื่น ๆ		212,614	115,542	26,352	29,100
รวม		2,446,754	3,168,772	959,286	1,517,269

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	27,620,972	24,901,032
เพิ่มขึ้น	204,568	2,670,336
รับคืนหน่วยลงทุน	-	(10,640)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>27,825,540</u>	<u>27,560,728</u>

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.26 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 185.69 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 63 เป็น ร้อยละ 78 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

บริษัท คอมมอน กราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมีนาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คอมมอน กราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจาก 1 ล้านบาทเป็น 150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 1.49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 18.88 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 2,500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 24,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดแล้วเต็มจำนวน

บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด จากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 440 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 168.68 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 75 เป็นร้อยละ 86 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 (บริษัทย่อยทางตรง)

ตามสัญญากับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 กำหนดให้กองทุนรวมต้องชำระคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนทุกเดือน ในอัตราร้อยละ 5.83 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2546 ถึง กุมภาพันธ์ 2556 อัตราร้อยละ 5 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ถึง กุมภาพันธ์ 2560 อัตราร้อยละ 3.38 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 ถึง มกราคม 2561 และอัตราร้อยละ 23.22 ของหน่วยลงทุนสำหรับเดือนกุมภาพันธ์ 2561 โดยกองทุนรวมมีอายุ 15 ปี มีอายุโครงการตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2546 ถึงวันที่ 5 มีนาคม 2561 ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้รับเงินคืนทุนดังกล่าวทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 10.64 ล้านบาท กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชี 15 พฤษภาคม 2561

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้รับชำระเงินคืนทุนส่วนของผู้ถือหุ้นจากบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2.65 ล้านบาท โดยบริษัทนำเงินคืนทุนดังกล่าวไปลงทุนในบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และบริษัทบันทึกเงินคืนทุนดังกล่าวเป็นรายได้จากการชำระบัญชีในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

CPN Ventures Sdn.Bhd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมกราคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ CPN Ventures Sdn.Bhd. มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.2 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 1.63 ล้านบาท) โดยเพิ่มจาก 7.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 7.6 ล้านริงกิตมาเลเซีย

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่จาก 266.9 ล้านริงกิตมาเลเซียเป็น 319.8 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 2,636.8 ล้านบาท) โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 52.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน โดยกลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 31.7 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 258 ล้านบาท) ตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมีนาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อรองรับการลงทุนในอนาคต ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)							(พันบาท)		
บริษัทย่อย												
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือดำน้ำ จำกัด	44.2	44.2	2,268.4	2,268.4	1,003,658	1,003,658	-	-	1,003,658	1,003,658	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	-	-
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดโอเวนัว จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	2,166,751	2,166,751	-	-	2,166,751	2,166,751	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	808,984	-	-	808,984	808,984	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด	100.0	100.0	400.6	400.6	400,599	400,599	-	-	400,599	400,599	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	-	-	744,285	744,285	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,000	2,500,000	-	-	2,500,000	2,500,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	93.3	93.3	2,400.0	2,400.0	2,239,200	2,239,200	-	-	2,239,200	2,239,200	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	78.1	78.1	2,000.0	2,000.0	1,562,684	1,562,684	-	-	1,562,684	1,562,684	-	-
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	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การค้ำค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		(พันบาท)							
บริษัทย่อย (ต่อ)												
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	999,999	999,999	-	-	999,999	999,999	-	-
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ 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 เอสเค จำกัด	100.0	100.0	0.3	0.3	250	250	-	-	250	250	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด	100.0	100.0	50.0	50.0	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	-
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	78.0	63.0	172.0	172.0	294,053	108,360	-	-	294,053	108,360	-	-
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	90.0	90.0	1.0	1.0	900	900	-	-	900	900	-	-
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้												
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	86.0	86.0	0.4	0.4	168,978	168,978	-	-	168,978	168,978	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	10.0	10.0	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	65.0	65.0	215.6	215.6	291,750	291,750	-	-	291,750	291,750	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	100.0	100.0	51.7	51.7	51,745	51,745	-	-	51,745	51,745	-	-
บริษัท ชนະคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	59.0	59.0	58,994	58,994	-	-	58,994	58,994	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท คอมมอน กราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด	100.0	100.0	19.1	0.3	19,125	250	-	-	19,125	250	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)						(พันบาท)			
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	440,073	268,032
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,359
รวม					27,825,540	27,620,972	-	-	27,825,540	27,620,972	440,073	351,391

