

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564
และ
รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามนุเคราะห์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(วรรณافر จงพิริยเดชานันท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 พฤษภาคม 2564

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		6,008,527	7,218,688	5,049,432	6,156,827
ลูกหนี้การค้า	4, 5	3,667,378	3,571,263	2,466,001	2,387,223
ลูกหนี้อื่น	4	2,400,012	2,057,259	1,114,337	1,153,827
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		9,234,981	9,032,387	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	6,123	-	126,862	83,212
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน					
และตราสารหนี้	14	2,995,021	2,006,244	997,171	426,501
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,312,042	23,885,841	9,753,803	10,207,590
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน					
และตราสารหนี้	14	2,068,338	1,955,957	1,300,264	1,187,909
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10	1,000	1,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	7	-	-	30,912,670	30,653,089
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6	8,021,404	5,730,869	9,280,420	7,963,674
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6	2,446,264	2,454,331	329,400	318,690
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	4	16,718,375	16,397,782	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	944,805	932,282	33,153,973	31,050,238
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	157,691,218	159,982,703	81,248,026	82,639,887
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		3,205,613	3,241,511	517,814	546,390
ค่าความนิยม		1,036,492	1,036,492	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		3,351,398	3,392,386	1,850,057	2,107,950
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	2,759,888	2,762,353	732,454	717,841
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		198,244,795	197,887,666	159,325,078	157,185,668
รวมสินทรัพย์		222,556,837	221,773,507	169,078,881	167,393,258

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	3,832,000	11,732,000	3,282,000	11,182,000
เจ้าหนี้การค้า	4	861,597	911,172	282,022	402,232
เจ้าหนี้อื่น	4, 9	4,854,138	4,913,224	2,278,680	2,295,637
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	2,288,981	2,111,591	1,884,075	1,870,787
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	244,165	226,249	13,910,949	10,504,750
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	6,734,102	6,172,904	5,571,102	5,009,903
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4	1,901,347	1,905,361	238,822	238,122
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		540,603	483,541	9,415	129,522
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,422,385	2,098,047	1,182,598	785,080
รวมหนี้สินหมุนเวียน		23,679,318	30,554,089	28,639,663	32,418,033
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	727,549	724,338	7,698,702	7,615,431
เงินกู้ยืมระยะยาว	10	31,610,768	27,630,460	28,042,921	24,062,613
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	43,429,517	43,486,789	30,110,605	30,390,017
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		3,193,242	2,623,959	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	4	30,374,059	30,649,056	3,877,449	3,927,942
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	7,694,854	7,865,715	4,608,370	4,672,980
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		746,327	730,905	590,416	583,221
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		314,435	384,188	281,525	278,633
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	4	2,649	707	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		118,093,400	114,096,117	75,209,988	71,530,837
รวมหนี้สิน		141,772,718	144,650,206	103,849,651	103,948,870

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2564	2563	2564	2563
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น				
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น				
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)	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				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	224,400	224,400	224,400	224,400
ยังไม่ได้จัดสรร	62,526,928	58,695,564	55,261,337	53,566,499
หุ้นทุนซื้อคืน	(761,216)	(761,216)	(761,216)	(761,216)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(92,185)	(171,257)	(297,849)	(387,853)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	72,700,485	68,790,049	65,229,230	63,444,388
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,083,634	8,333,252	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	80,784,119	77,123,301	65,229,230	63,444,388
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	222,556,837	221,773,507	169,078,881	167,393,258

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
		วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
		2564	2563	2564	2563
		(พันบาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4, 11	5,963,971	7,482,286	3,333,685	3,971,738
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	4, 11	94,702	159,932	36,279	60,618
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	11	67,339	207,042	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	11	384,928	350,280	-	-
รายได้จากการลงทุน	4	331,797	35,259	353,413	386,807
รายได้อื่น	4, 12	3,017,295	3,223,128	1,764,549	513,863
รวมรายได้		9,860,032	11,457,927	5,487,926	4,933,026
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	3,122,354	3,632,723	2,087,374	2,180,640
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	4	71,321	91,180	23,585	31,916
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		69,747	75,431	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		255,530	238,606	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	1,271,541	1,718,956	830,859	934,070
รวมค่าใช้จ่าย		4,790,493	5,756,896	2,941,818	3,146,626
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		5,069,539	5,701,031	2,546,108	1,786,400
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	5	(3,294)	(4,587)	(4,846)	(3,223)
ต้นทุนทางการเงิน	4	(391,983)	(480,112)	(462,548)	(487,595)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม					
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	6	166,973	580,727	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		4,841,235	5,797,059	2,078,714	1,295,582
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13	(1,004,117)	(1,177,219)	(383,876)	(235,988)
กำไรสำหรับงวด		3,837,118	4,619,840	1,694,838	1,059,594

