



CPN

รายงาน
ประจำปี
2557



TOGETHER WE ARE ONE

รายงานประจำปี 2557
TOGETHER WE ARE ONE



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

สารบัญ

012

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

016

สารจากคณะกรรมการบริษัท

020

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

022

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

023

รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

026

รายงานคณะกรรมการบริษัทกับอาสาสมัครพัฒนาอย่างยั่งยืน

054

โครงการในอนาคต

062

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

064

ค่านิยมองค์กร

065

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

068

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

073

ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

114

การกำกับดูแลกิจการ

132

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

135

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

138

รายการระหว่างกัน

148

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ

149

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

297

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น 10% ขึ้นไป

302

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

303

รายชื่อโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN

306

บุคคลอ้างอิงอื่น

307

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

309

GRI Index

028

คณะกรรมการ
และคณะผู้บริหาร
ของบริษัท

030

เหตุการณ์สำคัญ
ในรอบปี 2557

034

รางวัลแห่งความ
ภาคภูมิใจในปี 2557

040

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย
และอุตสาหกรรม
ค้าปลีกปี 2557

043

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

047

โครงการอสังหาริมทรัพย์
ภายใต้การบริหารงาน
ของ CPN

073

วิเคราะห์ฐานะการเงิน
และผลการดำเนินงาน

079

ด้านสิ่งแวดล้อม

084

ด้านสังคม

097

ปัจจัย
ความเสี่ยง

100

ผังองค์กร

102

โครงสร้าง
การจัดการ

151

โครงสร้าง
เงินทุน

160

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

161

งบการเงิน
และหมายเหตุประกอบ
งบการเงิน

162

รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

280

คำตอบแทนของ
ผู้สอบบัญชี

281

รายละเอียดเกี่ยวกับ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจ
ควบคุมบริษัท

TOGETHER WE ARE ONE



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้า
ที่ทุกคนชื่นชม



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้า
ที่ไม่หยุดนิ่ง



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้า
ระดับภูมิภาค



เป็นผู้สร้าง
ประสบการณ์
ความสุขที่เหนือกว่า



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้าในระดับ
ภูมิภาคที่ได้รับ
การชื่นชมสูงสุดจากทุกคน
และไม่หยุดนิ่ง ในการสร้าง
ประสบการณ์แห่งความสุข
ในระดับโลก

*TOGETHER
WE ARE ONE*



ALL BECOME ONE

ด้วยความร่วมมือกันของผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์
ทีมงานที่มีคุณภาพ นักลงทุน ผู้เช่าและพันธมิตรทางธุรกิจ
ที่อยู่เคียงข้างกันเรื่อยมาจะเป็นแรงผลักดันให้เราสร้าง
กลยุทธ์ที่โดดเด่นและทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
อยู่ตลอดเวลา เพื่อให้เราก้าวเดินไปข้างหน้าและ
ก้าวไปได้ไกลด้วยความเชื่อมั่นในความสำเร็จ
และความไว้วางใจซึ่งกันและกัน



ผู้เช่า
สร้างสรรค์สิ่งใหม่



ลูกค้าพึงพอใจ



นักลงทุนได้
ผลตอบแทนตามคาด



ทีมงานมืออาชีพ

*AN UNBEATABLE
LEADER*



THE BEST ONE

รากฐานอันแข็งแกร่งที่เกิดจากความรู้ ความเข้าใจ
และความชำนาญจากประสบการณ์อันยาวนาน
ทำให้ในแต่ละปี เราได้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม
โดดเด่น แตกต่างและเหนือความคาดหมาย ในทุกๆ ด้าน
ตอกย้ำถึงความเป็นผู้นำของการพัฒนาสังหาริมทรัพย์
เพื่อการค้าปลีกที่ยิ่งใหญ่อย่างแท้จริง



25

ศูนย์การค้าทั่วประเทศ
ในปี 2557



31

ศูนย์การค้าทั่วประเทศ
ในปี 2560



1

ศูนย์การค้าในต่างประเทศ
ในปี 2560

SHOPPING DESTINATION
IN ONE WALK



OVERSEAS PROJECTS

CENTRALPLAZA WESTGATE

6 NEW PROJECTS

ONE DESTINA- TION

เรามุ่งมั่นที่จะพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นที่ชื่นชอบและ
เป็นความภาคภูมิใจของคนในภูมิภาค โดยอาศัยความมี
วิสัยทัศน์ ความทุ่มเท และความพร้อมในทุกๆ ด้าน
เพื่อบุกเบิกการค้าเป็นธุรกิจ在不同ประเทศตามเป้าหมายของ
การเป็นผู้นำแห่งการสร้างไลฟ์สไตล์และผู้นำในวงการธุรกิจ
ค้าปลีกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และเพื่อให้ตอบสนอง
ความเชื่อมโยงของการรวมตัวเป็นประเทศในกลุ่ม AEC
ที่กำลังจะเกิดขึ้น ในอนาคตอันใกล้



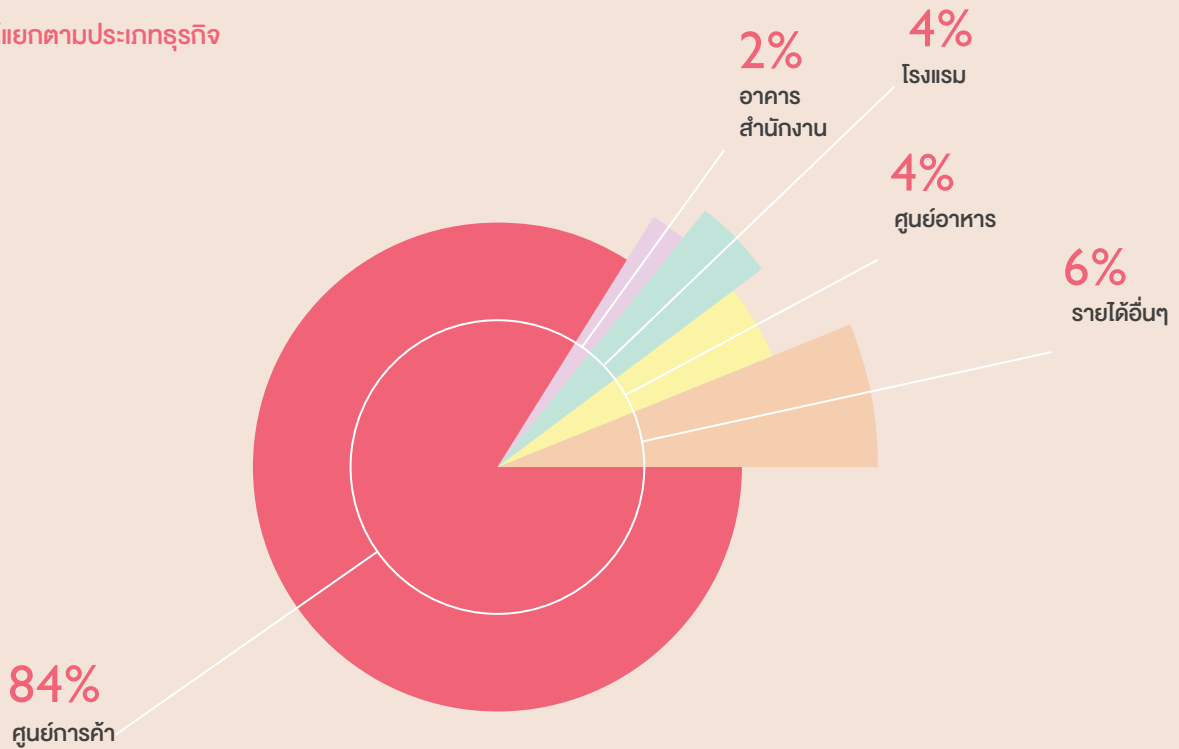
วิสัยทัศน์ก้าวไกล



ผู้พัฒนาศูนย์การค้า
ที่ไม่หยุดนิ่ง

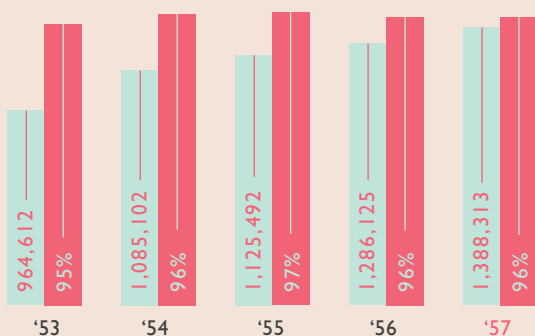
จุดเด่นด้านการดำเนินงาน และการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ



หมายเหตุ : ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ

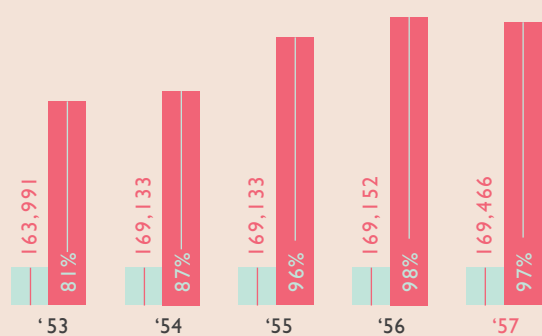
ศูนย์การค้า



พื้นที่เช่าศูนย์การค้า
(ตารางเมตร)

อัตราค่าเช่า (%)

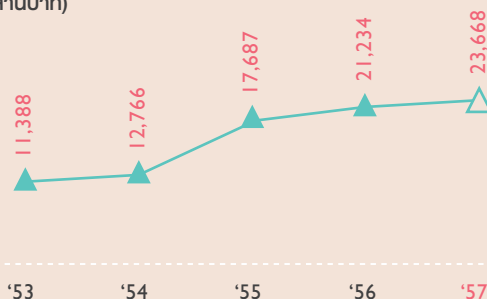
อาคารสำนักงาน



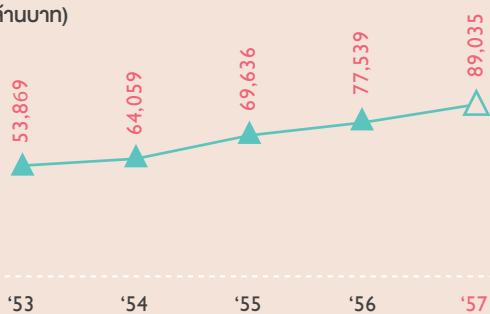
พื้นที่เช่า
อาคารสำนักงาน
(ตารางเมตร)

อัตราค่าเช่า (%)

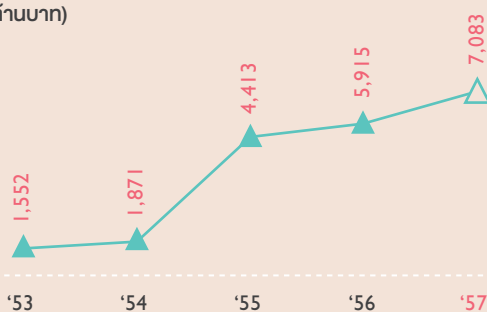
รายได้รวม
(ล้านบาท)



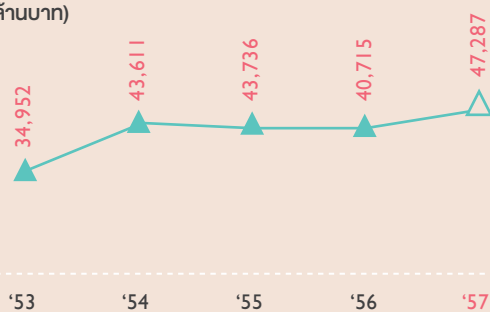
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



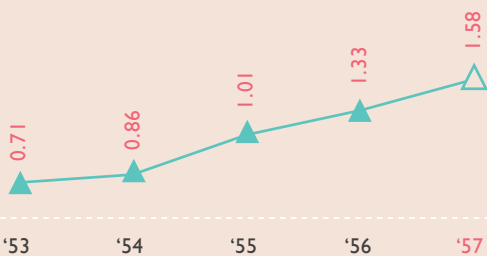
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง
(ล้านบาท)



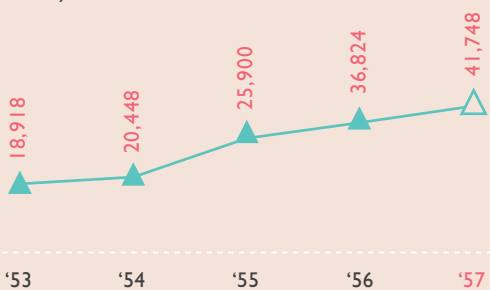
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



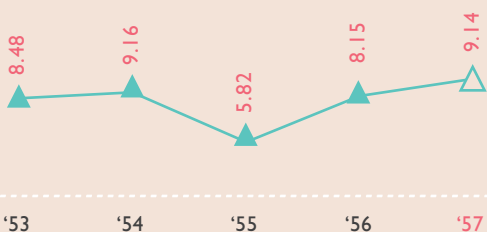
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น
(บาท)



ส่วนของผู้ถือหุ้น
(ล้านบาท)



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาท)



หมายเหตุ : ในระหว่างปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยน้ำหนักใหม่เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับปี 2555-2257

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2553	2554	2555	2556	2557
ผลการดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของ CPN					
พื้นที่ให้เช่ารวม (ตารางเมตร)	1,134,976	1,260,608	1,300,998	1,461,650	1,564,152
ศูนย์การค้า	964,612	1,085,102	1,125,492	1,286,125	1,388,313
อาคารสำนักงาน	163,991	169,133	169,133	169,152	169,466
โรงแรม(ห้อง)	557	561	561	561	561
อาคารสำหรับพักอาศัย	6,373	6,373	6,373	6,373	6,373
อัตราการใช้พื้นที่ (%)					
ศูนย์การค้า	95%	96%	97%	96%	96%
อาคารสำนักงาน	81%	87%	96%	98%	97%
โรงแรม	50%	45%	76%	76%	75%
อาคารสำหรับพักอาศัย	67%	52%	59%	67%	53%
ข้อมูลสำคัญจากงบกำไรขาดทุน					
	หน่วย : พันบาท				
รายได้รวม ⁽¹⁾	11,387,613	12,765,702	17,687,323	21,234,033	23,667,717
รายได้จากการเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	10,529,901	11,950,730	16,761,773	19,913,174	22,307,540
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	6,924,476	7,783,446	9,433,399	10,541,623	11,616,239
กำไรขั้นต้น ⁽²⁾	4,463,137	4,982,256	8,253,924	10,692,410	12,051,478
กำไรสุทธิ	1,124,866	2,058,123	6,188,698	6,292,529	7,306,953
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง ⁽²⁾	1,551,950	1,871,108	4,412,862	5,915,196	7,083,269

(1) ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ, เงินปันผลรับ, ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม, และรายได้ที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

(2) ไม่รวม รายการที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

(3) หัสนินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(4) อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย

(5) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ

(6) ในระหว่างปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักใหม่เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับปี 2555-2557

ณ 31 ธันวาคม	2553	2554	2555	2556	2557
ข้อมูลสำคัญจากงบดุล					
	หน่วย : พันบาท				
สินทรัพย์รวม	53,869,402	64,059,165	69,635,639	77,538,774	89,035,187
หนี้สินรวม	34,951,652	43,610,988	43,735,665	40,715,133	47,287,267
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย ⁽³⁾	17,452,337	24,300,067	21,357,620	17,972,416	12,245,660
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	18,917,749	20,448,177	25,899,974	36,823,641	41,747,921
กำไรสะสม	14,339,464	15,828,190	21,210,726	25,419,599	30,258,196
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,244,000	2,244,000
จำนวนหุ้น ('000 หุ้น)	2,178,816	2,178,816	2,178,816	4,488,000	4,488,000
อัตราส่วนทางการเงินรวม					
อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิที่มี	0.92	1.19	0.82	0.49	0.29
ภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽³⁾ (เท่า)					
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽²⁾ (%)	39.19	39.03	46.67	50.36	50.92
อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾ (%)	13.03	14.06	24.05	26.41	28.60
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	2.15	3.49	9.26	8.55	8.77
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁽⁴⁾ (%)	6.06	10.71	27.31	20.45	18.93
กำไรต่อหุ้น ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (บาท)	0.52	0.94	1.42	1.42	1.63
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น ⁽²⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (บาท)	0.71	0.86	1.01	1.33	1.58
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁶⁾ (บาท)	8.48	9.16	5.82	8.15	9.14
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) ⁽⁶⁾ (บาท)	0.25	0.37	0.95	0.55	0.65