⁽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) การชำระเงินปันผลคงค้าง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,045,707	5,920,082	7,886,681	7,867,433
เพิ่มขึ้น	-	19,248	-	19,248
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	300,771	255,165	-	-
รายได้เงินปันผล/ลดมูลค่าเงินลงทุน				
ในกองทุนรวมและกองทรัสต์	(257,667)	(196,377)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	7,088,811	5,998,118	7,886,681	7,886,681
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,853,475	380,079	232,500	232,500
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	402	(64)	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	2,853,877	380,015	232,500	232,500

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด (“วิมานสุริยา”) เป็นจำนวนเงิน 19.2 ล้านบาท โดยยังคงสัดส่วนการถือหุ้นเท่าเดิม ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาซื้อหุ้น

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการลดทุนของกองทรัสต์ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์หน่วยละ 0.2879 บาท เป็นจำนวนเงิน 636.97 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินคืนจากการลดทุนให้แก่กลุ่มบริษัทในเดือนมีนาคม 2561 ทั้งนี้การลดทุนดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (31 ธันวาคม 2561: 991.5 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

งบการเงินรวม																
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ				ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียน ฯ		เงินปันผลรับ				
31 มีนาคม		31 ธันวาคม		31 มีนาคม		31 ธันวาคม		31 มีนาคม		31 ธันวาคม		31 มีนาคม		31 ธันวาคม		
2562		2561		2562		2561		2562		2561		2562		2561		
(ร้อยละ)				(พันบาท)												
บริษัทร่วม																
กองทุนรวมสิทธิการเช่า																
อสังหาริมทรัพย์																
CPN คอมเมอร์เชียล																
โกโรท	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	588,925	582,380	1,631,898	1,621,232	23,508	26,366				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน																
สิทธิการเช่า																
อสังหาริมทรัพย์																
CPN รีเทล โกโรท	26.7	26.7	29,653,383	29,653,383	6,480,076	6,480,076	5,243,742	5,208,737	17,420,390	15,058,303	221,250	170,011				
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	35.0	35.0	880,020	880,020	308,007	308,007	303,199	304,387	-	-	-	-				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน																
สิทธิการเช่า																
อสังหาริมทรัพย์ อาคาร																
สำนักงาน จีแลนด์	15.0	15.0	4,558,489	4,558,489	951,620	951,620	952,945	950,203	967,052	884,591	12,909	-				
รวม					8,838,301	8,838,301	7,088,811	7,045,707					257,667	196,377		

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม												
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียน ฯ		เงินปันผลรับ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)						(พันบาท)					
การร่วมค้า												
บริษัท ฟิโนมินอน												
ครีเอชั่น จำกัด	51.0	51.0	290,000	290,000	204,000	204,000	193,719	190,042	-	-	-	-
บริษัท ชินเนอร์จิสติก												
พรีอเพอร์ตี้												
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50.0	50.0	465,000	465,000	232,500	232,500	232,083	232,122	-	-	-	-
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	50.0	50.0	10,000	10,000	2,520,040	2,520,040	2,428,075	2,431,311	-	-	-	-
รวม					2,956,540	2,956,540	2,853,877	2,853,475			-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ		
31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 มีนาคม	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
(ร้อยละ)						(พันบาท)				
บริษัทร่วม										
กองทุนรวมสิทธิการเช่า										
อสังหาริมทรัพย์										
CPN คอมเมอร์เชียล										
โกรท	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	1,631,898	1,621,232	23,508	26,366
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน										
สิทธิการเช่า										
อสังหาริมทรัพย์										
CPN รีเทล โกรท	26.7	26.7	29,653,383	29,653,383	6,480,076	6,480,076	17,420,390	15,058,303	221,251	170,011
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	35.0	35.0	880,020	880,020	308,007	308,007	-	-	-	-
รวม					7,886,681	7,886,681			244,759	196,377
การร่วมค้า										
บริษัท ชินเนอร์จิสติก										
พรีอเพอร์ดี										
ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	50.0	50.0	465,000	465,000	232,500	232,500	-	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
(พันบาท)					
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม		137,028,610	109,109,637	51,061,344	49,819,989
เพิ่มขึ้น		1,355,253	985,600	296,352	263,199
โอนไปเป็นโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		-	(986,760)	-	-
โอนไปเป็นสิทธิการเช่า	11	(5,723,935)	-	(5,723,935)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		(48,628)	(2,897)	(4,208)	(2,392)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำ					
งบการเงินรวม		(147)	22,750	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม		132,611,153	109,218,330	45,629,553	50,080,796
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม		28,616,153	24,137,422	10,031,366	7,912,333
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด		1,182,004	1,072,018	524,249	509,711
โอนไปเป็นสิทธิการเช่า	11	(514,897)	-	(514,897)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		(13,110)	(2,782)	(3,405)	(2,315)
ณ วันที่ 31 มีนาคม		29,270,150	25,206,658	10,037,313	8,419,729
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และ 2561		108,412,457	84,972,215	41,029,978	41,907,656
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561		103,341,003	84,011,672	35,592,240	41,661,067