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(3,429)	371	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	<u>(3,429)</u>	<u>371</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผล (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	90,004	(340,541)	90,004	(341,884)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(3,294)	-	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	<u>86,710</u>	<u>(340,541)</u>	<u>90,004</u>	<u>(341,884)</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	<u>83,281</u>	<u>(340,170)</u>	<u>90,004</u>	<u>(341,884)</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u><u>3,920,399</u></u>	<u><u>4,279,670</u></u>	<u><u>1,784,842</u></u>	<u><u>717,710</u></u>
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,834,658	4,591,995	1,694,838	1,059,594
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,460	27,845	-	-
กำไรสำหรับงวด	<u><u>3,837,118</u></u>	<u><u>4,619,840</u></u>	<u><u>1,694,838</u></u>	<u><u>1,059,594</u></u>
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,910,436	4,252,508	1,784,842	717,710
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9,963	27,162	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u><u>3,920,399</u></u>	<u><u>4,279,670</u></u>	<u><u>1,784,842</u></u>	<u><u>717,710</u></u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<u><u>0.85</u></u>	<u><u>1.03</u></u>	<u><u>0.38</u></u>	<u><u>0.24</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม												
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น												
ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	ผลต่างของ	ส่วนเกินทุน	รวม	ส่วนของ				
ที่ออกและ	ส่วนเกิน	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้		อัตราแลกเปลี่ยน	สำรอง	จากการรวมธุรกิจ	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสีย	รวมส่วนของ	
ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	จัดสรร		จากการแปลงค่า	การเปลี่ยนแปลง	ภายใต้การ	ของ	ผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจ		
(พันบาท)												
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่รายงานในงวดก่อน	2,244,000	8,558,558	224,400	61,457,082	-	(171,632)	(129,628)	(54,372)	(355,632)	72,128,408	8,333,855	80,462,263
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(8,686,411)	-	-	-	-	-	(8,686,411)	(2,675)	(8,689,086)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	52,770,671	-	(171,632)	(129,628)	(54,372)	(355,632)	63,441,997	8,331,180	71,773,177
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนเกินทุนให้ผู้ถือหุ้น												
การซื้อหุ้นทุนซื้อคืน												
-	-	-	-	(761,216)	-	-	-	-	-	(761,216)	-	(761,216)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(761,216)	-	-	-	-	-	(761,216)	-	(761,216)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด												
กำไร												
-	-	-	4,591,995	-	-	-	-	-	-	4,591,995	27,845	4,619,840
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น												
-	-	-	-	-	1,054	(340,541)	-	(339,487)	(339,487)	(683)	(340,170)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	4,591,995	-	1,054	(340,541)	-	(339,487)	4,252,508	27,162	4,279,670
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	57,362,666	(761,216)	(170,578)	(470,169)	(54,372)	(695,119)	66,933,289	8,358,342	75,291,631

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		งบการเงินรวม											
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
		ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม			ผลต่างของ		ส่วนเกินทุน	รวม		ส่วนของ	
		ที่ออกและ	ส่วนเกิน	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	หุ้นทุน	อัตราแลกเปลี่ยน	สำรอง	จากการรวมธุรกิจ	องค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสีย	
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	จัดสรร	ซื้อคืน	จากการแปลงค่า	การเปลี่ยนแปลง	ภายใต้การ	ของ	ผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจ	รวมส่วนของ	
						งบการเงิน	ในมูลค่ายุติธรรม	ควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ของบริษัทใหญ่	ควบคุม	ผู้ถือหุ้น	
(พันบาท)													
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		2,244,000	8,558,558	224,400	58,695,564	(761,216)	(148,611)	31,726	(54,372)	(171,257)	68,790,049	8,333,252	77,123,301
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย													
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง													
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,581)	(259,581)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,581)	(259,581)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
กำไร		-	-	-	3,834,658	-	-	-	-	-	3,834,658	2,460	3,837,118
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(3,294)	-	(10,932)	90,004	-	79,072	75,778	7,503	83,281
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	3,831,364	-	(10,932)	90,004	-	79,072	3,910,436	9,963	3,920,399
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564		2,244,000	8,558,558	224,400	62,526,928	(761,216)	(159,543)	121,730	(54,372)	(92,185)	72,700,485	8,083,634	80,784,119

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	กำไรสะสม				หุ้นทุน ซื้อคืน	สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)			
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่รายงานในงวดก่อน	2,244,000	8,558,558	224,400	56,666,056	-	(141,935)	67,551,079
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(3,174,801)	-	-	(3,174,801)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	53,491,255	-	(141,935)	64,376,278
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนเกินทุนให้ผู้ถือหุ้น							
การซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(761,216)	-	(761,216)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(761,216)	-	(761,216)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไร	-	-	-	1,059,594	-	-	1,059,594
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(341,884)	(341,884)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	1,059,594	-	(341,884)	717,710
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	54,550,849	(761,216)	(483,819)	64,332,772