สารจาก คณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ถึงแม้ในปีที่ผ่านมา CPN จะต้องเผชิญกับความท้าทายจากสถานการณ์การเมืองที่ไม่ปกติ ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมเติบโตในอัตราที่ชะลอตัวลงในทุกภูมิภาคซึ่งกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการใช้จ่ายใช้สอยอย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจโดยรวมในช่วงปลายปีดำเนินไปในทิศทางที่ดีขึ้นต่อเนื่องมาจนถึงปี 2558 นี้ ด้วยความร่วมมือร่วมใจของพันธมิตรร้านค้าและความทุ่มเทของพนักงาน จึงทำให้ CPN ยังคงรายงานผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและสามารถขยายธุรกิจได้ตามเป้าหมายสะท้อนในราคาหุ้น CPN ที่ยังคงปรับตัวสูงขึ้น 21% นับจากต้นปี 2557

เดินหน้าขยายธุรกิจและพัฒนาศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง

แม้ว่าจะเศรษฐกิจไทยจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมืองในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารยังคงเชื่อมั่นในศักยภาพการเติบโตของธุรกิจค้าปลีกของประเทศไทย CPN จึงยังคงเดินหน้าขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานแห่งความระมัดระวัง ในปี 2557 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ตามแผนที่วางไว้รวม 2 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา ซึ่งได้ผลตอบรับที่ดีจากร้านค้าลูกค้า และชุมชนรอบข้าง ปัจจุบัน CPN มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 25 แห่ง แบ่งเป็นศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 11 แห่ง และศูนย์การค้าในต่างจังหวัด 14 แห่ง สำหรับเป้าหมายในอนาคต CPN มุ่งเน้นการขยายสาขาทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองสำคัญทางเศรษฐกิจในต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง รวมถึงพื้นที่ที่มีโอกาสเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน อีกทั้งยังมุ่งเน้นปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการไปแล้วอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนการศึกษาโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในรูปแบบใหม่ๆ ที่จะสร้างความแปลกใหม่และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับศูนย์การค้า พร้อมกับพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานควบคู่การใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เป็นการช่วยลดต้นทุนและนำไปสู่การขยายธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน

นอกจากนี้ CPN ยังเตรียมความพร้อมก้าวสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยแสวงหาโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังประเทศต่างๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ อาทิ ประเทศมาเลเซียและเวียดนาม ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนประสบการณ์การลงทุนในประเทศดังกล่าวจากกลุ่มเซ็นทรัล จึงช่วยสนับสนุนให้ CPN สามารถวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศให้มีโอกาสประสบความสำเร็จได้มากยิ่งขึ้น

CPN ได้กำหนดแผนงานการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ปีละ 3-4 โครงการในทำเลยุทธศาสตร์ที่สำคัญของประเทศที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจ มีการเติบโตของเมืองและมีศักยภาพในการเติบโตสูง สำหรับโครงการศูนย์การค้าระหว่างพัฒนาในปี 2558-2560 ที่ CPN ประกาศอย่างเป็นทางการแล้วประกอบด้วย 6 โครงการในประเทศ และ 1 โครงการในต่างประเทศ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัล ภูเก็ต และเซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซิตี ในเมืองซาฮัลล์ รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย รวมถึงการปรับปรุง ปรับโฉม และปรับเปลี่ยนร้านค้าในส่วนของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา บางนา

ผลประกอบการและฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้รวม 23,953 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10% จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2557 และศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการในปี 2556 ซึ่งดำเนินการเต็มปีในปี 2557 ตลอดจนการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าพื้นที่ในโครงการปัจจุบัน สำหรับกำไรสุทธิในปีนี้เท่ากับ 7,307 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16% จากปีก่อน หากไม่นับรวมรายการพิเศษที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในปี 2556 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติเพิ่มขึ้น 21% เมื่อเทียบกับปีก่อน ตามความสามารถในการทำอะไรที่ดีขึ้นโดยเฉพาะธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรม

ในปีที่ผ่านมา CPN ประสบความสำเร็จในการจัดหาเงินทุนผ่านการนำศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เข้ากองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท (“CPNRF”) ได้รับการตอบรับจากทั้งนักลงทุนรายย่อยและนักลงทุนสถาบันเป็นอย่างดี ราคาเสนอขายหน่วยลงทุน

เพิ่มทุนกำหนดที่ 15.00 บาท ต่อหน่วย หลังจากเปิดซื้อขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเดือนเมษายน โดยในระหว่างปีราคาปรับตัวขึ้นสูงสุดที่ 17.50 บาทต่อหน่วย และต่ำสุดที่ 15.20 บาทต่อหน่วย เงินทุนส่วนหนึ่งที่ได้จากการระดมทุนครั้งนี้ CPN ได้นำไปชำระคืนเงินกู้บางส่วน เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับฐานะการเงินของบริษัทฯ สำหรับเงินทุนอีกส่วนหนึ่งสำรองไว้เพื่อสนับสนุนแผนการขยายธุรกิจในอนาคตต่อไป

ทั้งนี้ CPN ยังคงมุ่งเน้นการจัดการจัดหาเงินทุนที่หลากหลายเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ สามารถบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยสัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน ณ สิ้นปี 2557 อยู่ที่ 0.29 เท่า ตลอดจนเพื่อรองรับโอกาสทางการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ โดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายด้านการเงินที่ระมัดระวังควบคู่กันไปด้วย

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

ด้วยปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่มั่นคงยั่งยืนในระยะยาวของ CPN จึงเน้นการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ การยึดมั่นในหลักบรรษัทภิบาล การนำนวัตกรรมมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ การมุ่งพัฒนาศักยภาพบุคลากรในองค์กรอย่างต่อเนื่อง และการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทร่วมภูมิใจกับผู้บริหารและพนักงานที่ในปี 2557 CPN ได้รับคัดเลือกเข้าเป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืนระดับโลก (Dow Jones Sustainability Indices) ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) เป็นปีแรก ซึ่งดัชนีระดับโลกดังกล่าวเป็นสิ่งสะท้อนว่า CPN มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนทั้งทางด้านธุรกิจ และด้านการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมตามหลักสากล ซึ่งเป็นไปตามวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ในการ

ดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างแท้จริง นอกจากนี้ CPN ยังได้
รับการประเมินเป็น 1 ใน 18 บริษัทจดทะเบียนไทยที่มีผล
ประเมิน ASEAN CG Scorecard ประจำปี 2556/57 สูงสุด 50
อันดับแรกในกลุ่มประเทศอาเซียนอีกด้วย การได้รับการ
ยกย่องในเวทีระดับโลกนี้ถือเป็นการตอกย้ำวิสัยทัศน์ของ
CPN ในการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกชั้นนำ
ของเอเชียที่มุ่งมั่นเดินทางพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่
ผู้ถือหุ้น ร้านค้าผู้เช่า ลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการ คู่ค้า
สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ที่ได้ให้ความไว้วางใจและ
สนับสนุนการดำเนินงานของ CPN ด้วยดีเสมอมา ที่สำคัญ
ความสำเร็จในปีที่ผ่านมาจะไม่สามารถเกิดขึ้นได้หากขาด
ความร่วมมือร่วมใจในการดำเนินงานอย่างเต็มที่ของพนักงาน
ทุกคนในการปฏิบัติงานเพื่อบรรลุเป้าหมายทั้งในด้านการ
เติบโตของรายได้ การขยายสาขา การดูแลผู้เช่า ลูกค้าและ
พนักงานในองค์กรอย่างดี การร่วมกันประหยัดพลังงานและ
ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและชุมชนอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
รวมถึงการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ จนได้รับ
การเชื่อถือและยอมรับในระดับสากล คณะกรรมการบริษัท
ขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่า CPN จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลัก
บรรษัทภิบาลและสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อ
ประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และหวังว่าทุกฝ่าย
จะร่วมกันพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับ CPN อย่างยั่งยืน
ต่อเนื่องในทุกๆ ปี และร่วมกันภาคภูมิใจที่ทุกฝ่ายคือหนึ่ง
ฟันเฟืองที่ผลักดันให้ CPN เป็นหนึ่งในบริษัทชั้นนำที่ยั่งยืน
ของประเทศไทย



สุกรีชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการบริษัท



ปรีชา เอกคุณากุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระ 4 คน โดยมีนายไพฑูรย์ กวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายจกัษัย พาณิชพัฒน์ นางสุนันดา ตูลยธัญ และนายการุณ กิตติสถาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2557 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบมีทั้งสิ้น 11 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกคนเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง การประชุมในบางครั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และกรรมการจากภายนอกอื่นที่ไม่ใช่ผู้บริหารตามวาระอันควร และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายการทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขตแผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าว และพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง (Risk-based Audit Plan) ผลการปฏิบัติงานตามแผนงานดังกล่าว และการประเมินผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้หารือกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระและเหมาะสม

การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2553 และได้ยื่นขอการรับรองฐานะสมาชิกจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อเดือนธันวาคม 2557 โดยคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ได้มีมติให้การรับรองบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษ ในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจ มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็น ประจำทุกไตรมาส และให้สำนักตรวจสอบภายในติดตาม สอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชี สอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการ ตรวจสอบ มีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้ พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไข การค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็น ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและ ผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2557 ผลการประเมินด้านการ ปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระ เพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมหารือร่วมกับ ผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความ เห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและ ปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับ ปี 2558 นั้น เนื่องจากในปี 2554 ได้เปรียบเทียบราคา ค่าบริการสอบบัญชีแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับ ค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2558 ที่เสนอมา โดยมีความ เห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็น ผู้สอบบัญชี และแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2558 และอนุมัติค่าสอบบัญชี ประจำปี 2558 วงเงินไม่เกิน 6,160,000.00 บาท และ ค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้ง และจดทะเบียนในต่างประเทศบางบริษัท ประมาณการ ไม่เกิน 550,000.00 บาท รวมทั้งมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการ เป็นผู้อนุมัติค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และกองทุนรวมที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปีด้วย

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฏบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง ของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประเมินผลในภาพรวม เป็นรายคณะประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2558 ใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการ ตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของ คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งส่วนที่ 2 นี้ แบ่งเป็น 6 ด้าน ได้แก่ (1) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้องและเพียงพอ (2) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการ ควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล (3) การสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตาม กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ (4) การพิจารณาคัดเลือกเสนอ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี (5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ (6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความ รับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อย่างเพียงพอและ ครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน



นายไพฑูรย์ กวีผล

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2557 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 โดยบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 24 กันยายน 2556 ถึง 15 มกราคม 2557 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2557 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง และเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งนายปรีชา เอกคุณากุล ซึ่งเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 เป็นกรรมการใหม่ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ ส่งผลให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 13 ท่าน จากเดิมซึ่งมีจำนวน 12 ท่าน
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2557 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

3. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2556 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2557 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
4. พิจารณาและให้ความเห็นต่อแนวทางการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งมีความเหมาะสมและเป็นธรรม สามารถรักษาศักยภาพการแข่งขันและความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจได้ในระยะยาว
5. รับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2556 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านการบริหารทุนมนุษย์ และการบริหารองค์กร อาทิ แผนงานในปี 2557 อัตราการลาออก การเสริมสร้างความผูกพันกับองค์กรของพนักงานและ Talent Pipeline เป็นต้น
7. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2557 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไขเนื่องจากกฎบัตรฉบับปัจจุบันยังมีความครบถ้วนและเหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริตตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นายจ๊กชัย พาณิชพัญ์

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงาน คณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดเป็นนโยบายอย่างชัดเจนและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมกิจกรรมในทุกๆ ระดับขององค์กร และส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างสรรคมูลค่าให้แก่องค์กร โดยระบุปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Factors) ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งในระดับองค์กร และในระดับหน่วยธุรกิจ เพื่อการจัดการกับปัจจัยเสี่ยง ดังกล่าวให้ลดลงในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ด้วยการใชกลยุทธ์ที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยง ถ่ายโอน ควบคุม และการยอมรับความเสี่ยง โดยจัดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็น 2 ระดับเพื่อกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง ได้แก่

1. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (Risk Policy Committee) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ 5 ท่าน โดยมี นายไพฑูรย์ ทวีผล เป็นประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยงซึ่งทำหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบายแผนกลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร รวมถึงรับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยง สามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการพิจารณาเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ได้พิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันทีและที่เกิดขึ้นในระยะยาว เพื่อรายงานกิจกรรมต่างๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารแต่ละฝ่ายงานหลัก ซึ่งกรรมการทุกท่านต้องสามารถอุทิศเวลาและความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้นโยบายกรอบโครงสร้างวิธีการและเครื่องมือต่างๆ กับหน่วยธุรกิจ เพื่อใช้ในการระบุ ประเมินจัดการ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สัมพันธ์กับการบรรลุวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยธุรกิจ ควบคุมการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละหน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจ สอบทานการวัดผลการปฏิบัติงาน ตามมาตรฐานความเสี่ยงเปรียบเทียบกับช่วงความเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้ สื่อสารและจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความก้าวหน้าและประเด็นต่างๆ ในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องให้กับคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) โดยคณะผู้บริหารระดับสูงสุด มีการประเมินความเสี่ยงร่วมกัน พร้อมทั้งกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) เพื่อติดตามสถานะของแต่ละความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและจัดทำทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (Risk Register) รวมถึงแผนจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้องเหมาะสม (Risk Response Plan) และยังคงมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงในระดับสาขา โดยมีการทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นในทุกสาขาอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 5 ด้านคือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ 5) ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน (Hazard Risk) โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ได้แก่

ความเสี่ยงด้านการรักษาความสามารถทางการแข่งขัน (Maintaining Competitiveness) เพื่อรองรับกับนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาและรองรับการแข่งขันภายในประเทศที่รุนแรงขึ้น บริษัทฯ มีแผนการขยายธุรกิจในประเทศอย่างต่อเนื่องซึ่งจะสามารถรักษาระดับความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมโดยยึดหลักการบริหารความเสี่ยงเชิงบูรณาการ เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงให้ครอบคลุมรอบด้าน พร้อมทั้งมีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) ที่จะบ่งบอกถึงสถานะความเสี่ยงแต่ละตัว และสร้างแผนงานรองรับอย่างเป็นรูปธรรม อาทิ มีการจัดทำ Strategic Workforce Planning ที่สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ และจัดทำแบบจำลองอัตรากำลังคน (Manpower Model) สำหรับศูนย์การค้า รวมถึงมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานโดยมีระเบียบปฏิบัติงานมาตรฐาน (Standard Operating Procedure) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการบริหารศูนย์การค้าให้มีผลสัมฤทธิ์ในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk) บริษัทฯ มีแผนการขยายธุรกิจไปต่างประเทศเพื่อตอบสนองนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการเซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซีดี ประเทศมาเลเซีย บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาดและสภาวะการแข่งขัน ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการทำธุรกิจ จึงมีการจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษารายละเอียดของสภาพเศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ รวมถึงปัจจัยเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับประเทศที่บริษัทฯ ให้ความสนใจลงทุน ทั้งนี้ ก็เพื่อให้การลงทุนในต่างประเทศเป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ได้แก่

ความเสี่ยงจากการรักษาและสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถ เนื่องจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นทำให้ความต้องการบุคลากรที่มีประสิทธิภาพและความสามารถในธุรกิจนี้เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความสามารถ บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาบุคลากร (People Development Committee) ขึ้นเพื่อดูแลสวัสดิภาพ สิทธิประโยชน์ ความพึงพอใจในการทำงาน การพัฒนาศักยภาพผ่านแผนการพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) และความก้าวหน้าในการทำงานของพนักงานให้ครอบคลุมในทุกระดับ ซึ่งมีคณะกรรมการฯ ใน 3 ระดับ ได้แก่ ระดับองค์กร ระดับสาขางาน และระดับสาขาตามลำดับ โดยมุ่งหมายให้พนักงานมีขวัญกำลังใจที่ดีและพัฒนาความสามารถในการทำงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ (Compliance Risk) ได้แก่

ความเสี่ยงจากข้อจำกัดทางกฎหมายทั้งในและต่างประเทศ จากนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีการขยายสาขาครอบคลุมทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้และเตรียมความพร้อมโดยมีทีมผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมาย เพื่อศึกษาข้อจำกัดของกฎหมายต่างๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวขององค์กรทั้งในและต่างประเทศ โดยการนำข้อมูลมาทำแผนหรือกำหนดมาตรการรองรับที่เหมาะสม

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบ อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบและถือเป็นหน้าที่ของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในบริษัทฯ ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ต้องมีส่วนร่วมรับผิดชอบในการตรวจสอบ ควบคุม และกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ได้แก่

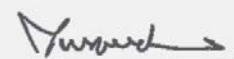
ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนจำนวนมาก และมีการแข่งขันสูง เพื่อให้บริษัทฯ ยังคงศักยภาพในการดำเนินทางธุรกิจ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและพอเพียง โดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำรงสภาพคล่องในการขยายธุรกิจ ลดความเสี่ยงด้านการเงินและแสดงสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ จึงบริหารความเสี่ยงโดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ต่ำ ร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯ ในการจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สิน (Hazard Risk)