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ราคาตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	14,085,954	11,207,057	5,772,809	6,101,449
เพิ่มขึ้น	1,930,709	101,874	72,329	32,844
จำหน่าย	(4,501)	-	(4,501)	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,209,037	-	5,209,037	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(307,429)	(243,996)	(186,280)	(163,363)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว				
- เพิ่มขึ้น	26,287	-	26,287	-
- ลดลง	(167,291)	(35,003)	(57,368)	(25,089)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>20,772,766</u>	<u>11,029,932</u>	<u>10,832,313</u>	<u>5,945,841</u>

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มบริษัทได้ก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในอนาคตโดยการซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าวเป็นจำนวนเงิน 72 ล้านบาท (2561: 102 ล้านบาท)

สิทธิการเช่าเป็นทรัพย์สินทางการค้าที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ ศูนย์การค้า ในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซาแกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์และโครงการอื่น ๆ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 เจ้าหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	4	758,256	617,376	352,206
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย		2,380,312	2,567,251	943,278
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน				
ค้ำจ่าย		1,259,697	1,995,872	489,727
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า		399,421	222,006	171,773
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย		221,753	227,022	193,245
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของ				
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับ				
การขายหน่วยในอาคาร				
ชุดพักอาศัย		370,361	279,912	-
อื่น ๆ		132,818	270,609	59,782
รวม		<u>5,522,618</u>	<u>6,180,048</u>	<u>2,210,011</u>
			<u>2,210,011</u>	<u>2,643,150</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 เงินกู้ยืมอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,050,000	7,948,005	6,500,000	3,700,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,082,892	1,927,966	1,619,383	1,405,097
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,082,892	2,927,966	2,619,383	2,405,097
รวมส่วนที่หมุนเวียน	10,132,892	10,875,971	9,119,383	6,105,097
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,602,136	8,472,147	5,352,417	5,150,103
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน	11,050,000	11,050,000	7,200,000	7,200,000
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	19,652,136	19,522,147	12,552,417	12,350,103
รวม	29,785,028	30,398,118	21,671,800	18,455,200

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมอื่นสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	30,398,118	9,529,277	18,455,200	9,488,800
กู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	7,600,838	-	7,300,000	-
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(8,213,928)	(123,877)	(4,083,400)	(83,400)
ณ วันที่ 31 มีนาคม	<u>29,785,028</u>	<u>9,405,400</u>	<u>21,671,800</u>	<u>9,405,400</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทได้รับการค้ำประกันโดยมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	303	344	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,656	14,663	-	-
สิทธิการเช่า	104	108	-	-
รวม	<u>15,063</u>	<u>15,115</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 12,442 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 12,593 ล้านบาท)

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ลงทุนสถาบัน

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนมกราคม 2562 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 1 เดือน มูลค่ารวม 600 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2562

ในเดือนมกราคม 2562 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 1,600 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนเมษายน 2562

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2562

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2562

ในเดือนมีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 200 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือน มิถุนายน 2562

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในเดือนมีนาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 25 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นเป็นรายงวดทุกๆ เดือน รวม 35 งวด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทได้เบิกใช้วงเงินกู้ครบวงเงินกู้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