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)		สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	53,566,499	(761,216)	(387,853)	63,444,388
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไร	-	-	-	1,694,838	-	-	1,694,838
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	90,004	90,004
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	1,694,838	-	90,004	1,784,842
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	55,261,337	(761,216)	(297,849)	65,229,230

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	3,837,118	4,619,840	1,694,838	1,059,594
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	255,530	238,606	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,967,067	2,025,435	1,265,017	1,183,728
รายได้จากการลงทุน	(331,797)	(35,259)	(353,413)	(386,807)
ต้นทุนทางการเงิน	391,983	480,112	462,548	487,595
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	3,294	4,587	4,846	3,223
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,247	108	-	41
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้	(557)	-	(503)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(2,662,124)	(2,569,629)	(1,350,184)	543
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(678,042)	(479,646)	(59,451)	(59,090)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21,589	22,468	16,834	17,809
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(166,973)	(580,727)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	3,257	3,668	-	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	(31,453)	28,723	(29)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,004,117	1,177,219	383,876	235,988
	3,616,256	4,935,505	2,064,379	2,542,624
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(99,409)	(557,119)	(83,624)	(199,951)
ลูกหนี้อื่น	(741,934)	869,047	39,810	(442,265)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(333,144)	(289,596)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,384	(346,154)	2,597	(207,814)
เจ้าหนี้การค้า	(153,865)	(444,662)	(120,210)	(285,822)
เจ้าหนี้อื่น	298,273	(403,895)	(1,928)	(275,191)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	399,031	37,089	9,658	37,442
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(170,861)	(16,664)	(64,610)	959,055
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(10,284)	(700)	(9,639)	(700)
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	2,814,447	3,782,851	1,836,433	2,127,378
ภาษีเงินได้จ่าย	(356,942)	(273,038)	(268,591)	(148,173)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,457,505	3,509,813	1,567,842	1,979,205

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	13,334	24,002	124,775	131,647
เงินปันผลรับ	182,509	543,266	182,509	235,023
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้ลดลง	(988,044)	(3,874,001)	(569,988)	(3,936,000)
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(3,471,474)	(17,508)	(1,587,038)	(17,508)
เงินสดรับคืนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	683,684	-	999
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(22,530)	(328,875)	(3,662,596)	(1,678,409)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,200	398,810	1,561,020	1,770,598
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(567,377)	(279,951)	(396,912)	(78,391)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(15,812)	(33,510)	(6,539)	(17,668)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิบัตรไม่มีตัวตน	(10,700)	-	(10,700)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(280,287)	(42,721)	(63,420)	(26,871)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,745,943	31,523	2,574,634	32,429
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(336,895)	(525,876)	(214,151)	(208,177)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	252,867	(3,421,157)	(2,068,406)	(3,792,328)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(130,682)	(219,352)	(263,297)	(266,900)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(107)	(62)	(107)	(62)
เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(197,997)	(607,128)	(481,996)	(353,994)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ				
ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	(259,581)	-	-	-
เงินสดที่จ่ายให้กับผู้เป็นเจ้าของเพื่อซื้อหรือไถ่ถอนหุ้นของกิจการ	-	(761,216)	-	(761,216)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,530	40,000	4,047,816	1,258,677
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(210,000)	(563,979)	(537,091)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	7,100,000	19,360,000	7,100,000	17,800,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(10,445,267)	(10,627,686)	(10,445,267)	(7,997,686)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,917,104)	6,974,556	(606,830)	9,141,728

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 31 มีนาคม		วันที่ 31 มีนาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	(1,206,732)	7,063,212	(1,107,394)	7,328,605
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(3,429)	371	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,210,161)	7,063,583	(1,107,394)	7,328,605
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	7,218,688	2,053,237	6,156,826	649,671
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 มีนาคม	6,008,527	9,116,820	5,049,432	7,978,276
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	912,795	304,160	722,511	179,437
เจ้าหนี้การค้าจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	105,503	184,456	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์	88,656	29,815	3,948	1,167