ความเสี่ยงด้านการประสบอันตรายจากการทำงาน อุบัติเหตุ และความสูญเสียภัยคุกคามหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นภัยธรรมชาติ เช่น เหตุการณ์แผ่นดินไหวทางภาคเหนือ อัคคีภัย อุบัติภัย ภัยจากความไม่เสถียรภาพทางการเมือง และเหตุต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารศูนย์การค้า บริษัทฯ มีการจัดการความปลอดภัยในการทำงานโดยกำหนดให้มีการตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) รวมถึงมีทีมงานป้องกันการสูญเสียภายใต้การกำกับดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย ทั้งในส่วนของความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมือง การเกิดอัคคีภัย อุทกภัย และภัยอื่นๆ โดยมีการจัดทำคู่มือกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติงาน ทำการติดตามทบทวนแผนบริหารภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) โดยการจำลองสถานการณ์การเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินกรณีต่างๆ และนำผลดังกล่าวมาวิเคราะห์เพื่อปรับแผนให้เป็นแผนเชิงรุกและสามารถรองรับ

สถานการณ์ต่างๆ ตามมาตรฐานการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management)

เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงเหมาะสมและมีประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสภาพธุรกิจในปัจจุบัน โดยทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงได้ถูกกำหนดเข้าเป็นส่วนหนึ่งของแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจอย่างชัดเจน อันจะส่งผลโดยตรงต่อความสามารถขององค์กรในการสร้างกลยุทธ์ และช่วยให้ประสบผลสำเร็จตามพันธกิจอย่างสมบูรณ์



นายไพฑูรย์ กวีพล

ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

รายงาน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กำหนดนโยบายให้บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการมาอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนกำกับดูแลแผนงานและสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรนำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง ในปี 2557 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

1. พิจารณาปรับปรุงจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ มีความครบถ้วน ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และหลักเกณฑ์ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลอดจนหลักเกณฑ์สากล อาทิ ASEAN CG Scorecard และ Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
2. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนชุดใหม่ เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการมีความสมบูรณ์ครอบคลุมในส่วนการดูแลนโยบายและแผนงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพิ่มเติม โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาทบทวนหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่และขอบเขตงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่เพิ่มขึ้นจากหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดปัจจุบัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
4. พิจารณาแผนงานให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต อาทิ การจัดทำมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน การอบรมเกี่ยวกับการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยมีการสื่อสารการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนตั้งแต่ระดับกรรมการ ผู้บริหาร ไปสู่พนักงาน (Tone at the top)

5. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับโครงการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินงานและการปฏิบัติตามแผนงานและนโยบายที่วางไว้อย่างแท้จริง
6. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับโครงการส่งเสริมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนติดตามการดำเนินโครงการ และกิจกรรมต่างๆ ให้มีความครบถ้วนและต่อเนื่องในด้านการจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อม และการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทั้งด้านความเป็นอยู่ และความปลอดภัย รวมไปถึงโครงการเพื่อกลับบัญชีไทย และ CPN อาสา โดยมุ่งเน้นให้มีการตรวจสอบ ติดตามประเมินผล และปรับปรุงพัฒนาการดำเนินงานให้เหมาะสม และสามารถสร้างความเข้มแข็งและพัฒนาชุมชนในระยะยาวและคำนึงถึงการป้องกันสภาวะการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศควบคู่ไปด้วย
7. รับทราบความคืบหน้าการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงถึงสถานการณ์ตลาดและแนวโน้มของโลกที่เปลี่ยนแปลงไปตามกรอบสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือ ESG: Environment Social Governance โดยมีคณะทำงานบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนดูแลรับผิดชอบดำเนินงาน และติดตามนำเสนอ



ปรีชา เอกคุณากุล

ประธานกรรมการบริษัทภิบาล

และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการ และคณะผู้บริหาร ของบริษัท



- 1 นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
- 2 นายไพฑูรย์ ทวีผล
- 3 นายจิกก์ชัย พาณิชพัฒน์
- 4 นางสุนันทา ตุลาธัญญ์

- 5 นายการุณ กิตติสถาพร
- 6 นายครรชิต บุนะจินดา
- 7 นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
- 8 นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์

- 9 นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- 10 นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์
- 11 นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
- 12 นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์



13 นายปรีชา เอกคุณากุล
 14 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
 15 นายสมชาติ บาระมีชัย
 16 นายสุทธินัทธ์ จิราธิวัฒน์

17 ดร.ณัฐกิตต์ ตั้งพูลสินธนา
 18 นางนากญา จิราธิวัฒน์
 19 นางปณิดา สุขศรีคากุล
 20 พันตรีนฤต รัตนพิเชษฐชัย

21 นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
 22 เรืออากาศเอกกวี เดชชัย
 23 นางเอพริล ศรีวิกรม์

เหตุการณ์สำคัญ ในรอบปี 2557



มกราคม

นายปรีชา เอกคุณากุล เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทนนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 เป็นต้นไป โดยนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ยังคงดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการบริษัทต่อไป

มีนาคม

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย บนหาดเฉวง ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมและเป็นย่านเศรษฐกิจหลักของ เกาะสมุยที่เป็น Beach Destination ระดับโลกของประเทศไทย มีแนวโน้มการเติบโตของเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นทุกปีและมีการเติบโตของโครงการบ้านพักตากอากาศเป็นจำนวนมาก

เมษายน

- ให้เข้าทรัพย์สินบางส่วนของโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) ในมูลค่า ประมาณ 10,496 ล้านบาท และ CPN ได้ เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF ในสัดส่วน 23.53% ของจำนวน หน่วยลงทุนเพิ่มทุนทั้งหมดของ CPNRF หรือคิดเป็น 135,593,664 หน่วย ที่มูลค่า หน่วยละ 15 บาท รวมมูลค่า 2,034 ล้านบาท ส่งผลให้ CPN มีจำนวน หน่วยลงทุนใน CPNRF รวมทั้งสิ้น 590,521,686 หน่วย สัดส่วนการถือ หน่วยลงทุนเปลี่ยนแปลงจาก 27.80% ก่อนการเพิ่มทุนเป็น 26.69% หลังการเพิ่มทุน
- จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 โดยมีวาระที่สำคัญ คือ เพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และอนุมัติ การจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ปี 2556 ในอัตรา 0.55 บาทต่อหุ้น

สรุปรายละเอียดการทำรายการให้เข้าทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) ระยะเวลา 30 ปี และทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน โดยการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ดังต่อไปนี้

ข้อมูลสรุปการทำรายการ

รายการ	การลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน CPNRF
จำนวนเงินลงทุน	ประมาณ 10,496 ล้านบาท (รวมค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุน)
จำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุน	576,150,000 หน่วย
จำนวนหน่วยของ CPN ที่เข้าลงทุน	135,593,664 หน่วย (23.53% ของจำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุนทั้งหมด)
ราคาของหน่วยลงทุนเพิ่มทุน ที่เสนอขาย	15.00 บาท

รายละเอียดทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน

โครงการ	เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ที่ตั้ง	เลขที่ 2 ถนนมหิดล 252-252/1 ถนนวิภาวดี ตำบลหายยา อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50100
ประเภทการค้าเงินธุรกิจ	ศูนย์การค้า
ลักษณะการเข้าลงทุน ของกองทุนรวม	<ol style="list-style-type: none"> สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า (บางส่วน) จำนวน 1 อาคาร อาคารอเนกประสงค์ (Multipurpose Hall) จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ตามสัดส่วนการใช้งานของพื้นที่อาคารศูนย์การค้าและอาคารอเนกประสงค์ที่กองทุนรวมลงทุน) สิทธิการเช่าและ/หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ในงานระบบและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และ สิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ ที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร รวมถึงถนนรอบโครงการและทางเข้าออก (บางส่วน) ของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	
พื้นที่ใช้สอยรวม	122,991 ตารางเมตร
พื้นที่ให้เช่ารวม	35,343 ตารางเมตร
ขนาดที่ดิน	32 ไร่ 3 งาน 56.85 ตารางวา
แหล่งเงินทุน	การเสนอขายหน่วยลงทุนในการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนและเงินสดและเงินกู้ยืมจากธนาคาร



พฤษภาคม

ทริสเรทติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่มีประกันชุดปัจจุบันของ CPN เป็นระดับ “AA-” จากเดิมที่ระดับ “A+” พร้อมทั้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่มีประกันชุดใหม่ (CPN150A และ CPN174A) ของบริษัทที่ระดับ “AA-” เช่นกัน โดยอันดับเครดิตที่เพิ่มขึ้นสะท้อนถึงผลการดำเนินงานที่ปรับตัวดีขึ้นและสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งขึ้นในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาของ CPN อันดับเครดิต “AA-” ยังคงสะท้อนถึงสถานะความเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้า ตลอดจนผลงานในการบริหารศูนย์การค้าที่มีคุณภาพในระดับสูง กระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และนโยบายทางการเงินที่มีความระมัดระวัง ทั้งนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคงคำนึงถึงความต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อใช้รองรับแผนการขยายธุรกิจของ CPN ในช่วงปี 2557-2559 ด้วย

แนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังว่า CPN จะยังคงรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของศูนย์การค้าไว้ได้ แม้ว่า CPN จะมีแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่า CPN จะรักษาวินัยทางการเงินในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่าในระยะปานกลางได้

กรกฎาคม

เปิดตัว Groove@CentralWorld อย่างเป็นทางการบริเวณด้านหน้าอาคารดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ด้านถนนพระราม 1 แหล่งรวมร้านอาหารไลฟ์สไตล์นานาชาติและแบรนด์แฟชั่นระดับโลกในใจกลางเมือง เป็นจุดหมายของการนัดสังสรรค์ระดับเวิลด์คลาสของคณาภิบาล นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยว จากอาคารสำนักงานที่อยู่อาศัยและโรงแรมระดับ 5 ดาว ที่อยู่รายล้อมรอบโครงการ

สิงหาคม

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาศายา ตั้งอยู่ระหว่างถนนพหลโยธินสาย 5 และ 7 ซึ่งรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ และปริมณฑลฝั่งตะวันตก เป็นศูนย์กลางที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูงครอบคลุมอาณาเขตฝั่งพหลโยธินนครชัยศรี สามพราน จนถึงเมืองนครปฐม และยังเป็นศูนย์กลางการศึกษา แหล่งรวมคนรุ่นใหม่ที่มีกำลังซื้อสูง รายล้อมด้วยโรงแรมชั้นนำที่รองรับนักท่องเที่ยวและสถานที่ราชการสำคัญอีกด้วย



ตุลาคม

ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) หมวดอุตสาหกรรม Real Estate ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) ประจำปี 2557 สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของ CPN ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง





รางวัลแห่ง
ความภูมิใจ
ในปี 2557



ด้วยการทำงานที่มุ่งมั่นของผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และพนักงานทุกคนที่ร่วมกันพัฒนาองค์กรสู่ความเป็นเลิศ รวมถึงการได้รับการสนับสนุนจากพันธมิตรทางธุรกิจ ส่งผลให้ในปี 2557 CPN ได้รับรางวัลแห่งความภาคภูมิใจ จากสถาบันชั้นนำระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันความสำเร็จขององค์กรที่มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาลและสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม

รางวัลความสำเร็จด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ

รางวัล “BCI Asia Top 10 Developer Awards 2014” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ FuturArc Journal ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับ 10 สุดยอดบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นที่มีผลงานการออกแบบโครงการที่โดดเด่นและมีคุณภาพ โดย 3 โครงการที่ได้รับรางวัลนี้ ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย เซ็นทรัลพลาชาศาลายา และเซ็นทรัลพลาชาเวสต์เกต

01



รางวัล “BCI Asia Top 10 Developer Awards 2014”

รางวัล “Asia Property Award 2014” โดย International Property Awards ซึ่งเป็นสุดยอดรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำภาคพื้นเอเชียแปซิฟิก มอบให้แก่ผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์และโครงการศูนย์การค้าระดับนานาชาติ ถือเป็นรางวัลระดับโลกและเป็นที่ยอมรับในวงการค้าปลีก โดย CPN ได้รับจำนวน 3 รางวัล ดังนี้

- รางวัล “5 Stars Best Retail Development Thailand” แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ในฐานะที่เป็นโครงการค้าปลีกที่รวบรวมแบรนด์ชั้นนำระดับโลก เพื่อตอบสนองความต้องการได้อย่างครบครันที่สุดในเชียงใหม่
- รางวัล “5 Stars Best Commercial Landscape Architecture Thailand” แก่ เซ็นทรัลพลาชา เชียงราย ในฐานะที่เป็นโครงการค้าปลีกที่มีการออกแบบผสมผสานความทันสมัยให้เข้ากับบรรยากาศท้องถิ่นได้อย่างสมบูรณ์แบบที่สุดและถือเป็นแลนด์มาร์คประจำจังหวัดเชียงราย
- รางวัล “Highly Commended Retail Development Thailand” แก่ เซ็นทรัลพลาชา อุบลราชธานี ในฐานะที่เป็นโครงการค้าปลีกที่ใหญ่และครบครันที่สุดในภาคอีสานตอนใต้ ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ทันสมัย มีการออกแบบที่โดดเด่น สวยงาม โดยดึงเอาเอกลักษณ์วัฒนธรรมของจังหวัดอุบลราชธานีมาตีความหมายใหม่ในรูปลักษณ์ทันสมัยแปลกตา

02

รางวัลความสำเร็จด้านการสร้างแบรนด์และการตลาด

รางวัล “Thailand’s Corporate Brand Rising Star 2014” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยหลักสูตรวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัย สาขาวิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับบริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด

03

รางวัล “Thailand’s Property Awards 2014: Real Estate Personality of the Year Award” หรือรางวัลบุคคลแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์แห่งปี 2014 แก่ คุณทศ จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการบริหารบริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด โดยบริษัท เอ็นไซน์ มีเดีย จำกัด ผู้ตีพิมพ์นิตยสาร Property Report ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้กับบุคคลผู้มีบทบาทต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากที่สุดในปี 2557

04

รางวัลความสำเร็จด้านการบริหาร และการเงิน

รางวัลเกียรติยศแห่งความสำเร็จ
“SET Awards of Honor 2014 ด้านการ
รายงานบรรษัทภิบาล” แก่ บริษัท
เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดย
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ
วารสารการเงินธนาคาร ซึ่งบริษัทได้รับ
รางวัลในฐานะที่มีความโดดเด่นด้านการ
รายงานบรรษัทภิบาลต่อเนื่องเป็นปีที่ 4
ตั้งแต่ปี 2554-2557

05



รางวัลเกียรติยศแห่งความสำเร็จ
“SET Awards of Honor
ด้านการรายงานบรรษัทภิบาล ปี 2554-2557”

การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการ
บริษัทจดทะเบียนประจำปี 2557 อยู่ใน
เกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 ตั้งแต่ปี
2552-2557 ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้ ผลการ
ประเมินดังกล่าวของ CPN อยู่ในระดับ
Top Quartile ของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าทางการ
ตลาด (Market Capitalization) ตั้งแต่ 10,000
ล้านบาทขึ้นไป

06

CPN เป็น 1 ใน 18 บริษัทจดทะเบียนไทย
ที่มีผลประเมิน ASEAN CG Scorecard ประจำปี
2013/14 สูงสุด 50 อันดับแรกในกลุ่ม
ประเทศอาเซียน

07



รางวัล “Thailand Energy Awards 2014”

รางวัลความสำเร็จ ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

รางวัล “Thailand Energy Awards 2014” ซึ่ง
เป็นรางวัลเชิดชูเกียรติผู้ที่มีผลงานดีเด่น
ด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนา
พลังงานทดแทน จัดโดยกระทรวงพลังงาน
มอบให้แก่เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า จำนวน
2 รางวัล ดังนี้

- รางวัลชนะเลิศประเภทอาคารควบคุม
ดีเด่น
- รางวัลชนะเลิศประเภทผู้รับผิดชอบ
พลังงานดีเด่น

08

MEMBER OF

**Dow Jones
Sustainability Indices**

In Collaboration with RobecoSAM

**รางวัลและความสำเร็จด้านการพัฒนา
อย่างยั่งยืน**

DJSI หรือ Dow Jones Sustainability Indices คือดัชนีตลาดหลักทรัพย์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจระดับโลก เป็นดัชนีอ้างอิงด้านความยั่งยืนแรกของโลกที่ครอบคลุมมุมมองด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมจัดทำขึ้นโดยความร่วมมือระหว่าง RobecoSAM Indices และ S&P Dow Jones Indices โดยการคัดเลือกบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลกที่มีผลการดำเนินงานทางธุรกิจที่โดดเด่น ทั้งในด้านของมูลค่าตลาด ด้านการบริหารจัดการที่มีบรรษัทภิบาลที่ดี และการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย CPN ได้รับคัดเลือกให้อยู่ใน DJSI Emerging Markets ซึ่งเป็นบริษัทไทยเพียงแห่งเดียวในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ที่ได้รับคัดเลือก