14 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและบริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจให้บริการศูนย์อาหารในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้และผลการดำเนินงานจากส่วนงานทางธุรกิจสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนที่ 4		รวม	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
					(พันบาท)					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,487,881	6,775,600	203,500	168,751	308,559	309,985	142,346	215,742	8,142,286	7,470,078
รายได้ระหว่างส่วนงาน	27,775	15,739	16	9	237	234	-	-	28,028	15,982
รวมรายได้	<u>7,515,656</u>	<u>6,791,339</u>	<u>203,516</u>	<u>168,760</u>	<u>308,796</u>	<u>310,219</u>	<u>142,346</u>	<u>215,742</u>	<u>8,170,314</u>	<u>7,486,060</u>
กำไรก่อนภาษีเงินได้	<u>3,655,322</u>	<u>3,305,818</u>	<u>82,645</u>	<u>71,938</u>	<u>199,658</u>	<u>179,052</u>	<u>69,902</u>	<u>75,659</u>	<u>4,007,527</u>	<u>3,632,467</u>
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 31 มีนาคม / 31 ธันวาคม	<u>124,204,030</u>	<u>122,612,675</u>	<u>256,560</u>	<u>238,982</u>	<u>1,235,051</u>	<u>1,273,596</u>	<u>8,087,002</u>	<u>7,806,553</u>	<u>133,782,643</u>	<u>131,931,806</u>
หนี้สินตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 31 มีนาคม / 31 ธันวาคม	<u>35,755,801</u>	<u>36,002,680</u>	<u>20,280</u>	<u>14,200</u>	<u>164,427</u>	<u>178,866</u>	<u>721,936</u>	<u>765,513</u>	<u>36,662,444</u>	<u>36,961,259</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การกระทบบยอดกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

2562 2561

(พันบาท)

กำไร

กำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน

4,007,527 3,632,467

ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน

(25,301) 21,914

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- รายได้อื่น

576,722 492,389

- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น

(1,420,265) (1,074,739)

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า

402 (64)

ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม

300,771 255,165

กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้

3,439,856 3,327,132

31 มีนาคม

31 ธันวาคม

2562

2561

(พันบาท)

สินทรัพย์

รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

133,782,643 131,931,806

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- เงินลงทุน

12,149,344 12,026,484

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

2,002,088 1,899,879

- สินทรัพย์อื่น

15,148,131 15,849,657

สินทรัพย์รวม

163,082,206 161,707,826

หนี้สิน

รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

36,662,444 36,961,259

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- เงินกู้ยืม

29,906,312 30,488,208

- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

2,027,240 2,035,483

- หนี้สินอื่น

17,435,887 18,047,139

หนี้สินรวม

86,031,883 87,532,089

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

15 รายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ลักษณะและผลกระทบของการถือปฏิบัติตาม TFRS 15 เป็นครั้งแรกที่มีต่องบการเงินระหว่างกาลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การจำแนกรายได้

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

	งบการเงินรวม				ส่วนงานที่รายงาน				รวม	
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด										
วันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
					(พันบาท)					
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	308,559	309,985	142,346	215,742	450,905	525,727
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	7,487,881	6,775,600	203,500	168,751	-	-	-	-	7,691,381	6,944,351
รวม	<u>7,487,881</u>	<u>6,775,600</u>	<u>203,500</u>	<u>168,751</u>	<u>308,559</u>	<u>309,985</u>	<u>142,346</u>	<u>215,742</u>	<u>8,142,286</u>	<u>7,470,078</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด										
วันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
					(พันบาท)					
จำนวนเวลาในการรับรู้รายได้										
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,885,156	3,615,681	79,730	57,640	-	-	-	-	3,964,886	3,673,321
รวม	<u>3,885,156</u>	<u>3,615,681</u>	<u>79,730</u>	<u>57,640</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,964,886</u>	<u>3,673,321</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

16 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักที่คาดไว้สำหรับปีทางการเงินเต็มปีที่ใช้กับรายได้ก่อนภาษีเงินได้ของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 คือ ร้อยละ 16.1 (2561: ร้อยละ 14.2) สำหรับกลุ่มบริษัท และร้อยละ 14.6 (2561: ร้อยละ 12.7) สำหรับบริษัท การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงมีสาเหตุหลักจากรายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องเกี่ยวกับเงินปันผลรับและกำไรจากกองทุนรวมที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

17 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวดโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	2,846,979	2,822,250	1,700,848	1,519,405
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.63	0.63	0.38	0.34

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

18 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			รวม
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
		(พันบาท)			
31 มีนาคม 2562					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,656,492	1,656,492	-	-	1,656,492
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ					
ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	450,469	-	450,469	-	450,469
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,050,000)	-	-	(7,045,197)	(7,045,197)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,082,892)	-	-	(2,995,921)	(2,995,921)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(19,652,136)	-	-	(19,951,582)	(19,951,582)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,846,668	1,846,668	-	-	1,846,668
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	180,928	-	180,928	-	180,928
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,948,005)	-	-	(7,420,192)	(7,420,192)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,927,966)	-	-	(3,308,623)	(3,308,623)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(19,522,147)	-	-	(20,018,508)	(20,018,508)
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 มีนาคม 2562					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,656,492	1,656,492	-	-	1,656,492
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	310,748	-	310,748	-	310,748