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	ลูกหนี้การค้า
6	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
7	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
8	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
9	เจ้าหนี้อื่น
10	เงินกู้ยืม
11	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
12	รายได้อื่น
13	ภาษีเงินได้
14	เครื่องมือทางการเงิน
15	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
16	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างงวดได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 26.2) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ ๆ และรับบริหารโครงการต่าง ๆ โดยก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า ขายอาหารและเครื่องดื่ม และให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมการร่วมค้าและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 6 และ 7 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2564	2563 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี จำกัด	(2) (6)	ไทย	44.0	44.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด				
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ จำกัด	(10)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2564	2563
(ร้อยละ)				
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สเตจส์ 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 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 เรซซิเดนซ์ ขอนแก่น จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สวนลม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	83.5	78.0
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเมนต์ จำกัด	(6)	ไทย	90.0	90.0
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนต์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนต์ 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 ชนะคุณ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	(1)	ไทย	70.0	70.0
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	(1)	ไทย	50.0	50.0
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดส์ จำกัด	(2) (6)	ไทย	56.0	56.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สเตจส์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	4.4	4.4
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเมนต์ แอนด์ อินเวสเมนต์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท โกบอล คอมเมอเชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			31 มีนาคม	31 ธันวาคม
			2564	2563
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(6)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด	(6)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท ซี.เอส.ซิตี จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเคินซ์ 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 คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	(1) (2) (3) (4)			
	(8)	ไทย	67.5	67.5
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (10)	ไทย	79.6	79.6
บริษัท เบ็ล แอสเซทส์ จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สเตอริง 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				
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(11)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
Chipper Global Limited	(6)	บริติชเวอร์จิน	100.0	100.0
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	(1)	ไทย	50.0	50.0
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (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

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินระหว่างกาลนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงเป็นครั้งแรกซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 และไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ทั้งนี้การถือปฏิบัติดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) การใช้วิจารณ์ฐานะและการประมาณการและนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณ์ฐานะและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

3 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะเริ่มมีการแจกจ่ายวัคซีนในระหว่างปี 2564 แต่สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยในเดือนเมษายน 2564 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ในประเทศไทย ทำให้ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการจำกัดเวลาการเปิดให้บริการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทและปิดร้านค้าบางประเภทชั่วคราวในแต่ละสถานที่และในระยะเวลาที่ข้อกำหนดของแต่ละจังหวัดได้ระบุไว้ เช่น ธุรกิจโรงภาพยนตร์ สถานที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส เป็นต้น

กลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบ รายการดังกล่าวถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16 และต้องทยอยรับรู้ส่วนลดค่าเช่าตลอดอายุที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้รายได้ค่าเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ดังนี้

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16	5,835	3,235
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16	129	99
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16	<u>5,964</u>	<u>3,334</u>
กำไรก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้)	<u>4,712</u>	<u>1,980</u>
กำไรภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้)	<u>4,841</u>	<u>2,079</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 6 และ 7 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น และนโยบายการกำหนดราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	24,034	27,756
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	102,189	99,731
ดอกเบี้ยรับ	-	-	163,614	145,432
รายได้อื่น	-	-	80,704	87,426
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1,647	9,802
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	-	25	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	1	421
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	88,554	202,729
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	361,012	359,369	11,187	15,855
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	1	2	-	-
รายได้ค่าบริการงาน	138,904	331,303	105,781	245,426
ดอกเบี้ยรับ	5,396	3,100	5,396	3,100
เงินปันผลรับ	-	-	182,509	235,023
รายได้อื่น	2,830,705	6,260	1,504,735	6,228
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3,443	32,060	819	112
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	11,388	10,338	415	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	65,391	41,659	8,462	4,595

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
การรวมค่า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	17,064	15,841	4,685	4,022
รายได้ค่าบริการงาน	360	1,060	360	1,060
รายได้อื่น	110	30	110	30
ดอกเบี้ยรับ	2,520	54,131	1,411	978
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	18	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	694,929	1,265,923	403,370	743,557
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	162	-	5
รายได้อื่น	901	1,423	464	1,075
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	2,262	25,703	2,244	13,358
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	705	3,334	26	506
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9,409	81,056	5,887	78,765
ค่าบริการงาน	51,903	62,812	51,319	61,151
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	58,749	65,815	48,332	55,288
ผลประโยชน์ระยะยาว	1,880	2,144	1,880	2,144
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	60,629	67,959	50,212	57,432

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	38,965	57,240
บริษัทร่วม	60,665	74,607	42,953	43,924
การร่วมค้า	14,524	7,165	14,524	7,165
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	591,432	725,043	330,430	460,009
รวม	666,621	806,815	426,872	568,338
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	41,063	73,601	37,892	57,721
การร่วมค้า	3,012	2,712	3,012	2,712
รวม	44,075	76,313	40,904	60,433
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	7,897	5,749	491	691
การร่วมค้า	1	1	1	1
รวม	7,898	5,750	492	692
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม	16,718,375	16,397,782	-	-
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	1,220,573	1,220,525	23,347	21,171