09

MSCI Global Sustainability Indexes เป็นดัชนีอ้างอิงด้านความยั่งยืนทางธุรกิจระดับโลก เพื่อให้ผู้ลงทุนสถาบันที่ลงทุนในภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลก ใช้เป็นเกณฑ์มาตรฐานในการพิจารณาการลงทุน ซึ่งเป็นอีกหนึ่งดัชนีใน MSCI Index ที่จัดทำโดยบริษัท Morgan Stanley Capital International ผู้มีความชำนาญในการจัดทำดัชนีตลาดหลักทรัพย์ตามขนาดและสภาพคล่องของแต่ละประเทศมากกว่า 35 ปี โดยการคัดเลือกบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลกที่มีผลการดำเนินงานทางธุรกิจที่โดดเด่นทั้งในด้านของมูลค่าตลาด สภาพคล่อง ปริมาณการถือครองหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) วิเคราะห์ร่วมกับการบริหารจัดการที่มีบรรษัทภิบาลที่ดี และการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย CPN ได้รับคัดเลือกให้อยู่ใน MSCI Global Sustainability Indexes ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Management & Development ในระดับคะแนน A จากคะแนนเต็ม AAA

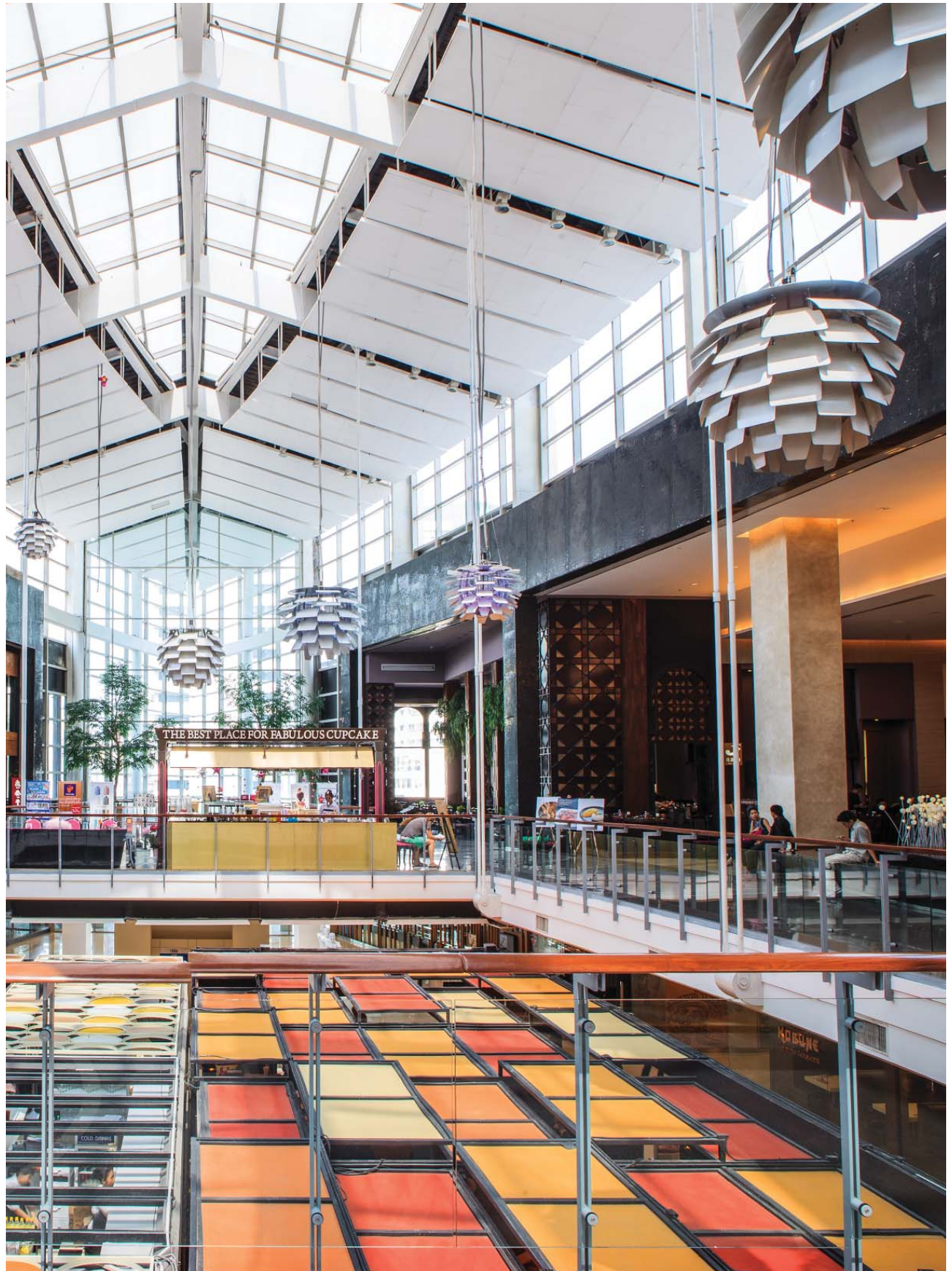
10

รางวัล “หน่วยงานดีเด่นด้านการส่งเสริมความเสมอภาคหญิงชายและการคุ้มครองสิทธิสตรี” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับหน่วยงานที่นโยบายหรือกิจกรรมผลงานที่ส่งเสริม ความเสมอภาคหญิงชายและการคุ้มครองพิทักษ์สิทธิสตรี

11

รางวัล “Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2014 ในสาขา Health Promotion” แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช จากโครงการ “สุขาวิดี” เพื่อชุมชนรอบศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช โดย เอ็นเตอร์ไพรซ์ เอเชีย (Enterprise Asia) ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้แก่บริษัทผู้ประกอบการที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

12



ภาพรวมเศรษฐกิจไทย และอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2557*

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2557

ในปี 2557 เศรษฐกิจไทยโดยรวมเติบโตจากปีที่ผ่านมาในอัตราที่ชะลอตัวลงในทุกภูมิภาค โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศเติบโตเพียง 1% อัตราเงินเฟ้อทั่วไปคงที่จากปีที่แล้วด้วยอัตรา 2.1% ซึ่งสาเหตุของการทรงตัวของอัตราเงินเฟ้อนี้เกิดจากมาตรการดูแลค่าครองชีพที่ช่วยคงราคาสินค้าจากฝั่งผู้ผลิต

การบริโภคภาคเอกชนมีการขยายตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปในอัตรา 0.1% ยอดขายสินค้าส่วนใหญ่ยังคงทรงตัว เนื่องจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ทยอยปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ หลังจากสถานการณ์การเมืองคลี่คลายและมีความชัดเจนมากขึ้นในไตรมาสที่ 2 โดยการปรับตัวนี้ได้รับผลมาจากการบริโภคของกลุ่มผู้มีรายได้ระดับกลางและระดับบนที่มีกำลังซื้อในเกณฑ์ดีเป็นแรงผลักดันหลัก ในทางกลับกันส่วนของผู้มีรายได้น้อย การลดลงของรายได้เกษตรกรและภาระหนี้ครัวเรือนยังคงเป็นปัจจัยสำคัญของการขยายตัวของภาคบริโภคภาคเอกชน ส่งผลให้ยอดขายสินค้าในหมวดสินค้าจำเป็น เช่น อาหาร เครื่องดื่มและเครื่องใช้ส่วนตัวขยายตัวไม่มากนัก ขณะที่ยอดขายในหมวดสินค้าคงทน เช่น รถยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ ปรับตัวดีขึ้น

ภาคการลงทุนโดยรวมมีอัตราการเติบโตลดลง 0.9% สาเหตุจากการชะลอตัวของการลงทุนใหม่เพื่อรอประเมินความชัดเจนของแนวโน้มทางเศรษฐกิจการเมืองและโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐ ประกอบกับผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้เร่งลงทุนตามแผนไปแล้วในปีก่อนหน้าจึงทำให้กำลังการผลิตเพียงพอต่อความต้องการจากทั้งในและต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ยังมีการลงทุนเพื่อซ่อมแซมเครื่องจักร ปรับปรุงประสิทธิภาพ ลดต้นทุนการผลิตและนำเข้าเครื่องจักรทดแทนอย่างต่อเนื่องเพราะประเทศไทยมีเสถียรภาพและมีความเสี่ยงต่ำเมื่อเทียบกับประเทศอื่น

ภาคการผลิตในประเทศเติบโตในอัตราทรงตัวซึ่งสอดคล้องกับทิศทางการบริโภคภาคเอกชนส่วนการผลิตเพื่อส่งออกนั้นฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามเศรษฐกิจโลกที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ โดยเฉพาะการส่งออกชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์

ผลิตภัณฑ์ปิโตรเคมี เครื่องใช้ไฟฟ้า และชิ้นส่วนยานยนต์ที่ได้รับคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะจากตะวันออกกลางและอเมริกาใต้ ขณะที่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเครื่องนุ่งห่มประเภทเสื้อผ้าก็ได้รับคำสั่งซื้อเพิ่มขึ้นจากผลของเทศกาลฟุตบอลโลกที่จัดขึ้นในปี

ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบอย่างชัดเจนจากสถานการณ์ทางการเมืองแต่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เห็นว่าผลกระทบยังน้อยกว่าเมื่อเทียบกับผลกระทบเหตุการณ์ทางการเมืองและอุทกภัยในอดีต โดยธุรกิจท่องเที่ยวปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องภายหลังการยกเลิกพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน (พ.ร.ก. ฉุกเฉิน) นอกจากนั้นสถานที่ท่องเที่ยวในภาคเหนือและภาคใต้ซึ่งไกลจากเหตุการณ์ชุมนุมยังเป็นที่ยอมรับและขยายตัวได้ดีจากกลุ่มนักท่องเที่ยวจีนและยุโรป ผู้ประกอบการได้ปรับตัวหันมาเจาะตลาดนักท่องเที่ยวเฉพาะกลุ่ม อาทิ กลุ่มคู่รัก กลุ่มฮันนีมูนและแต่งงาน อีกทั้งยังหาตลาดใหม่ที่มีศักยภาพเพิ่มขึ้น อาทิ ตลาดการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เพื่อทดแทนกลุ่มลูกค้าจัดอบรมและสัมมนาที่ถูกลงไประหว่างช่วงการชุมนุมทางการเมืองอีกด้วย

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่ง ปี 2557

กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

การประกาศพ.ร.ก.ฉุกเฉินในช่วงไตรมาสที่ 1 และประกาศกักขังการศึกษาในไตรมาสที่ 2 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อโครงการพื้นที่ค้าปลีกใจกลางเมืองและจังหวัดท่องเที่ยว ดังนั้นรัฐบาลจึงออกนโยบายเพื่อกระตุ้นความเชื่อมั่นและการใช้จ่ายอย่างต่อเนื่องทำให้ภาพรวมความเชื่อมั่นของคนไทยค่อยๆ เพิ่มขึ้น ในขณะที่เจ้าของโครงการได้ออกโปรโมชั่นและแคมเปญทางการตลาดต่างๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติให้เข้ามาท่องเที่ยวและจับจ่ายใช้สอยมากขึ้นในช่วงเทศกาลท่องเที่ยวครึ่งปีหลัง

พื้นที่ค้าปลีกค้าส่งในกรุงเทพฯ ปี 2557 มีจำนวนมากกว่า 7 ล้านตารางเมตร โดยศูนย์การค้ามีส่วนแบ่งในตลาดมาก

ที่สุดถึง 59% ปรับตัวลดลงมาจากปีที่แล้วที่มีส่วนแบ่งในตลาดอยู่ 61% สัดส่วนที่ลดลงนั้นมาจากการเพิ่มขึ้นของศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) ที่ได้รับความนิยมอย่างมากในปีที่ผ่านมา โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในปีนี้อยู่ถึง 13% และซูเปอร์สโตร์มอลล์ 12% โดยภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) ในปี 2557 นี้ยังคงอยู่ที่ 95% แม้ว่าผู้เช่ารายเล็กจะได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจชะลอตัวจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง แต่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงเชื่อมั่นในตลาด ทำให้อัตราการเช่าเฉลี่ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น

ในปี 2557 CPN ซึ่งมีส่วนแบ่งทางการตลาดหลักในอุตสาหกรรมนี้ได้รุกเปิดศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา และประกาศเปิดตัวโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาเวสต์เกตที่บางใหญ่ในส่วนโครงการบางใหญ่นั้น บริษัท สยามฟิวเจอร์ทีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท อีคาโน (ประเทศไทย) จำกัด ได้ประกาศเปิดโครงการเมกาเวสต์ บางใหญ่ ในปีเดียวกัน ดังนั้นจึงทำให้บางใหญ่กลายเป็นศูนย์กลางการช้อปปิ้งในปี 2558 นอกจากนั้นผู้ประกอบการรายอื่นยังมีแผนการปรับปรุงศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้าดิเอ็มโพเรียม และศูนย์การค้าต่างๆ ในเครือเดอะมอลล์

ในสภาวะตลาดปัจจุบัน ผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้รับแรงกดดันจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่ปรับเปลี่ยนของผู้บริโภคที่เน้นความสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งการเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) และร้าน Drive-Through (Drive Through) ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ความถี่ในการใช้บริการห้างสรรพสินค้าและศูนย์ค้าน้อยลง บ้างก็หันมาพึ่งพาความท้าทายให้กับผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ ซึ่งผู้ประกอบการต้องปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ในรูปแบบใหม่ ๆ และพัฒนาการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้าอยู่เสมอ

กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) และศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Mall)

แม้เศรษฐกิจจะยังไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มที่แต่ศูนย์การค้าในกลุ่มนี้ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และเป็นรูปแบบที่มีการเปิดให้บริการมากที่สุดในไตรมาสที่ 3 จากโครงการเปิดใหม่ที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมาตามการขยายตัวของชุมชนที่อยู่อาศัยรอบๆ กรุงเทพฯ ทำให้ศูนย์การค้าในกลุ่มนี้มีสัดส่วนในตลาดพื้นที่ค้าปลีกมากเป็นลำดับที่ 2 แทนที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket)

โครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมที่เปิดตัวในปี 2557 ได้แก่ โครงการวิคตอเรีย การ์เด้นส์ โครงการเมโทร เวสต์ ทาวน์ โครงการวันอุดมสุข โครงการแอมพาร์ค เดอะเซ็นส์ ปิ่นเกล้า โครงการเมส ทองหล่อ และโครงการเดอะคริสตัลราชพฤกษ์ ส่วนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ โครงการฮาบิโตะ และโครงการเดอะ ไบรท์

ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งในรูปแบบโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมนี้มีการแข่งขันที่รุนแรง เนื่องจากมีผู้ประกอบการหน้าใหม่ทั้งรายใหญ่ รายกลาง และรายเล็กเกิดขึ้นมากมาย ทำให้ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ต้องปรับตัวเพื่อสร้างความแตกต่างและตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงและขยายโครงการ การหาผู้เช่าใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายและแปลกใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ การรักษาสถานลูกค้าเดิมที่มีอยู่และขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ๆ ต่อเนื่องไปจนถึงการจัดให้โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ครบครัน โดยทั้งหมดนี้ต้องอาศัยความชำนาญในการบริหารภายใต้ต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการในกลุ่มนี้

กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

โครงการในกลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีการเปิดให้บริการใหม่ไม่มากนัก โดยปัจจุบันผู้ประกอบการมุ่งพัฒนาโครงการ

ในรูปแบบร้านค้าขนาดเล็กในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อ กึ่งซูเปอร์มาร์เก็ต หรือที่เรียกว่า ซูเปอร์คอนวีเนียนสโตร์ และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store) เช่น มินิ บิ๊กซี เทสโก้โลตัสเอกซ์เพรส ท็อปส์เดลี และแม็กซ์แวลูทันใจ รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในรูปแบบตลาด ทั้งหมดนี้เพื่อให้การขยายสาขาเป็นไปได้ง่าย และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น อีกทั้งยังมีการใช้ช่องทางออนไลน์เข้ามาเพื่ออำนวยความสะดวกในการจับจ่ายสินค้าของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งในอนาคตอันใกล้ช่องทางนี้จะเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการเพิ่มรายได้ให้แก่กลุ่มค้าปลีกอย่างมีนัยสำคัญจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ซึ่งเน้นเรื่องความสะดวกและรวดเร็วเป็นสำคัญ