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
				(พันบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน						
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,443,793	-	17,171,947	-		17,171,947
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,500,000)	-	-	(6,495,362)		(6,495,362)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน						
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,619,383)	-	-	(2,625,297)		(2,625,297)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(12,552,417)	-	-	(12,606,280)		(12,606,280)
31 ธันวาคม 2561						
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน						
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,846,668	1,846,668	-	-		1,846,668
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ						
ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	41,460	-	41,460	-		41,460
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน						
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,454,433	-	17,171,947	-		17,171,947
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3,700,000)	-	-	(3,692,684)		(3,692,684)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน						
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,405,097)	-	-	(2,414,119)		(2,414,119)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(12,350,103)	-	-	(12,380,076)		(12,380,076)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

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

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ขั้นตอนการประเมินมูลค่าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 2 (ก)

19 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
2562	2561	2562	2561
(ล้านบาท)			

ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน

สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้

อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค

	1,864	2,079	772	358
--	-------	-------	-----	-----

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น

ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้

ภายในหนึ่งปี

หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี

หลังจากห้าปี

รวม

	852	847	157	157
	3,875	3,780	704	689
	40,269	40,580	6,174	6,228
	44,996	45,207	7,035	7,074

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	884	780	478	424
สัญญาบริการ	186	47	-	-
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	1,585	1,100	-	-
ตัวอวัลสัญญาใช้เงิน	-	1,790	-	-
รวม	2,655	3,717	478	424

(ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลอื่น โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของ โรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของ โรงแรมโดยคำนวณจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานดังนี้

- อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนถึงสิ้นสุดปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
- อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
- อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป

(ข) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าสัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด

(ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ง) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ปลอดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือน 700,000 บาท โดยปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2593)
- (จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลอื่นรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 ตามลำดับ และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิการเช่า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนและจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี โดยกลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 20 ล้านบาทในปี 2540 และจะได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าที่เหลืออีกเป็นจำนวนเงิน 298.6 ล้านบาท นับแต่ปีการเช่าที่ 21 จนถึงปีการเช่าที่ 30 สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

ต่อมาในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ให้เช่ารายเดิม จำนวน 2 แปลง โดยแปลงที่ 1 มีระยะเวลาเช่า 37 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2598 และแปลงที่ 2 มีระยะเวลาเช่า 42 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2603 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียม และจ่ายค่าเช่ารายเดือนโดยจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เข้ากับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2581 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปีในอัตราร้อยละ 12 สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน
- (ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีนับตั้งแต่วันที่ในสัญญาเช่าดังกล่าว

ในปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้น 2 ฉบับ ฉบับแรกกลุ่มบริษัทตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาหลักบางส่วนกับกิจการอื่น (ผู้ให้เช่า) ฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินแทนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีระยะเวลา 25 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 กลุ่มบริษัทได้รับคำตอบจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในการให้ได้ว่าซึ่งสิทธิการเช่าและคำตอบจากการยกเลิกสิทธิการเช่าดังกล่าวซึ่งมีจำนวนเงิน 214.3 ล้านบาท และ 19.2 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีภาระในการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่สำนักงานทรัพย์สินดังกล่าว

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

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 3 กับกิจการอื่นเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลักโดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่าเหมือนเดิม เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31 - 38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39 - 68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ข) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน
- ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
- เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปีในอัตราร้อยละ 35 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
- ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ณ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นรวม 2 ฉบับ เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า ฉบับแรกเป็นสัญญาที่ดินมีระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2555 สิ้นสุดวันที่ 20 มิถุนายน 2557 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ 1.5 ล้านบาท ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญา โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นและบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (ฎ) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 1 กับกิจการอื่นเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าเดิมฉบับลงวันที่ 19 สิงหาคม 2554 ในข้อ (ข) โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าเดิม ยกเว้น ค่าเช่าซึ่งแบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้
- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ฏ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (ข) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบสาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 292.1 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.7 ล้านบาท และค่าบริการรายเดือนตลอดระยะเวลาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 62.5 ล้านบาท
- (ค) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 10 ปี ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599
- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นหลังจากระยะเวลาการก่อสร้าง (เดือนกรกฎาคม 2560 ถึงเดือนกรกฎาคม 2567) และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2597 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 29 ปี 6 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2626 ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ามีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 8,234.3 ล้านบาท
- (ด) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นในเดือนมกราคม 2564 และสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2593 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 175 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 575 ล้านบาท ต่อมากลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 160 ล้านบาท
- (ต) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทมีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเงินริงกิตมาเลเซียกับสถาบันการเงินในประเทศเป็นจำนวนเงิน 204.39 ล้านริงกิตมาเลเซีย (31 ธันวาคม 2561: 125.26 ล้านริงกิตมาเลเซีย) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้านี้มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