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 มีนาคม
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม			
	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
การร่วมค้า	-	15.0	-	10,340	(4,217)	6,123
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทร่วม	4.31	4.31	526,947	5,396	(7,583)	524,760
การร่วมค้า	6.50, MLR-0.5,	3.0 ,				
	BIBOR+1.3	BIBOR+1.5	405,335	14,710	-	420,045
รวม			932,282			944,805

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 มีนาคม
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่			
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม			
	2563	2564	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย	1.83	1.84	83,212	37,918	(391)	120,739
การร่วมค้า	-	15.0	-	10,340	(4,217)	6,123
รวม			83,212			126,862

เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย	1.83	1.84	30,275,750	3,765,762	(1,673,441)	32,368,071
บริษัทร่วม	4.31	4.31	526,947	5,396	(7,583)	524,760
การร่วมค้า	MLR-0.5, BIBOR+1.3	BIBOR+1.5	247,541	13,601	-	261,142
รวม			31,050,238			33,153,973

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	11,526	19,231
บริษัทร่วม	197,615	145,477	17,404	24,304
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	161,258	225,788	159,709	172,231
รวม	358,873	371,265	188,639	215,766
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	3,905	7,636
บริษัทร่วม	4,868	5,717	2,763	3,016
รวม	4,868	5,717	6,668	10,652
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	14,436,904	14,767,099
บริษัทร่วม	1,451,423	1,481,558	69,012	77,644
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4,780,497	4,831,431	4,646,049	4,697,351
รวม	6,231,920	6,312,989	19,151,965	19,542,094
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	36,268	37,638
บริษัทร่วม	22,907,509	23,203,512	19,767	20,541
รวม	22,907,509	23,203,512	56,035	58,179
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,187,341)	(1,187,354)	(8,654)	(8,667)
สุทธิ	21,720,168	22,016,158	47,381	49,512

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	8,461	8,461
การร่วมค้า	1,907	1,907	1,907	1,907
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	469,043	776,579	296,579	480,026
รวม	470,950	778,486	306,947	490,394
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	408	408	-	-

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่		
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	2563	2564	2563		
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.36	2.36	226,249	17,916	-
					244,165
เงินกู้ยืมระยะยาว					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.83	1.84	724,338	3,211	-
					727,549

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น ลดลง (พันบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย	1.83	1.84	10,504,750	3,943,779 (537,580)	13,910,949
เงินกู้ยืมระยะยาว					
บริษัทย่อย	1.83	1.84	7,615,431	192,535 (109,264)	7,698,702

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

โครงการเซ็นทรัลมารีนา

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลมารีนา ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินระหว่างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยมีระยะเวลาการเช่า 14 ปี 2 เดือน 6 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2578 กองทรัสต์ CPNREIT ได้จ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 2,574 ล้านบาทในวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่า ทรัพย์สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา
- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

โครงการเซ็นทรัล ลำปาง

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัล ลำปาง ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินระหว่างบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยมีระยะเวลาเช่า 20 ปี 9 เดือน 22 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ถึงวันที่ 16 ธันวาคม 2584 กองทรัสต์ CPNREIT ได้จ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 3,098 ล้านบาทในวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่า สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดตามสัญญาเช่า ทรัพย์สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง
- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

สัญญาการให้บริการ

บริษัททำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการจัดการภายในอัตราตามที่ตกลงในสัญญา โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่างๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีระยะเวลาตามสัญญา รวม 2 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและการร่วมค้ำในวงเงิน 426 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 573 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ได้กำหนดชำระ	7	7	5	3
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	78	82	43	46
3 - 6 เดือน	13	18	8	12
6 - 12 เดือน	7	14	4	8
มากกว่า 12 เดือน	18	12	10	5
รวม	123	133	70	74
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5)	(4)	(3)	(2)
สุทธิ	118	129	67	72
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มีข้อตกลงชำระเกินวันครบกำหนดชำระ	178	195	105	111
นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ได้กำหนดชำระ	123	134	115	97
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,098	939	755	655
3 - 6 เดือน	204	295	181	195
6 - 12 เดือน	169	198	74	99
มากกว่า 12 เดือน	146	136	65	57
รวม	1,740	1,702	1,190	1,103
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(45)	(43)	(32)	(28)
สุทธิ	1,695	1,659	1,158	1,075
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	1,188	976	814	672
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มีข้อตกลงชำระเกินวันครบกำหนดชำระ	6,774	6,631	4,018	3,916

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	132	163	117	194
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	225	235	142	144
3 - 6 เดือน	84	112	56	53
6 - 12 เดือน	103	96	42	59
มากกว่า 12 เดือน	48	43	21	27
รวม	592	649	378	477
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	74	158	49	91
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ	469	778	298	483