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการกลุ่มนี้ยังเริ่มรุกตลาดด้วยโครงการในรูปแบบ “พาส” มอลล์ โดยพยายามปรับปรุงศูนย์การค้าให้มีความครบถ้วนมากยิ่งขึ้น โดยมีการปรับรูปแบบโดยการเพิ่มร้านค้าในส่วนพลาซ่าหรือมอลล์ให้มีความหลากหลายมากขึ้น มีการปรับสัดส่วนสินค้าที่จำหน่ายโดยปรับลดสัดส่วนสินค้าหมวดหมู่อาหารลงและเน้นสินค้าในหมวดหมู่อื่นๆ มากขึ้น พร้อมทั้งเพิ่มธุรกิจบันเทิง เช่น โรงภาพยนตร์และสวนน้ำ เพื่อสร้างความแปลกใหม่และเป็นแม่เหล็กดึงดูดลูกค้า การปรับตัวเหล่านี้ช่วยให้ผู้ประกอบการกลุ่มนี้ก้าวเข้าไปสู่ความเป็นศูนย์การค้ามากยิ่งขึ้น

สำหรับภาพรวมกลุ่มร้านสะดวกซื้อเน้นการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ต่างๆ ให้มากที่สุด และเริ่มหันมาให้น้ำหนักกับการขยายสาขาผ่านการขายแฟรนไชส์ นอกจากนี้ยังมีการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวิถีการดำเนินชีวิตของคนในปัจจุบัน โดยการเน้นความเป็นร้านอิมสะดวกที่มีเครื่องดื่มและอาหารถูกสุขลักษณะที่หลากหลายในราคาเหมาะสมสำหรับทุกเพศทุกวัย มีสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ เน้นการให้บริการที่รวดเร็ว และเน้นเทคโนโลยีโดยรุกธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) จำหน่ายสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้ามาเลือกซื้อสินค้าที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว และยังมีการใช้สื่อโซเชียลมีเดีย (Social Media) ที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีกและการแข่งขัน ในปี 2558

ในปี 2558 คาดว่าพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จะเพิ่มขึ้นประมาณ 1,500,000 ตารางเมตร โดยศูนย์การค้าที่กำหนดเปิดในปี 2558 ตั้งอยู่ที่ในพื้นที่กรุงเทพฯ วงใน และรอบนอก อาทิ เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ดี เอ็มควอเทียร์ ในขณะที่โครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมที่จะแล้วเสร็จในปี 2558 ส่วนใหญ่กระจายอยู่ตามพื้นที่กรุงเทพฯ รอบนอก โดยการเพิ่มขึ้นของอุปทานพื้นที่นี้ไม่ส่งผลกระทบต่ออัตราการใช้ (Occupancy Rate) หรืออัตราค่าเช่าให้ลดลงแต่อย่างใด เนื่องจากอุปสงค์จากร้านค้าแบรนด์ต่างประเทศและแบรนด์ไทยยังคงมีอยู่ ดังนั้นอัตราการใช้เฉลี่ยในธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกจะปรับเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 3-5% และอัตราค่าเช่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

ยิ่งไปกว่านั้น ในระยะเวลา 2-3 ปีข้างหน้า คาดว่าจะมีแหล่งช้อปปิ้งใหม่เกิดขึ้น 2 แห่งในกรุงเทพฯ คือ บริเวณย่านสุขุมวิท และย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยา จากโครงการดี เอ็ม ดิสทริค และโครงการไอคอนสยาม ตามลำดับ โดยแนวโน้มการเคลื่อนไหวของกลุ่มค้าปลีกจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในรูปแบบผสมผสาน (Mixed use) ซึ่งประกอบด้วย ที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงานและศูนย์รวมความบันเทิง เพื่อเติมเต็มและสร้างความครบวงจรให้กับศูนย์การค้า

สำหรับโครงการระหว่างก่อสร้างที่สำคัญในต่างจังหวัดที่สำคัญ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง เซ็นทรัล ภูเก็ต ของกลุ่มเซ็นทรัล รีเทลมอลล์ บลูพอร์ต หัวหิน และบลูเพิร์ล ภูเก็ตของกลุ่มเดอะมอลล์ เป็นต้น

นอกจากนี้ การเตรียมตัวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ทำให้กลุ่มค้าปลีกมีแนวโน้มให้ความสนใจในการพัฒนาโครงการในจังหวัดอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มจังหวัดตามแนวชายแดนและหัวเมืองหลักในทุกภาคของประเทศไทย ซูเปอร์สโตร์มอลล์ และร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store) หลายโครงการได้ทยอยเปิดให้บริการในจังหวัดชายแดน ในขณะที่เดียวกันผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้ประกาศแผนพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในกลุ่มจังหวัดดังกล่าว ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา CPN ได้ประกาศแผนพัฒนาโครงการใหม่ในจังหวัดนครราชสีมา และนครศรีธรรมราช อีกทั้งมีแผนที่จะขยายธุรกิจไปยังจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องในอนาคต

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ



20
ศูนย์อาหาร

2
อาคาร
ที่พักอาศัย

25
ศูนย์การค้า

7
อาคาร
สำนักงาน

2
โรงแรม



CPN ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจรเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ปัจจุบันมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ธุรกิจหลักของ CPN ประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าขนาดใหญ่และธุรกิจให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า

ปัจจุบัน CPN มีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวมทั้งสิ้น 25 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 11 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัด 14 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่เป็นของ CPN 21 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) 4 โครงการ โดยในปี 2557 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่งคือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุยและ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา

นอกจากนี้ยังประกอบธุรกิจพัฒนา บริหารและให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน 7 อาคาร อาคารที่พักอาศัย 2 แห่งและธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ซึ่งเป็นธุรกิจสนับสนุนเพื่อเพิ่มประโยชน์จากการใช้ที่ดิน การขยายฐานรายได้ และสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าให้มีผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ การให้บริการสวนน้ำ สวนพักผ่อน และศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ

การแบ่งธุรกิจตามแหล่งที่มาของรายได้สามารถแบ่งได้เป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

01

ศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักซึ่งเป็นที่มาของรายได้กว่า 80% ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้านี้ ประกอบไปด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากกาให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากกาให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ และรายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา จำนวน 25 โครงการ นอกจากนี้ CPN ยังมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNRF จำนวน 4 โครงการ และรายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน CPNRF

จากข้อมูลประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 CPN มีส่วนแบ่งตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลประมาณ 20% ด้วยพื้นที่ขายมากกว่า 1.3 ล้านตารางเมตร โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ให้เช่าภายในโครงการศูนย์การค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าหลังจากที่ศูนย์การค้าเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า

02

อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึง

การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ ในการตัดสินใจที่จะพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าได้นั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่แก่ร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

การพัฒนาอาคารสำนักงานของ CPN เริ่มจากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการเป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานหลังจากที่อาคารสำนักงานเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในอาคารสำนักงาน

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงาน ณ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงานดิออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 (โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการ โครงการที่ให้เช่ากับ CPNRF 2 โครงการ คือ อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และโครงการที่ให้เช่ากับ CPNCG 1 โครงการ คืออาคารสำนักงานดิออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้าที่โรงเรียน กวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงานดิออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น ผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทข้ามชาติและบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศซึ่งมาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่

03

โรงแรม

ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ท่าเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสถานะแวดล้อมของบริเวณนั้นๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วยห้องพัก ห้องสัมมนาและศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจ การค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ)

ปัจจุบัน CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ซึ่งมีขนาด 259 ห้อง (เดิมคือโรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งมีขนาด 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) ทั้งนี้ CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) และบริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ตามลำดับ เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

04

อาคารสำหรับพักอาศัย

ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การบริหารงาน 2 โครงการ คือ โครงการหลังสวน โคโลเนต ซึ่งให้บริการในรูปแบบของอพาร์ทเมนท์พร้อมเฟอร์นิเจอร์ให้เช่า ขนาด 50 ยูนิต นอกจากนั้น ยังให้บริการที่พักอาศัยประเภทห้องชุด

ให้เช่าจำนวน 12 ยูนิต ภายใต้โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา

05

สวนน้ำ และสวนพักผ่อน

ธุรกิจสวนน้ำและสวนพักผ่อน จัดเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างสวนน้ำและสวนพักผ่อนขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้า นั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการมอบความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบแทนชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้นๆ CPN ได้เปิดให้บริการสวนน้ำภายใต้ชื่อ “สวนน้ำลิโอแลนด์” บริเวณชั้น 6 ของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา ซึ่งปัจจุบันสวนน้ำลิโอแลนด์อยู่ระหว่างปิดปรับปรุง โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการภายในปี 2558 และสวนพักผ่อนภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” ซึ่งเป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ซึ่งประกอบด้วย สวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นน้ำ

06

ศูนย์อาหาร

ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้คือ เพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลาย ในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	✓	✓			
เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา	✓				
เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา	✓				
หลังสวนโคโลเนด				✓	
เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	✓	✓		✓	✓
เซ็นทรัลเวิลด์	✓				
เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	✓	✓			✓
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	✓		✓		✓
เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	✓		✓		✓
เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	✓	✓			
เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี	✓				✓
เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	✓				✓
เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	✓				✓
เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา	✓				✓

CPN เป็นผู้บริหารโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ¹⁾	✓	✓			✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ²⁾	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ³⁾	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ⁴⁾	✓				✓
เซ็นทรัลเวิลด์ ⁵⁾		✓			

หมายเหตุ

- 1) 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าและ 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- 2) 81% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้งๆ ละ 30 ปี)
- 3) 96% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
- 4) 49% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนเมษายน 2557 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- 5) 97% ของพื้นที่อาคารดิออกพิตเชส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และ ตั้งแต่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

โครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การบริหารงานของ CPN





โครงการศูนย์การค้า

โครงการศูนย์การค้า	ปีที่เริ่มดำเนินการ	รูปแบบการพัฒนาโครงการ ²	สิทธิในที่ดิน ³
1. เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)
2. เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา	พฤศจิกายน 2536	G	L (2566)
3. เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ¹	มีนาคม 2538	G	L (2567)
4. เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา	กรกฎาคม 2538	G	L (2558)
5. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ¹	มีนาคม 2539 ⁴	A	F
6. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ¹	ตุลาคม 2540	G	F
7. เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	ธันวาคม 2544 ⁴	A	F
8. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ¹	ธันวาคม 2545	G	L (2568)
9. เซ็นทรัลเวิลด์	ธันวาคม 2545 ⁴	A	L (2583)
10. เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	ธันวาคม 2546 ⁴	A	F
11. เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	พฤศจิกายน 2551	G	F
12. เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	มกราคม 2552	G	F
13. เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	เมษายน 2552 ⁴	A	F
14. เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	พฤษภาคม 2552	G	F

มูลค่าเงินลงทุน ทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2557 ⁵	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) (ตร.ม.)	พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการใช้พื้นที่ (%)	จำนวนผู้เช่า พื้นที่ (ร้านค้า)
4,362	310,000	3,000	4,500	48,148	100%	343
649	86,000	1,000	-	17,193	100%	79
1,323	340,000	3,500	-	57,601	99%	391
373	62,000	400	-	15,226	96%	106
2,144	250,000	2,300	4,800	76,476	99%	628
1,327	220,000	2,300	-	55,666	96%	294
4,953	450,000	3,250	3,100	61,193	96%	330
1,109	210,000	3,200	4,100	93,714	97%	354
12,974	830,000	7,000	5,100	199,501	94%	467
2,315	140,000	2,000	-	77,273	99%	212
5,289	310,000	3,300	4,200	65,864	94%	385
6,512	210,000	2,000	-	57,590	98%	250
5,109	250,000	2,000	5,000	72,416	94%	248
2,820	156,000	2,040	-	40,332	98%	287



โครงการศูนย์การค้า

โครงการศูนย์การค้า	ปีที่เริ่มดำเนินการ	รูปแบบการพัฒนาโครงการ ²	สิทธิในที่ดิน ³
15. เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	ธันวาคม 2552	G	F
16. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	มีนาคม 2554	G	F
17. เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	ตุลาคม 2554	G	F
18. เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)
19. เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	ตุลาคม 2555	G	F
20. เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	พฤศจิกายน 2555	G	L (2584)
21. เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี	เมษายน 2556	G	F
22. เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	พฤศจิกายน 2556	G	F
23. เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	ธันวาคม 2556	G	F
24. เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	มีนาคม 2557	G	L (2586)
25. เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา	สิงหาคม 2557	G	F&L (2587)

SCJ

หมายเหตุ: ¹ 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
² 81% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้งๆ ละ 30 ปี)
³ 96% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
⁴ 49% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ได้ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนเมษายน 2557 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
 ผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
 รวมผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF ซึ่ง CPN เป็นผู้บริหารโครงการ
² รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A= Acquisition โครงการซื้อกิจการ), (G= Greenfield โครงการก่อสร้าง)
³ สิทธิในที่ดิน (F= Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L= Leasehold สิทธิการเช่า สิ้นสุดการเช่าปีในวงเล็บ)
⁴ ปีที่เข้าซื้อกิจการ
⁵ รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF

มูลค่าเงินลงทุน ทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2557 ⁵	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) (ตร.ม.)	พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการใช้พื้นที่ (%)	จำนวนผู้เช่า พื้นที่ (ร้านค้า)
3,897	200,000	2,100	4,100	49,743	96%	330
1,634	110,000	1,000	-	22,325	99%	111
1,553	100,000	1,440	-	26,382	96%	138
5,141	214,000	2,400	-	59,672	97%	236
2,281	130,000	1,400	4,700	34,537	95%	121
1,108	110,000	2,000	-	22,227	100%	92
1,864	151,000	1,500	-	32,213	98%	132
4,234	260,000	3,500	-	66,237	93%	217
4,790	295,000	2,500	5,000	69,701	88%	211
1,742	76,000	600	-	28,611	91%	107
2,385	185,500	1,600	-	38,474	94%	179
81,887				1,388,315	96%	6,248

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



โครงการอาคารสำนักงาน

โครงการอาคารสำนักงาน	ปีที่เริ่มดำเนินการ	รูปแบบการพัฒนาโครงการ ⁴	สิทธิในที่ดิน ⁵	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าพื้นที่ (%)	จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)
1. อาคารสำนักงาน ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)	16,250	94%	77
2. อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ¹	มีนาคม 2538	G	L (2567)	22,426	96%	57
3. อาคารสำนักงาน บางนา	ธันวาคม 2544 ²	A	F	10,007	95%	29
4. อาคารสำนักงาน เซ็นทรัลเวิลด์ ³	พฤศจิกายน 2547	A	L (2583)	83,059	99%	105
5. อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ¹	มีนาคม 2549	G	L (2567)	11,334	98%	46
6. อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ	มีนาคม 2552	G	F	19,936	97%	51
7. อาคารสำนักงาน แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)	6,454	97%	36
รวม				169,466	97%	401

หมายเหตุ: ¹ 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และ ทาวเวอร์ บี ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

² ปีที่เข้าซื้อกิจการ

³ 97% ของพื้นที่อาคารดิออกซ์ฟิวดีส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

⁴ รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A= Acquisition โครงการซื้อกิจการ), (G= Greenfield โครงการก่อสร้าง)

⁵ สิทธิในที่ดิน (F= Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L= Leasehold สิทธิการเช่า สิ้นสุดการเช่าปีในวงเล็บ)



โครงการโรงแรม

โครงการโรงแรม	ปีที่เริ่ม ดำเนินการ	จำนวนห้องพัก ที่เปิดให้ บริการ	อัตราการใช้พื้นที่ (%)
โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ¹	เมษายน 2552 ³	259	63%
โรงแรมฮิลตัน พัทยา ²	พฤศจิกายน 2553	302	86%
รวม		561	75%

หมายเหตุ: ¹ CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริการ โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
² CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริการ โรงแรม ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม
³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ



โครงการที่พักอาศัย

โครงการที่พักอาศัย	ปีที่เริ่ม ดำเนินการ	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการใช้พื้นที่ (%)
หลังสวนโคโลเนด	ธันวาคม 2541	4,466	59%
เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ ¹	ธันวาคม 2544 ²	1,907	38%
รวม		6,373	53%

หมายเหตุ: ¹ CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 12 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย
² ปีที่เข้าซื้อกิจการ



โครงการ ในอนาคต



* รูปภาพในหัวข้อโครงการในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมของโครงการ

โครงการในประเทศ



ที่ตั้ง

ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบางนา-ตราด) ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมือง จังหวัดระยอง มอเตอร์เวย์ ไปอำเภอบ้านเพ ใกล้แยกเกาะกลอย ด้านหน้าติดทางหลวงแผ่นดิน ด้านหลังติดถนนหนองมะหาด ซึ่งสามารถวิ่งกลับเข้าตัวเมืองจังหวัดระยองได้อย่างสะดวก