20 คดีฟ้องร้อง

- (ก) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบางกอกโดมในราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้) ได้ขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนรวม 3 คดี โดยศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้จำนวน 2 คดีแล้ว ณ ปัจจุบัน ยังเหลือคดีความที่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ไม่มีประกันของลูกหนี้อีก 2 ราย (เจ้าหนี้) ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลล้มละลายกลาง (ศาล) มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่กิจการร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลงดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายให้กิจการร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องอื่นก่อน โดยศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความอื่นเสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงกลับมาในการพิจารณาของศาลอีกครั้งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลฯได้มีคำสั่งยกคำร้องของคดีดังกล่าวแล้ว และในเดือนมีนาคม 2562 ศาลล้มละลายกลางได้ออกหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดแล้ว

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2560 กิจการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้กิจการร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอมหรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ ซึ่งในเดือนเมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น

- (ข) กลุ่มบริษัทมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 193.2 ล้านบาท โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาในปี 2561 ให้กลุ่มบริษัทไม่ต้องชำระค่าความเสียหายดังกล่าวแต่ให้คืนเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวม 2.6 ล้านบาทให้แก่ผู้ฟ้อง อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทและผู้ฟ้องได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลฎีกา ในเดือนเมษายน 2562 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์ ซึ่งผลของคดีไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม

- (ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากการผิดสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 201.8 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ถึงแม้ผลของคดียังไม่สามารถคาดได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าผลของคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

21 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 1.1 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,936.8 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2562

ผลประโยชน์พนักงาน

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุงในไตรมาสที่สอง ปี 2562 จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้นสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 115.69 ล้านบาท และ 93.03 ล้านบาท ตามลำดับ

เหตุการณ์กลุ่มควันบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562 ได้เกิดกลุ่มควันบริเวณช่องท่อระบายควันชั้น 8 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ สำหรับสาเหตุของกลุ่มควันและมูลค่าความเสียหายอยู่ระหว่างการตรวจสอบและประเมิน ทั้งนี้บริษัทมีวงเงินประกันภัยครอบคลุมความเสียหายสำหรับคุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกประเภท ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก ประกันภัยความรับผิดชอบต่อสาธารณะและกรมธรรม์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ชนิดหุ้นกู้มีประกัน และ/หรือ หุ้นกู้ไม่มีประกัน ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และ/หรือ ด้อยสิทธิ มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด และ/หรือ ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด มีสิทธิแปลงสภาพ และ/หรือ ไม่มีสิทธิแปลงสภาพ มีกำหนดระยะเวลา และ/หรือ ไม่มีกำหนดระยะเวลา ภายใต้ข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนด หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินกู้ยืมจากผู้ลงทุนสถาบัน

ในเดือนเมษายน 2562 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 1,600 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกรกฎาคม 2562

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินอายุ 3 เดือน มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนสิงหาคม 2562

บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2566

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนพฤษภาคม 2565

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

22 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16*	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า (Single lessee accounting model) โดยผู้เช่าต้องรับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์ที่แสดงถึงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่แสดงถึงภาระผูกพันที่ผู้เช่าต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

23 การจัดประเภทรายการใหม่

	2561					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	จัดประเภท	หลังจัด	ก่อนจัด	จัดประเภท	หลังจัด
	ประเภท		ประเภท	ประเภท		ประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
(พันบาท)						
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด						
วันที่ 31 มีนาคม 2561						
รายได้จากการขายอาหาร						
และเครื่องดื่ม	(429,112)	429,112	-	(147,276)	147,276	-
รายได้จากการให้บริการศูนย์						
อาหาร	-	(168,751)	(168,751)	-	(57,640)	(57,640)
ต้นทุนขายอาหาร						
และเครื่องดื่ม	331,564	(331,564)	-	113,115	(113,115)	-
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์						
อาหาร	-	71,203	71,203	-	23,479	23,479
		<u>-</u>			<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า