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังตั้ง 1 วัน ถึง 30 วัน

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
- เพิ่มขึ้น	3	5	5	3

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (บริษัทร่วม)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 187,068,351 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 3,460.8 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 26.7 เป็นร้อยละ 30.3

บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด (การร่วมค้า)

ในเดือนมีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระทุนเพิ่มจากเดิม 165 ล้านบาท เป็น 186 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงิน 10.7 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (31 ธันวาคม 2563: 991.5 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม											
									มูลค่ายุติธรรมสำหรับ			
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		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 มีนาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)							
บริษัทร่วม												
กองทุนรวมสิทธิการเช่า												
อสังหาริมทรัพย์												
CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	25.0	25.0	4,394	4,394	1,098	1,098	720	702	1,173	1,131	28	19
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ												
การเช่าอสังหาริมทรัพย์												
CPN รีเทล โกรท	30.3	26.7	32,469	28,552	9,941	6,480	6,953	4,669	16,252	11,220	154	216
บริษัท วิมานดุริยา จำกัด	35.0	35.0	1,100	1,100	385	385	347	359	-	-	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน												
สิทธิการเช่า												
อสังหาริมทรัพย์ อาคาร												
สำนักงาน จีแลนด์												
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	15.0	15.0	-	-	1	1	1	1	-	-	-	308
รวม					11,425	7,964	8,021	5,731			182	543

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม											
									มูลค่ายุติธรรมสำหรับ			
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		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 มีนาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)							
การร่วมค้า												
บริษัท ฟิโนมินอน												
กริเอชั่น จำกัด	51.0	51.0	400	400	204	204	107	117	-	-	-	-
บริษัท ซินเนอร์จิสติก												
พรีอเพอร์ดี												
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50.0	50.0	465	465	232	232	232	232	-	-	-	-
บริษัท คอมมอน กราวด์												
(ประเทศไทย) จำกัด	51.0	51.0	186	165	95	84	36	34	-	-	-	-
Porto Worldwide												
Limited	33.0	33.0	6,334	6,334	2,071	2,071	2,071	2,071	-	-	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์												
เอชเคแอล จำกัด	51.0	51.0	4	4	2	2	-	-	-	-	-	-
รวม					2,604	2,593	2,446	2,454			-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ				วิธีราคาทุน		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ	
	31 มีนาคม		31 ธันวาคม		31 มีนาคม		31 ธันวาคม		31 มีนาคม	
	2564		2563		2564		2563		2564	
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)					
บริษัทร่วม										
กองทุนรวมสิทธิการเช่า										
อสังหาริมทรัพย์										
CPN คอมเมอร์เชียล										
โกรท	25.0	25.0	4,394	4,394	1,098	1,098	1,173	1,131	28	19
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ										
การเช่าอสังหาริมทรัพย์										
CPN รีเทล โกรท	25.8	26.7	32,469	28,552	7,797	6,480	13,829	11,220	154	216
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	35.0	35.0	1,100	1,100	385	385	-	-	-	-
รวม					9,280	7,963			182	235

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

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
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)						(ล้านบาท)			
การร่วมค้า										
บริษัท ชินเนอร์จิสติก										
พร็อพเพอร์ตี้										
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50.0	50.0	465	465	232	232	-	-	-	-
บริษัท คอมมอน กราวด์										
(ประเทศไทย) จำกัด	51.0	51.0	186	165	95	84	-	-	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์										
เอชเคแอล จำกัด	51.0	51.0	4	4	2	2	-	-	-	-
รวม					329	318			-	-

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ยกเว้น Porto Worldwide Limited ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศฮ่องกง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.09 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 259.58 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 78 เป็น ร้อยละ 83.5 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 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 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)							
บริษัทย่อย												
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัชดาภิเษก 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 รัตนธิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	-	-
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดฮอวง์ 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 เรสซิเดนซ์ 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 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

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (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 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(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 เอสเตท 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 สวนคูม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	83.5	78.0	172.0	172.0	553,634	294,053	-	-	553,634	294,053	-	-
บริษัท พระราม 4 เวิลด์อปเม้นท์ จำกัด	90.0	90.0	1.0	1.0	900	900	-	-	900	900	-	-
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้												
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	0.4	0.4	385,767	385,767	-	-	385,767	385,767	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	10.0	10.0	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท คาราฮาร์เบอร์ 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 ชนาคูณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	59.0	59.0	58,994	58,994	-	-	58,994	58,994	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	70.0	70.0	0.7	0.7	700	700	-	-	700	700	-	-
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	50.0	50.0	10.0	10.0	2,631,185	2,631,185	-	-	2,631,185	2,631,185	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (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 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)						(พันบาท)			
กองทุนรวม												
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾	100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	-	-
รวม					<u>30,912,670</u>	<u>30,653,089</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,912,670</u>	<u>30,653,089</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก