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 60 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 180,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 150,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำกว่า 200 ร้านค้า และเป็นแหล่งรวมร้านอาหารคอนเซ็ปต์ใหม่ที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ รวมถึงเป็นศูนย์รวมความบันเทิงโดยมีโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัยและสวนสนุกพันพลานเน็ตสำหรับเด็กๆ และครอบครัว โครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดระยอง ในฐานะศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) สูงเป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออก และเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพฯ มีการเติบโตของเมืองและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมาก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม และเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ โดยมีแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่รวม 19 แห่ง มีโรงงานทั้งหมดในจังหวัดรวมกว่า 1,900 โรงงาน จังหวัดระยองถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ มีนักท่องเที่ยวเฉลี่ยมากกว่า 4.2 ล้านคนต่อปี โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของคนในจังหวัดระยองกว่า 820,000 คน ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ชาวต่างชาติที่ทำงานในจังหวัดระยอง และชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ระยะยาว รวมถึงนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ อีกทั้งจังหวัดระยองยังเป็นประตูนำไปสู่ประเทศกัมพูชาและเวียดนาม ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งรถไฟความเร็วสูงสายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-ระยอง มอเตอร์เวย์สายชลบุรี-พัทยา-มาบตาพุด อาเซียนไฮเวย์สาย R10 เส้นทางเลียบริมชายฝั่งด้านใต้ (Southern Coastal Corridor) ไทย (กรุงเทพฯ-ตราด)-กัมพูชา-เวียดนาม ในอนาคตการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน AEC จะเป็นปัจจัยบวกในการสร้างโอกาสการลงทุนจากต่างชาติและภาคเอกชน ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในด้านกำลังซื้อให้เติบโตมากขึ้นในอนาคต

โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง



ความคืบหน้าของโครงการ อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558



เงินลงทุน

ประมาณ 2,400 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งห้างสรรพสินค้าโรบินสันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต



ความคืบหน้าของโครงการ
อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้ รวมถึงงบประมาณที่จัดสรรเพิ่มเติมสำหรับงานก่อสร้างเพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจรของลูกค้า



กำหนดการเปิดให้บริการ
คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2558



เงินลงทุน
ประมาณ 7,200 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



ที่ตั้ง
บริเวณแยกบางใหญ่ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี มีด้านหน้าติดถนน 2 ด้าน คือถนนรัตนวิเศษร์ และถนนกาญจนาภิเษกซึ่งเป็นถนนวงแหวนฝั่งตะวันตก



ขนาดโครงการ
ที่ดินรวมประมาณ 98 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 430,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 380,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้ารูปแบบ Super Regional Mall ภายใต้แนวคิด “Beyond Imagination Larger Than Life” ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต โฮมเวิร์ค เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าที่มีแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและระดับโลกกว่า 1,000 ร้านค้า และเป็นแหล่งรวมร้านอาหารคอนเซ็ปต์ใหม่ที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ อีกทั้ง เป็นศูนย์รวมความบันเทิงที่มี Attraction ระดับโลก และโรงพยาบาลนรีที่ทันสมัย โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 5,000 คัน



ศักยภาพของโครงการ
โครงการเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่และตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูง บริเวณสามแยกบางใหญ่ จุดตัดระหว่างถนนกาญจนาภิเษกขนาด 12 ช่องทาง และถนนรัตนวิเศษร์ขนาด 10 ช่องทาง ซึ่งรองรับรถยนต์ได้ถึง 85 ล้านคันต่อปี เข้าถึงได้ด้วยระบบคมนาคมที่สมบูรณ์แบบของภาครัฐที่เชื่อมต่อทุกเส้นทางไว้ด้วยกัน ทั้งวงแหวนสายตะวันตกและโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางใหญ่-บางซื่อ) ผ่านบริเวณโครงการมีทางเดินลอยฟ้าเชื่อมตรงจากสถานีรถไฟฟ้า ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายกว่า 13 ล้านคน รวมถึงเส้นทางในอนาคต ทางหลวงพิเศษหมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี ที่เชื่อมต่อท่าเรือทวาย ทะเลอันดามัน รองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน AEC และรับกำลังซื้อและอัตราของการเติบโตด้านต่างๆ หลังจากเปิด AEC อีกทั้งในอนาคตยังมีโครงการทางด่วนชั้นที่ 3 เชื่อมวงแหวนตะวันตกและมอเตอร์เวย์ชลบุรี และจะเป็นศูนย์กลางแห่งที่อยู่อาศัยในอนาคต คาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตของโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่นี้อีกกว่า 150,000 ยูนิตใน 5 ปี



ที่ตั้ง

ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบริมทางด่วนฯ เอกมัย-รามอินทรา) เป็นถนนที่สามารถเชื่อมไปยังถนนสายสำคัญหลายสาย ได้แก่ ถนนรามอินทรา ถนนลาดพร้าว และถนนพระราม 9



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 51 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 160,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 130,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและต่างประเทศกว่า 200 ร้านค้า และเป็นแหล่งรวมร้านอาหารคอนเซ็ปต์ใหม่ที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ รวมถึงเป็นศูนย์รวมความบันเทิง โดยมีโรงภาพยนตร์ชั้นนำ ไซนema คาเฟ่เจ้าของสตูดิโอเลี้ยง และลู่วิ่งสำหรับผู้รักการออกกำลังกาย โครงการมีบริการพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,900 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูงของกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก รองรับกำลังซื้อของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุดกว่า 130 โครงการ โดยมีโครงการบ้านเดี่ยวมูลค่าเกินกว่า 10 ล้านบาทกว่า 11 โครงการ และโครงการบ้านครบคลุมอาณาเขตของกรุงเทพฯ ถึง 9 เขต ได้แก่ เขตลาดพร้าว เขตวังทองหลาง เขตบึงกุ่ม เขตบางกะปิ เขตจตุจักร เขตบางเขน เขตห้วยขวาง เขตดินแดงและเขตคันนายาว รวมถึงคนรุ่นใหม่ที่มีกำลังซื้อสูงจากสถาบันการศึกษาทั้งมหาวิทยาลัยและโรงเรียนชั้นนำกว่า 78 แห่ง และกลุ่มคนทำงานในย่านถนนสุขุมวิทในซอยเอกมัยและซอยทองหล่อ เป็นต้น



ความคืบหน้าของโครงการ อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2558



เงินลงทุน

ประมาณ 3,200 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า อีสต์วิลล์

โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา



ความคืบหน้าของโครงการ

อยู่ระหว่างการออกแบบก่อสร้าง คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในเดือนมิถุนายน 2558



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2559



เงินลงทุน

ประมาณ 5,000 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



ที่ตั้ง

ริมถนนมิตรภาพ ตำบลบ้านเกาะ ตำบลจอหอ และตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 60 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 300,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 261,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและระดับโลกกว่า 400 ร้านค้า เป็นแหล่งพบปะสังสรรค์ที่รวมร้านอาหารประเภทไลฟ์สไตล์และ Night Market พร้อมลานกิจกรรมขนาดใหญ่หน้าศูนย์การค้าและศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ไว้เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางจัดงานกิจกรรมระดับประเทศ รวมถึงเป็นศูนย์รวมความบันเทิง โดยมีโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัยและสวนสนุกสำหรับเด็กๆ และครอบครัว โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดนครราชสีมา ในฐานะศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) เป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เศรษฐกิจมีการขยายตัวปีละประมาณ 8% ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของทั้งประเทศ มีการเติบโตของเมืองและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยที่มีแนวโน้มว่าจะเติบโตอย่างรวดเร็วในอนาคต และเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศ ทั้งอุตสาหกรรมเกษตร อิเล็กทรอนิกส์ และเทคโนโลยีขั้นสูง จังหวัดนครราชสีมาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ มีนักท่องเที่ยวมากกว่า 5 ล้านคนต่อปี โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดนครราชสีมากว่า 2.8 ล้านคนและอีก 2 จังหวัดใกล้เคียงคือ บุรีรัมย์ และชัยภูมิ อีกทั้งจังหวัดนครราชสีมาเป็นประตูหน้าด่านสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เชื่อมต่อ 20 จังหวัดในภูมิภาคและเชื่อมสู่ประเทศในแถบเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งโครงการขนส่งสินค้าผ่านระบบรางกับรถไฟฟ้าความเร็วสูงสายกรุงเทพฯ-นครราชสีมา รถไฟรางคู่ มาบกะเบา-นครราชสีมา และมอเตอร์เวย์สายบางปะอิน-นครราชสีมา



ที่ตั้ง

บนถนนทางหลวงหมายเลข 403 ใกล้กับสี่แยกหัวถนน (ถนนราชดำเนิน) ซึ่งเป็นชุมทางรถไฟโดยสารต่างๆ



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 50 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 150,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 125,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท เป็นต้น โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและเทศกว่า 250 ร้านค้า และเป็นแหล่งรวมร้านอาหารหลากหลายสไตล์ รวมถึงเป็นศูนย์รวมความบันเทิงที่มีโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัยพร้อมด้วยลานกิจกรรมหน้าศูนย์การค้า โดยโครงการมีบริการพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนประชากรกว่า 1.5 ล้านคน สูงเป็นอันดับ 1 ของภาคใต้ มีผลิตภัณฑ์

มวลรวมจังหวัด (GPP) สูงกว่า 155,000 ล้านบาท และเป็นประตูเศรษฐกิจการค้าการลงทุนของภาคใต้ของไทยเพื่อรองรับ AEC ด้วยศักยภาพการเป็น “โลจิสติกส์ ฮับ” ของภาคใต้รับสามเหลี่ยมเศรษฐกิจ อินโดนีเซีย มาเลเซีย และไทย (Indonesia–Malaysia–Thailand Growth Triangle) รวมถึงสนามบิณครศรีธรรมราชที่เตรียมพัฒนาเป็นสนามบิณศุลกากร และโครงการศูนย์กระจายสินค้าภาคใต้-ทุ่งสง เพื่อเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้าผ่านระบบรางรองรับการเข้าสู่ AEC นครศรีธรรมราชยังเป็นศูนย์กลางการเกษตรและอุตสาหกรรมยางพาราที่สำคัญของประเทศ รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดที่เป็นที่นิยมด้วยแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และทางธรรมชาติ จากนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติจากประเทศเพื่อนบ้านอย่างมาเลเซีย ซึ่งจะส่งผลให้ประชากรในพื้นที่มีรายได้เพิ่มขึ้นและธุรกิจที่เกี่ยวข้องจะมีการเติบโต นอกจากนี้ ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยมีการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนจากการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่ง การเติบโตของเมือง ส่งผลให้มีการขยายตัวด้านการลงทุน มีการเติบโตด้านเศรษฐกิจสูง คนมีรายได้เพิ่มขึ้น แรงงานกลับสู่ท้องถิ่นมากขึ้นส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นด้วย โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายในจังหวัดนครศรีธรรมราชและจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ ผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดนครศรีธรรมราช คนที่อยู่อาศัยภายในรัศมี 120 กิโลเมตร หรือระยะขับรถประมาณ 1 ชั่วโมง รวม 2 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดตรังและจังหวัดพัทลุง รวมกว่า 2.7 ล้านคน รวมทั้งนักท่องเที่ยวเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 1.7 ล้านคนต่อปี

โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช



ความคืบหน้าของโครงการ
อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



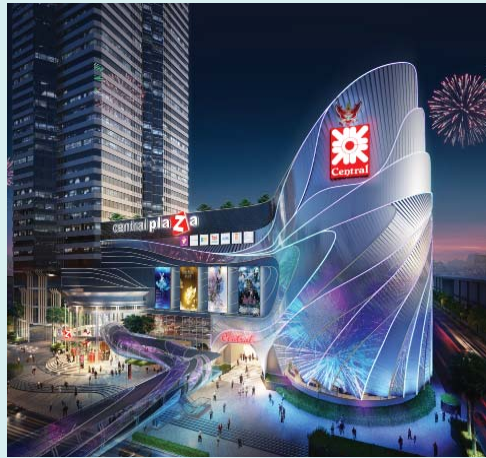
กำหนดการเปิดให้บริการ
คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559



เงินลงทุน

ประมาณ 1,900 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งห้างสรรพสินค้าโรบินสันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

นอกจาก 5 โครงการดังกล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ที่ได้ประชาสัมพันธ์ไปเมื่อเดือนพฤศจิกายน ปี 2557 รูปแบบของโครงการและเงินลงทุนยังอยู่ในช่วงระหว่างการศึกษาโครงการและอยู่ในกระบวนการพิจารณาอนุมัติ คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2560



โครงการในต่างประเทศ

ในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา CPN ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติ ทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN สนใจ เพื่อคัดกรองตลาดที่มีทั้งศักยภาพ โอกาสทางธุรกิจ และความเหมาะสมต่อธุรกิจของ CPN โครงการต่างๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

CPN ได้ทำการศึกษาโอกาสเพิ่มเติมเพื่อการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซียและเวียดนาม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้มองโอกาสในส่วนของ การปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจมีการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้นๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น โดยปัจจุบันทาง CPN ได้รับการสนับสนุนข้อมูลจากทางกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งได้มีการลงทุนในประเทศดังกล่าวแล้ว ทำให้ CPN สามารถวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในเบื้องต้น CPN ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ไอ-ซีดี ประเทศมาเลเซีย เป็นศูนย์การค้าแห่งแรกของ CPN ในต่างประเทศ โดยเล็งเห็นถึงธุรกิจค้าปลีกในมาเลเซียที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโตอีกมาก จากแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจของมาเลเซีย การเติบโตของเมือง การเติบโตของภาคอุตสาหกรรมที่แข็งแกร่ง



รูปแบบการร่วมทุน

CPN จัดตั้งบริษัทร่วมทุนร่วมกับบริษัท I-City Properties Sdn. Bhd. (ICP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท I-Berhad จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เบอร์ซา ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย เพื่อพัฒนาโครงการเซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซิตี โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศมาเลเซียและ ICP ถือหุ้นในสัดส่วน 40% ในบริษัทร่วมทุน นอกจากนี้ บริษัทร่วมทุนจะว่าจ้าง CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ โดย CPN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์



ที่ตั้ง

ตั้งอยู่ในเขต 7 ของเมืองเซาท์ออลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ขนานด้วยถนนหลวงสายหลัก 2 สาย คือ Federal Highway และ Baru Lembah Klang Highway มีทางเข้าออกที่สะดวกจากการคมนาคมในทุกทิศทาง ทั้งจากกัวลาลัมเปอร์ เขตแคลง และเขตเซาท์ออลัม มีทางเชื่อมจาก Federal Highway เพื่อเข้าสู่โครงการโดยตรง โครงการอยู่ห่างจากกัวลาลัมเปอร์ 22 กิโลเมตร



ขนาดโครงการ

ที่ดินกรรมสิทธิ์ขนาด 11.12 เฮกเตอร์ หรือประมาณ 28 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยประมาณ 138,000 ตารางเมตร

โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าในรูปแบบ Regional Mall CPN จะเป็นผู้ควบคุมการออกแบบ พัฒนา และบริหารศูนย์การค้าดังกล่าว โดยจะนำความแตกต่างและแปลกใหม่ไปสู่วงการค้าปลีกของมาเลเซีย ทั้งแบรนด์ชั้นนำของไทยและนวัตกรรมการออกแบบศูนย์การค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,300 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ i-City “Malaysia Cybercenter” ขนาด 72 เฮกเตอร์ เมืองเทคโนโลยีแห่งใหม่ของมาเลเซีย ซึ่งคาดว่าจะเป็ศูนย์กลางการพบปะของชุมชนในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์ที่ครบวงจรที่ประกอบด้วยย่านธุรกิจหลักของเมือง แหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่มีความบันเทิงครบสมบูรณ์แบบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงานไฮเบอร์เซ็นเตอร์ สำนักงานของบริษัทชั้นนำ โรงแรม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ค้าปลีก รวมถึงสวนน้ำ โดมหิมะ และชิงช้าสวรรค์ สถานที่ท่องเที่ยวระดับโลกในยามค่ำคืน อีกทั้งยังมีแผนที่จะพัฒนาศูนย์ศิลปะการแสดงในอนาคตเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากขึ้น โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการครอบคลุมผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบนในเมืองเซาท์ออลัม เมืองหลวงของรัฐสลังงอร์ ซึ่งมีประชากรมากกว่า 600,000 คน และมีการเติบโตของกลุ่มคนชั้นกลางที่มีกำลังซื้อสูงอย่างรวดเร็ว รวมถึงประชากรในรัฐสลังงอร์ที่มีมากกว่า 5 ล้านคน รวมถึงกลุ่มเป้าหมายในเมืองใกล้เคียงอีกด้วย

โครงการเซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซิตี



ความคืบหน้าของโครงการ

อยู่ระหว่างการออกแบบและขออนุญาตก่อสร้าง



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างได้ในปี 2558 และคาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในปี 2560



เงินลงทุน

ประมาณ 740 ล้านบาท หรือประมาณ 7,400 ล้านบาท (เงินลงทุนรวมทั้งโครงการรวมถึงเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ในบริษัทร่วมทุน)