(1) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่น ๆ และ (2) การชำระเงินปันผลคงค้าง

ในปี 2562 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยให้คงจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีเดือนกรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีมติผู้ถือหน่วยลงทุนใหม่

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้		ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	
					(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	46,049	64,577	6,401	42,956	159,983	9,540	23,277	1,246	48,577	82,640
เพิ่มขึ้น	-	26	1,367	121	1,514	-	15	1,001	107	1,123
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(929)	(3)	(982)	(1,914)	-	(445)	(2)	(778)	(1,225)
โอนสินทรัพย์	-	22	(22)	-	-	-	(1)	1	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าใน										
การจัดทำงบการเงินรวม	-	(3)	-	-	(3)	-	-	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-	(1,199)	-	(690)	(1,889)	-	(498)	-	(792)	(1,290)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	46,049	62,494	7,743	41,405	157,691	9,540	22,348	2,246	47,114	81,248

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นจำนวนเงิน 1,787 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน โครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	572	574	322	332
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	1,842	1,921	902	916
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้ำจ่าย	1,454	1,617	468	573
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	440	190	231	88
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	294	309	276	291
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของธุรกิจ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	77	45	-	-
อื่น ๆ	175	257	80	96
รวม	4,854	4,913	2,279	2,296

10 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,832	11,732	3,282	11,182
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,371	2,010	2,371	2,010
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,363	4,163	3,200	3,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,734	6,173	5,571	5,010
รวมส่วนที่หมุนเวียน	10,566	17,905	8,853	16,192

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
				(ล้านบาท)
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,584	15,599	14,052	13,067
หุ้นกู้	15,027	12,032	13,991	10,996
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	31,611	27,631	28,043	24,063
รวม	42,177	45,536	36,896	40,255

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมอื่นสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม				(ล้านบาท)
ณ วันที่ 1 มกราคม	45,536	33,210	40,255	25,450
กู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	7,100	19,360	7,100	17,800
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(10,445)	(10,628)	(10,445)	(7,998)
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมรอดักบัญชี	(14)	-	(14)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม	42,177	41,942	36,896	35,252

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทได้รับการค้ำประกันโดยมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
		(ล้านบาท)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,468	1,468
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,435	14,468
รวม	15,903	15,936

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 15,106 ล้านบาท
(31 ธันวาคม 2563: 18,103 ล้านบาท)

หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2567

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,250 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2569

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 750 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2569

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 9 งวด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

11 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

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 ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้และผลการดำเนินงานจากส่วนงานทางธุรกิจสำหรับแต่ละงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
					(ล้านบาท)					
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,964	7,482	95	160	67	207	385	350	6,511	8,199
รายได้ระหว่างส่วนงาน	31	39	-	-	-	-	-	-	31	39
รวมรายได้	5,995	7,521	95	160	67	207	385	350	6,542	8,238
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	95	160	67	207	385	350	547	717
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	5,995	7,521	-	-	-	-	-	-	5,995	7,521
รวมรายได้	5,995	7,521	95	160	67	207	385	350	6,542	8,238
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,690	5,756	-	44	(62)	77	123	102	2,751	5,979
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 31 มีนาคม / 31 ธันวาคม	158,978	161,284	399	421	1,486	1,488	9,269	9,064	170,132	172,257
หนี้สินตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 31 มีนาคม / 31 ธันวาคม	33,197	32,912	11	16	1,046	1,328	444	396	34,698	34,652

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
					(ล้านบาท)					
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	36	60	-	-	-	-	36	60
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,334	3,972	-	-	-	-	-	-	3,334	3,972
รวมรายได้	<u>3,334</u>	<u>3,972</u>	<u>36</u>	<u>60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,370</u>	<u>4,032</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน

งบการเงินรวม

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

2564

2563

(ล้านบาท)

ส่วนที่รายงาน

2,751

5,979

ตัดรายการกำไร (ขาดทุน) ระหว่างส่วนงาน

9

(2,435)

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- รายได้อื่น

3,017

3,108

- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น

(1,103)

(1,436)

- ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

167

581

รวม

4,841

5,797

31 มีนาคม 2564

31 ธันวาคม 2563

(ล้านบาท)

สินทรัพย์

รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

170,132

172,257

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- เงินลงทุน

15,531

12,147

- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

3,351

3,392

- สินทรัพย์อื่น

33,543

33,977

สินทรัพย์รวม

222,557

221,773

หนี้สิน

รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

34,698

34,652

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- เงินกู้ยืม

43,149

46,486

- หนี้สินภายใต้การควบคุม

3,193

2,624

- หนี้สินอื่น

60,733

60,888

หนี้สินรวม

141,773

144,650

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
รายได้ค่าบริการงาน	227	349	293	365
กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุน	2,714	2,797	1,407	-
เงินชดเชยจากการประกันภัย	34	3	2	1
อื่น ๆ	42	74	63	148
รวม	3,017	3,223	1,765	514

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุนซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินโครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

13 ภาษีเงินได้

การรับรู้ภาษีเงินได้ขึ้นอยู่กับการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับอัตราภาษีเงินได้ประจำปีด้วยเงื่อนงำน้ำหนักที่คาดไว้สำหรับปีทางการเงินเต็มปีที่ใช้กับรายได้ก่อนภาษีเงินได้ของงวดระหว่างกาล อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงในการดำเนินงานต่อเนื่องเป็นระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 คือ ร้อยละ 20.7 (2563: ร้อยละ 20.3) สำหรับกลุ่มบริษัท และร้อยละ 18.5 (2563: ร้อยละ 18.2) สำหรับบริษัท การเปลี่ยนแปลงในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงมีสาเหตุหลักจากรายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องเกี่ยวกับเงินปันผลรับและกำไรจากกองทุนรวมที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

14 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	เครื่องมือทาง การเงินที่วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	เครื่องมือทาง การเงินที่วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564					
			(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	2,992	-	2	2,990	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,927	1,299	56	572
เงินลงทุนในตราสารหนี้	142	-	-	142	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	เครื่องมือทาง การเงินที่วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	เครื่องมือทาง การเงินที่วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564					
			(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	995	-	2	993	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,300	1,299	1	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	เครื่องมือทาง	เครื่องมือทาง	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	การเงินที่วัดมูลค่า	การเงินที่วัดมูลค่า			
	ยุติธรรมผ่านกำไร	ยุติธรรมผ่านกำไร			
	หรือขาดทุน	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
		(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	2,004	-	2	2,002	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,814	1,186	56	572
เงินลงทุนในตราสารหนี้	142	-	-	142	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	เครื่องมือทาง	เครื่องมือทาง	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	การเงินที่วัดมูลค่า	การเงินที่วัดมูลค่า			
	ยุติธรรมผ่านกำไร	ยุติธรรมผ่านกำไร			
หรือขาดทุน	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	424	-	2	422	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,188	1,187	1	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงานที่ถูกปรับปรุง

รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้และตราสารหนี้

ตราสารหนี้และตราสารหนี้	ณ วันที่		งบการเงินรวม		ณ วันที่
	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	31 มีนาคม
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	-	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,004	6,548	(5,560)	1	2,993
รวม	2,006	6,548	(5,560)	1	2,995
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,814	-	-	113	1,927
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	142	-	-	-	142
รวม	1,956	-	-	113	2,069
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	(1)	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	998	8,339	(4,463)	3	4,877
รวม	1,001	8,339	(4,463)	2	4,879

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ตราสารหนี้และตราสารทุน	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	31 มีนาคม
			(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,613	-	-	(430)	1,183
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	143	-	-	-	143
รวม	1,756	-	-	(430)	1,326

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ตราสารหนี้และตราสารทุน	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	31 มีนาคม
			(ล้านบาท)		
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	-	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	424	4,720	(4,150)	1	995
รวม	426	4,720	(4,150)	1	997

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,188	-	-	112	1,300

2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	(1)	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	534	8,131	(4,194)	3	4,474
รวม	537	8,131	(4,194)	2	4,476

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,492	-	-	(430)	1,062
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2	-	-	-	2
รวม	1,494	-	-	(430)	1,064

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

15 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้		
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	3,448	2,181
ภาระผูกพันอื่น ๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	1,029	585
สัญญาบริการ	55	-
สัญญาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,390	-
รวม	3,474	585

16 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 16.1 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.7 บาท เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2564
- 16.2 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 มีมติการร่วมลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ส่องกงแลนด์ จำกัด (“CHKL”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด (“CE Holding”) และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด (“HKL (Thai Development)”) โดยบริษัทจะเข้าร่วมลงทุนผ่าน CE Holding (บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทและบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งภายหลังการร่วมลงทุน CHKL จะมีสัดส่วนการถือหุ้นระหว่าง บริษัท HCDS และ HKL (Thai Development) เป็นร้อยละ 25 : 26 : 49 ตามลำดับ การร่วมลงทุนมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิบูลย์และซอย สมคิด กรุงเทพมหานคร โดยมีมูลค่าการลงทุนในส่วนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 13,873 ล้านบาท และคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และจะแล้วเสร็จในปี 2569