เงินลงทุน

ประมาณ 740 ล้านบาท หรือประมาณ 7,400 ล้านบาท (เงินลงทุนรวมทั้งโครงการรวมถึงเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ในบริษัทร่วมทุน)

วิสัยทัศน์

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน
และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก”

และ พันธกิจ

CPN มุ่งมั่นปฏิบัติตาม 4 พันธกิจหลัก เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กร

01

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม (Most Admired Retail Developer of All Stakeholders)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”

- > เป็นศูนย์การค้าที่นักลงทุนเลือก โดยมอบผลตอบแทนที่ดี และยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และพันธมิตร
- > เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือก โดยสร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับลูกค้า
- > เป็นศูนย์การค้าที่ผู้เช่าและคู่ค้าเลือก โดยสร้างความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกัน ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาว
- > เป็นศูนย์การค้าที่พนักงานเลือก โดยให้โอกาสในการเรียนรู้การพัฒนาตนเอง และการเติบโตทางหน้าที่การงาน ตลอดจนสร้างสังคมการทำงานที่มีความรักความผูกพันกัน
- > เป็นศูนย์การค้าที่สังคมและชุมชนเลือก โดยพัฒนาศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นเป็นที่ภูมิใจของชุมชน ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

02

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

CPN ตระหนักดีว่า ความไม่หยุดนิ่งของลูกค้าคือความท้าทายที่สำคัญ ลูกค้ามีความคาดหวังที่สูงขึ้น มีความต้องการที่ซับซ้อนมากขึ้น เข้าถึงสารสนเทศได้ง่ายขึ้น ความไม่หยุดนิ่งของ CPN จะเป็นสิ่งที่ผลักดันให้ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN มีความทันสมัยที่สุด และสามารถตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้าได้ดี โดยการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ การสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัยและตรงกับความต้องการลูกค้าเข้ามาอยู่ในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ การสร้างกิจกรรมที่มีความโดดเด่น แตกต่าง และสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนการผสมผสานกับบริษัทในเครือเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างความประทับใจสูงสุดกับผู้ใช้บริการ

03

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่ยอมรับตามองในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การเติบโตเป็นองค์กรระดับภูมิภาคคือก้าวต่อไปของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจนบนพื้นฐานความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันท่วงที ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีศักยภาพ และความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจในตลาดประเทศได้ตามเป้าหมาย

04

เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการ Shopping ที่เหนือกว่าคู่แข่ง ในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

CPN ตระหนักอยู่เสมอว่า CPN ไม่ได้เป็นเพียงแค่ผู้พัฒนาศูนย์การค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นผู้สร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับทุกคน ดังนั้นทุกองค์ประกอบในศูนย์การค้า CPN จะคำนึงถึงผู้ใช้บริการเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการคิดสรรหาร้านค้าให้มีความหลากหลายและแปลกใหม่ การจัดกิจกรรมที่น่าสนใจ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน CPN เชื่อว่ามาตรฐานที่สูงและเป็นสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้องค์กรเป็นผู้นำในตลาดได้ ความเป็นระดับโลก/ระดับโลก (World-Class) จึงเป็นสิ่งที่ CPN มุ่งมั่นมาตลอดและเชื่อมั่นว่าการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้ CPN ก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาคได้ในอนาคต

ค่านิยม องค์กร

CPN กำหนดวิสัยทัศน์ทางธุรกิจไว้อย่างท้าทาย โดยมีเป้าหมายเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาค คน CPN ทุกคนยังคงยึดมั่นและปฏิบัติตามภายใต้ค่านิยม “สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน” ที่ถ่ายทอดสืบต่อกันมา เพื่อผลักดันและสร้างสรรค์คุณค่าเหนือความคาดหมายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคนและยังคงไว้ซึ่งคุณภาพตามวิถีและวัฒนธรรมการทำงานของคน CPN

“ทุ่มเทเพื่อสร้างสรรค์ ประสบการณ์แห่งความสุข”

CPN มุ่งมั่นให้ทุกคนมีความคิดริเริ่ม จุดประกายสร้างสรรค์แนวคิด วิธีการ หรือนวัตกรรมใหม่ ๆ ในเชิงบวก เพื่อพัฒนาปรับปรุงการทำงานและผลงานที่ดีขึ้น ให้โดดเด่นและมีเอกลักษณ์ อาจเป็นความคิดที่แปลก แตกต่าง แต่สามารถนำมาพัฒนาและประยุกต์ให้เกิดผลประโยชน์ และสร้างความประทับใจ

“ทุ่มเทเพื่อ ความเชื่อมั่นศรัทธา”

CPN ยึดมั่นในการสร้างความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับของผู้อื่น โดยแสดงถึงการมีวุฒิภาวะ ความน่าเชื่อถือ ความเที่ยงตรง ความยุติธรรม การร่วมคิดร่วมทำและความรับผิดชอบ รวมถึงกระทำการใดๆ โดยคิดถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและองค์กรโดยรวม

“ทุ่มเทเพื่อ ความเป็นเลิศ”

CPN มุ่งเน้นให้บุคลากรทุกส่วนทำงานให้บรรลุผลสำเร็จ สามารถผลักดันให้เกิดผลงานตามเป้าหมายที่กำหนด โดยใส่ใจและตระหนักถึงทุกประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพงาน แสดงถึงความเป็นมืออาชีพ และรู้จักในงานที่ทำ ใส่ใจต่อการพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มคุณค่าและสนับสนุนให้องค์กรประสบผลสำเร็จตามทิศทางและกลยุทธ์ที่มุ่งหวัง

“ทุ่มเทเพื่อความสำเร็จ ร่วมกันของพันธมิตร”

CPN เน้นย้ำให้บุคลากรสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้อื่น โดยให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือสนับสนุน ให้ข้อมูล และมีส่วนร่วมในการทำงานกับทีมหรือบุคคลต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกหน่วยงาน/องค์กรด้วยความเต็มใจ มีความสามารถในการบริหารจัดการ ความขัดแย้งและแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้อย่างสร้างสรรค์ โดยเคารพและให้เกียรติผู้อื่นเสมอ เพื่อสร้างและดำรงรักษาสัมพันธภาพที่ดีกับทุกฝ่าย

การบริหารจัดการ เพื่อความยั่งยืน

ในปี 2557 CPN มีการปรับบทบาทและความรับผิดชอบของ คณะกรรมการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Committee) โดยผนวกร่วมกับคณะกรรมการ บรรษัทภิบาล (Corporate Governance Committee) และปรับ ชื่อเป็น คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ระดับสูงจากทุกหน่วยงานตลอดห่วงโซ่คุณค่าเข้าร่วมทำ หน้าที่กำหนดและทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด และติดตามผลการดำเนินงานด้านการพัฒนา อย่างยั่งยืนที่เกี่ยวข้องและสร้างสมดุลระหว่างการดำเนิน ธุรกิจ การดูแลสิ่งแวดล้อม และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับ สังคมและชุมชน โดยอาศัยการมีส่วนร่วมจากพนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีการประชุมทุกไตรมาส หรือ อย่างน้อย 3 ครั้งต่อปี และได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุด อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม ดังนี้

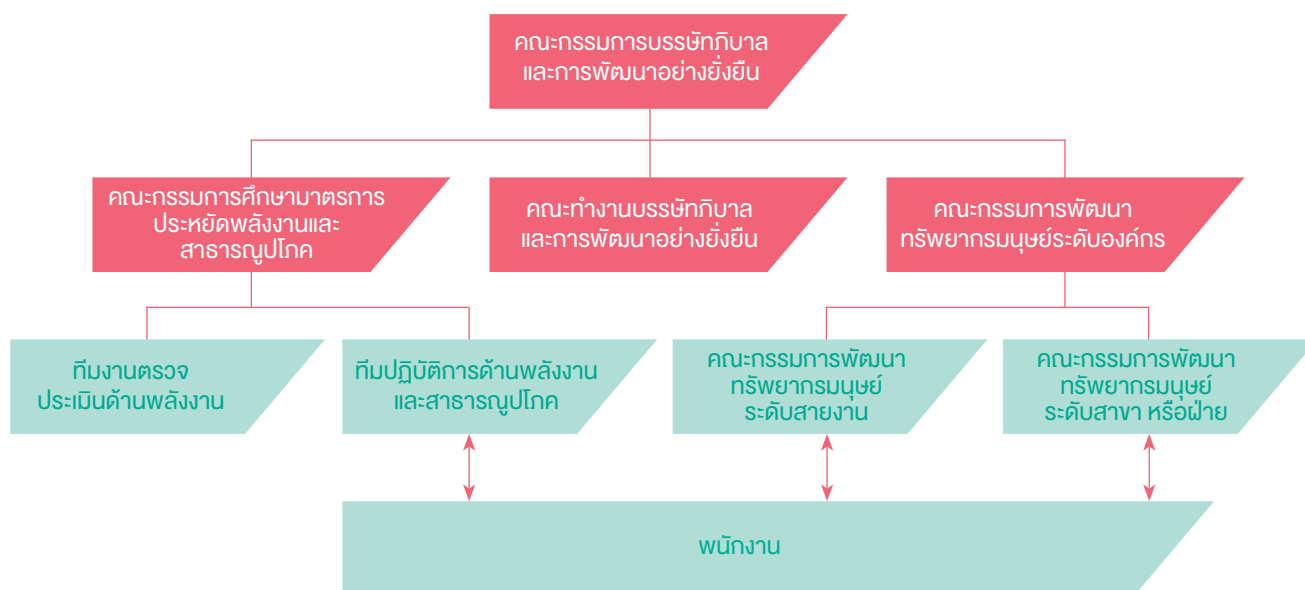
- คณะทำงานบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Task Force) ประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับสูงและระดับจัดการ เพื่อประชุมหารือ และขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนา อย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า ประชุมทุก ๆ ไตรมาสละ ครั้งเป็นอย่างน้อย

- คณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานและ สาธารณูปโภค (Energy and Utility Conservation Committee) ประกอบไปด้วย ผู้บริหารระดับสูงและระดับจัดการจาก สายงานพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง และสายงานบริหาร ทรัพย์สิน เพื่อประชุมหารือและขับเคลื่อนนโยบายด้าน การประหยัดพลังงาน น้ำ แก๊ส รวมไปถึงนโยบายด้าน สิ่งแวดล้อม และนโยบายด้านการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประชุมทุก ๆ ไตรมาสละครั้งเป็นอย่างน้อย ร่วมหารือกับ คณะทำงานบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนใน ทุกๆ ไตรมาส และรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามวาระอย่างน้อย 2 ครั้งต่อปี

อนึ่ง บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการพัฒนา ทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กรนั้นคงเดิม ไม่มีการเปลี่ยนแปลง



ผังโครงสร้างการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน



แนวทางการกำหนดกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน

จากความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล และพันธกิจของ CPN ที่เป็น "ผู้สร้างประสบการณ์แห่งความสุข" ให้กับทุกคนในระดับประเทศและในระดับภูมิภาค เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยไม่แบ่งเชื้อชาติ ฐานะ ภาษา และวัฒนธรรม นำมาซึ่งการพัฒนาแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่เป็นรูปธรรม และชัดเจนยิ่งขึ้น ในระหว่างปี

2556-2557 CPN ได้ทำงานร่วมกับผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก ในการพัฒนาและบูรณาการกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนให้สอดคล้องไปกับแผนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าขององค์กร ซึ่งขั้นตอนในการพัฒนากลยุทธ์ดังกล่าว แบ่งเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดประเด็น (Identify)

ห่วงโซ่คุณค่าของ CPN (CPN Value Chain)



การบ่งชี้ประเด็นที่มีนัยสำคัญตลอดห่วงโซ่คุณค่านั้น ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลที่มีอยู่จากช่องทางการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ในมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมตามแนวทางสากล ทั้งจากข้อมูลในอดีตจนถึงปัจจุบันและจากแผนงานสำหรับอนาคต ควบคู่ไปกับการสัมภาษณ์ผู้บริหารและผู้รับผิดชอบด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยตรง สรุปได้ทั้งสิ้น 15 ประเด็นหลัก แบ่งเป็นด้านเศรษฐกิจ 4 ประเด็น ด้านสิ่งแวดล้อม 4 ประเด็น และด้านสังคม 7 ประเด็น

2. จัดลำดับความสำคัญ (Prioritize and Materialize)

คณะผู้บริหารระดับสูงของ CPN ได้ประชุมเชิงปฏิบัติการและลงมติร่วมกันในการกำหนดผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สาร์ทภาพจะครอบคลุมถึง 4 กลุ่ม (Stakeholders) ได้แก่ (1) คู่ค้า (Partners) (2) ลูกค้า (Shoppers) (3) พนักงาน (Employees) และ (4) ชุมชน (Communities) และนำประเด็นที่มีนัยสำคัญทั้ง 15 ประเด็นเหล่านั้นมาวิเคราะห์ถึงผลกระทบและลำดับความสำคัญ (Materiality Matrix) ที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย เทียบกับความสำคัญต่อความยั่งยืนองค์กร

3. ผนวกในแผนกลยุทธ์ (Align)

จากนั้นคณะกรรมการบริหารได้คัดเลือกประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญเพียงพอที่จะสร้างความแตกต่าง ทั้งในแง่การเปิดโอกาสทางธุรกิจและลดความเสี่ยงในระยะยาวให้กับองค์กรเหลือเพียง 4 ประเด็น เพื่อนำไปผนวกในกลยุทธ์องค์กรและบูรณาการในแผนการดำเนินงานระยะ 1 ปี 3 ปี และ 5 ปีของบริษัทฯ โดยประเด็นความยั่งยืนหลักที่มีนัยสำคัญ 4 ประเด็นดังกล่าว คือ

- ความท้าทายด้านความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้าและร้านค้า
- ความท้าทายด้านการบริหารจัดการทรัพยากรและสาธารณูปโภคอย่างมีประสิทธิภาพ
- ความท้าทายด้านการยอมรับและเชื่อถือจากชุมชนรอบข้างและสังคมวงกว้าง
- ความท้าทายด้านพนักงาน

กลยุทธ์ในการ ดำเนินธุรกิจ

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนและมีจุดมุ่งหมายดังนั้นในทุก ๆ การดำเนินงาน CPN จึงไม่เพียงประเมินความสำเร็จในระยะสั้น แต่จะเพิ่มมุมมองเพื่อการดำเนินธุรกิจในระยะยาวและยั่งยืนควบคู่ไปด้วยเสมอ นอกเหนือจากการเจริญเติบโตในธุรกิจ CPN ยังคำนึงถึงการเพิ่มมาตรฐานความเป็นอยู่ให้สังคมและชุมชนในละแวกพื้นที่ และผนวกมุมมองด้านความยั่งยืนในส่วนของดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล การใส่ใจสิ่งแวดล้อม และการสร้างความผูกพันกับผู้มีส่วนได้เสียในกลยุทธ์และแผนงานดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องของ CPN อีกทั้งนำประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญและประเด็นความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์พิจารณาควบคู่ไปด้วยกันในการกำหนดกลยุทธ์ และปรับแผนการดำเนินงานอย่างเหมาะสมอยู่เสมอ

01

กลยุทธ์การขยายธุรกิจและนวัตกรรมพัฒนา ศูนย์การค้า (Shopping Mall Expansion and Development Innovation)

CPN มุ่งเน้นการขยายสาขาทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองสำคัญทางเศรษฐกิจในต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง โดยเลือกพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพทั้งในปัจจุบันและอนาคตผ่านการสำรวจและวิเคราะห์อย่างถี่ถ้วนเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นว่าทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เหมาะสมที่สุดในการพัฒนาโครงการ รวมทั้งยังมุ่งปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการไปแล้วอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงความเป็นผู้นำการพัฒนาศูนย์การค้าในประเทศและพร้อมก้าวสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

นอกจากนั้น CPN ยังมุ่งพัฒนากระบวนการบริหารจัดการโครงการให้มีระบบผ่านการประสานงานร่วมกันของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การพัฒนาโครงการเกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด เริ่มตั้งแต่การวางแผนโครงการ การกำหนดรูปแบบของศูนย์การค้า

(Mall Format) การกำหนดสัดส่วนร้านค้า (Merchandising Mix) อย่างเหมาะสม และตอบสนองความต้องการของลูกค้า การติดต่อร้านค้าการตลาดพร้อมทั้งการให้ความบันเทิงภายในศูนย์การค้า อาทิ ศูนย์รวมความบันเทิงสำหรับครอบครัว สวนน้ำ เป็นต้น จนกระทั่งเปิดศูนย์การค้าได้ตามเวลาที่กำหนดและได้คุณภาพตามที่ต้องการ ตลอดจนการศึกษาโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในรูปแบบใหม่ ๆ ที่จะสร้างความแปลกใหม่และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับศูนย์การค้าและได้ผลตอบแทนอย่างคุ้มค่า

CPN มุ่งเน้นหานวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาศูนย์การค้าทั้งในการออกแบบและก่อสร้างศูนย์การค้าตามมาตรฐานของ CPN ได้มาจากประสบการณ์การเรียนรู้ที่เกิดขึ้นจริง และจากการทำงาน (Lessons Learnt) รวมถึงการนำผลตอบรับของลูกค้ามาเป็นส่วนสำคัญในการสร้างมาตรฐานการออกแบบศูนย์การค้า (Design Standards) และการสร้างมาตรฐานการก่อสร้าง (Construction Standards) ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานทั้งในแง่ของการลดระยะเวลาการก่อสร้างและลดต้นทุนค่าก่อสร้างภายใต้คุณภาพที่กำหนด และช่วยให้สามารถพัฒนาโครงการใหม่ได้หลายโครงการในเวลาเดียวกัน

02

กลยุทธ์พัฒนาโครงการต่างประเทศ (Regional Strategy)

ในส่วนของกลยุทธ์การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้ทำการศึกษาโอกาสเพิ่มเติมเพื่อการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซียและเวียดนาม โดยปัจจุบันทาง CPN ได้รับการสนับสนุนจากกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งได้มีการลงทุนในประเทศดังกล่าวแล้ว ในเรื่องข้อมูล บุคลากร และอื่นๆ ทำให้ CPN สามารถวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ทั้งนี้ CPN มีการเตรียมความพร้อมองค์ประกอบอย่างต่อเนื่อง โดยมีการสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถและประสบการณ์ในด้านศูนย์การค้าจากประเทศนั้น ๆ มาร่วมพัฒนาธุรกิจ และรับการอบรมเรียนรู้ระบบมาตรฐานการทำงานของ CPN ด้วย เพื่อให้ศูนย์การค้ามีองค์ประกอบและมาตรฐานของ CPN และตรงตามความต้องการของลูกค้าในประเทศนั้น ๆ

03

กลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารศูนย์การค้า (Operational and Service Excellence)

CPN มุ่งเน้นการบริหารจัดการศูนย์การค้าที่เป็นเลิศเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม พัฒนาและรักษามาตรฐานศูนย์การค้าของ CPN ให้อยู่ในระดับดีเยี่ยมอยู่เสมอ โดยที่ผ่านมา CPN นำข้อมูลที่ได้จากการรับฟังเสียงทั้งจากร้านค้าและลูกค้ามารวบรวมและใช้วิเคราะห์ประกอบการวางแผน เพื่อการตัดสินใจที่ถูกต้องแม่นยำและทันต่อเหตุการณ์

- การเสริมสร้างจุดขายที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Selling Point) ของ CPN ให้แข็งแกร่ง โดยปรับปรับโฉมศูนย์การค้าทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้โครงการดูทันสมัยอยู่เสมอ พร้อมเพิ่มความสะดวกรบายในการเดินทาง มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากร ตลอดจนการนำนวัตกรรมใหม่ ๆ มาประยุกต์ใช้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริการ อันจะนำไปสู่การสร้างเชื่อมั่นและพอใจให้กับลูกค้า ทั้งยังเป็น การช่วยลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจอีกด้วย
- การปรับความครบถ้วนและหลากหลายของร้านค้า (Merchandising Mix) อย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับการสรรหาร้านค้าใหม่ ๆ ทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ โดยศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลตลาดและข้อมูลลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อยกระดับให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัย พร้อมมอบประสบการณ์ที่หลากหลายให้กับลูกค้า

- การทำการตลาดที่ตรงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ให้กับผู้ใช้บริการและจับจ่ายใช้สอยภายในศูนย์ฯ รวมถึงการจัดกิจกรรมที่มีความโดดเด่นเฉพาะตัว (Signature Event) และเปิดโอกาสให้ร้านค้าและชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมด้วย นอกจากนี้ยังมีการนำสื่อโฆษณาแบบใหม่ ๆ มาช่วยในการประชาสัมพันธ์ เช่น การโฆษณาผ่านระบบมือถือ แอปพลิเคชัน และสื่อออนไลน์ต่าง ๆ
- การบริการที่ครบครันสำหรับผู้ใช้บริการทั้งคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ เช่น การให้ข้อมูลและความช่วยเหลือภายในศูนย์การค้า การรักษาความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อเพิ่มความสะดวกรบายและความประทับใจในการจับจ่ายใช้สอยของลูกค้าและการดำเนินธุรกิจภายในศูนย์การค้าของผู้เช่า โดยมีการสำรวจความพึงพอใจและความคิดเห็นของผู้ใช้บริการอย่างเป็นระบบและสม่ำเสมอ และนำผลสำรวจมาวิเคราะห์และวางแผนปรับปรุงการบริการทางด้านต่าง ๆ ทั้งในส่วนของการบริการที่ศูนย์การค้ามีอยู่แล้วให้ดียิ่ง ๆ ขึ้นไป ตลอดจนพัฒนาบริการใหม่ ๆ เพื่อสร้าง "ประสบการณ์แห่งความสุข" ให้กับลูกค้าและคู่ค้าอย่างแท้จริง
- การบริหารศูนย์การค้าโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน (Energy saving) ควบคู่กับการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใส่ใจในการเปลี่ยนสภาพภูมิอากาศ และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการใช้สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล (Utility Benchmarking) ซึ่งจะนำไปสู่การขยายธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน

04

กลยุทธ์การพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Resource Development and Management)

บุคลากรของ CPN เป็นแรงผลักดันที่สำคัญที่สุดที่ช่วยให้องค์กรก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคง CPN จึงมุ่งเน้นการพัฒนาและการเสริมสร้างศักยภาพของพนักงาน รวมถึงการทำงานร่วมกันให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น ภายใต้วัฒนธรรมองค์กร “สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน” และหลักปรัชญาภิบาล

CPN ให้ความสำคัญกับความก้าวหน้าทางการงานของบุคลากรเป็นอย่างยิ่ง จึงได้จัดตั้งระบบการวางแผนความก้าวหน้าทางอาชีพของพนักงานแต่ละคน และจัดตั้ง CPN Academy เป็นศูนย์กลางการบริหารจัดการการอบรมภายใน ตลอดจนการพัฒนาหลักสูตรที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับ ทั้งความรู้เฉพาะทางและทักษะการทำงาน เพื่อพัฒนาคนจากภายในให้เติบโตในสายอาชีพตามต้องการ รวมทั้งการค้นหาช่องทางใหม่ในการคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถเข้ามาทำงานในบริษัท โดยเน้นการดูแลและใส่ใจพนักงานเพื่อสร้าง “ประสบการณ์แห่งความสุข” ในการพัฒนาองค์กรและบุคลากรไปพร้อมกัน

05

กลยุทธ์การจัดการแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม (Flexible Funding)

CPN ยังคงมุ่งเน้นการจัดการแหล่งเงินทุนที่หลากหลายเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนภายในจากการดำเนินธุรกิจ CPN ยังมีช่องทางการจัดหาเงินอื่น ๆ ได้แก่ การจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ การกู้ยืมเงิน การออกหุ้นกู้ และการออกหุ้นเพิ่มทุนสำหรับการขยายศูนย์การค้าภายในประเทศ ตลอดจนมีการศึกษาการจัดตั้ง

กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) อีกด้วย แหล่งเงินทุนที่หลากหลายดังกล่าวทำให้ CPN สามารถบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีอัตราส่วนทางการเงินที่ดี และมีความคล่องตัวในการจัดหาเงินลงทุนเพื่อการขยายธุรกิจ ตลอดจนเพื่อรองรับโอกาสทางการลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ อันเป็นการต่อยอดและเพิ่มคุณค่าให้กับธุรกิจอยู่เสมอ โดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยงและนโยบายทางการเงินคอยกำกับดูแลอย่างใกล้ชิด

06

กลยุทธ์การสร้างความผูกพันกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน (Sustainable Stakeholder Engagement)

CPN ระวังเสี่ยงจากผู้มีส่วนได้เสียผ่านช่องทางที่หลากหลายและเหมาะสม มีการนำข้อมูลที่ได้จากกระบวนการดังกล่าวมาเก็บรวบรวมอย่างเป็นระบบ และนำมาใช้วิเคราะห์ประกอบการวางแผนการดำเนินธุรกิจ และให้ข้อมูลป้อนกลับรวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดการหารือแบบทวิภาคีและพหุภาคีเพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกฝ่าย โดยเริ่มจากการสนับสนุนธุรกิจของคู่ค้า (Tenant Partnership) ความเข้าใจในธุรกิจและการเติบโตของร้านค้า ผู้ซึ่งถือได้ว่าเป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจที่สำคัญ ถือเป็นหัวใจหลักในการดำเนินธุรกิจ CPN จึงมุ่งเน้นการวางแผนร่วมกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับร้านค้า พันธมิตร และขยายผลสู่ชุมชนในวงกว้าง โดย CPN พร้อมช่วยอำนวยความสะดวกและร่วมแก้ปัญหาให้ร้านค้าสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนให้การสนับสนุนร้านค้าในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การจัดกิจกรรมทางการตลาดที่โดดเด่นเพื่อช่วยกระตุ้นยอดขายของร้านค้า การพัฒนาความรู้ และเพิ่มช่องทางในการค้าขายให้กับร้านค้า การเปิดเวทีและให้โอกาสทางการค้าสำหรับผู้ประกอบการรายย่อย ร่วมมือกับภาครัฐในการพัฒนาและยกระดับความเป็นอยู่ของชุมชนโดยคงเอกลักษณ์ วัฒนธรรม และคุณค่าทางสังคมของชุมชน ทั้งนี้เพื่อให้ร้านค้าและชุมชนสามารถเติบโตไปพร้อมกับ CPN ได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

ความคืบหน้าของแผนงานรองรับประเด็นความยั่งยืนหลักที่มีนัยสำคัญในปี 2557

แผนงานรองรับ	ความก้าวหน้าและผลการดำเนินงาน	เป้าหมายและแผนงานต่อไป
1. ความก้าวหน้าด้านความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจของผู้ค้าและร้านค้า		
<ul style="list-style-type: none"> ทำแผนกลยุทธ์การพัฒนาสร้างความผูกพันกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน โดยเน้นการสนับสนุนธุรกิจของผู้ค้า (Tenant Partnership) 	<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการให้เช่าและให้บริการและกำไรสุทธิเติบโต 12% และ 16% ตามลำดับจากปี 2556 รักษาความพึงพอใจของร้านค้าในระดับที่ตั้งเป้าหมายไว้ 	<ul style="list-style-type: none"> ร่วมกับร้านค้าในการพัฒนาโครงการหรือกิจกรรมเพื่อสร้างคุณค่าร่วมกันให้กับสังคม (Co-creation Shared Value Projects)
2. ความก้าวหน้าด้านการบริหารจัดการทรัพยากรและสาธารณูปโภคอย่างมีประสิทธิภาพ		
<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งคณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณูปโภค (Energy and Utility Conservation Committee) บูรณาการนโยบายด้านการประหยัดพลังงาน สาธารณูปโภคสิ่งแวดล้อม และการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 	<ul style="list-style-type: none"> ลดการใช้พลังงานลงได้ 6.15% เมื่อเทียบกับปีฐานปี 2555 โดยลดลงได้มากกว่าที่ตั้งเป้าหมาย 0.15% เพิ่มการใช้น้ำรีไซเคิล 7% รักษาระดับการใช้พลังงานจากเซลล์พลังงานแสงอาทิตย์เป็นจำนวน 162,836 kWh/ปี ขอรับรอง ISO 14001 เพิ่มขึ้น 8 โครงการ ความสำเร็จจากการใช้หลอด LED 95% ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำการวัดเปรียบเทียบเทียบสมรรถนะ (Benchmarking) มาตรการด้านอนุรักษ์พลังงานที่เป็นมาตรฐานภายในองค์กรและขยายผลสู่กลุ่มพันธมิตรหลัก

แผนงานรองรับ	ความก้าวหน้า และผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย และแผนงานต่อไป
3. ความก้าวหน้าด้านการยอมรับและเชื่อใจจากชุมชนรอบข้างและสังคมวงกว้าง		
<ul style="list-style-type: none"> ร่วมกับหน่วยงานภาครัฐและองค์กรไม่แสวงหาผลประโยชน์ในการพัฒนาโครงการและกิจกรรมเพื่อสร้างคุณค่าร่วมในสังคมร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมภายใต้โครงการ Community Engagement คิดเป็น 13% ของกิจกรรมทางการตลาดทั้งหมด ร่วมกับผู้ประกอบการในธุรกิจเดียวกันในสมาคมศูนย์การค้าไทยในการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในศูนย์การค้าของประเทศไทย 	<ul style="list-style-type: none"> สำรวจความต้องการและความคิดเห็นของชุมชนรอบข้างและนำมาพัฒนาต่อยอดโครงการ Community Engagement พัฒนาโครงการหรือกิจกรรมเพื่อสร้างคุณค่าร่วมกันให้กับสังคมให้เกิดขึ้นอย่างเป็นระบบ
4. ความก้าวหน้าด้านพนักงาน		
<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแผนงานระยะกลางและระยะยาวในการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพให้เป็นที่ตั้งตัวแทนแบรนด์ CPN เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัททั้งภายในและภายนอกประเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> อัตราการพ้นสภาพงานของพนักงานอยู่ในระดับคงที่ติดต่อกัน 3 ปี และใกล้เคียงกับภาวะการณ์ตลาดในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน คะแนนความผูกพันของพนักงานเพิ่มขึ้น 3% 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาแนวทางในการรักษาบุคลากรที่สำคัญ (Key Position) เพื่อลดอัตราการพ้นสภาพงานของพนักงานที่มีศักยภาพ (%Regrettable Loss)

ผลการดำเนินงาน

ด้านเศรษฐกิจ

วิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานประจำปี 2557

ภาพรวมดัชนีสมาคคมผู้ค้าปลีกไทยปี 2557 ขยายตัวเพียง 3.2% เป็นผลจากปัจจัยหลักคือ สถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศโดยภาพรวมยังขยายตัวอยู่ในเกณฑ์ต่ำและฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและอุตสาหกรรมค้าปลีกไม่เติบโตเท่าที่ควรเนื่องจากได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศในช่วงครึ่งปีแรกและเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวอย่างช้าๆ ในครึ่งปีหลังจากการเร่งจัดหางบประมาณรายจ่ายประจำปีของรัฐบาลรวมทั้งภาคท่องเที่ยวและภาคส่งออกที่ปรับตัวดีขึ้นในช่วงปลายปี

ในปี 2557 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) สามารถดำเนินธุรกิจโดยมีรายได้และกำไรสุทธิที่ยังคงเติบโตได้ แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจโดยรวมใน 2 ปีที่ผ่านมา มีการขยายตัวในอัตราที่ต่ำ บริษัทฯ ยังคงสามารถขยายธุรกิจได้ตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ โดยในระหว่างปีได้เปิดให้บริการ 2 โครงการใหม่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุยและศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา ซึ่งได้ผลตอบรับที่ดีทั้งจากลูกค้าและผู้เช่า

ปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้รวม 23,891 ล้านบาท (ไม่รวมรายได้จากการลงทุน) เพิ่มขึ้น 11% เมื่อเทียบกับปีก่อนและมีกำไรสุทธิเท่ากับ 7,307 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16% จากปีก่อน

งบการเงินประจำปี 2556 และปี 2557 ประกอบด้วยรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ดังนี้

ปี 2556:

- รายได้อื่นจากการกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์โครงการเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9

จำนวน 377 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 28 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ปี 2557:

- ในเดือนเมษายน ปี 2557 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการระดมทุนผ่านการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต แก่กองทุน CPNRF ในมูลค่าประมาณ 10,496 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF ในสัดส่วน 23.53% ของจำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุนทั้งหมดของ CPNRF ส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุน 26.69% หลังการเพิ่มทุน โดยบริษัทฯ บันทึกเงินรับทั้งจำนวนดังกล่าวในบัญชีรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า (Unearned Income) โดยบันทึกรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลา 30 ปี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของที่ดินและอาคารและทำสัญญาให้เช่ากับกองทุน CPNRF เป็นระยะเวลา 30 ปี ซึ่งจะช่วยให้การรับรู้รายได้จากรายการนี้เป็นไปอย่างสม่ำเสมอและเป็นไปในทิศทางเดียวกันในแต่ละปี

โดยในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 บริษัทฯ บันทึกรายได้ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมในการดำเนินการให้เช่าสินทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต จำนวน 157 ล้านบาท และต้นทุนการเงินจากค่าใช้จ่ายในการออกหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF จำนวน 128 ล้านบาท

- รายได้อื่นจากการกลับรายการค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทสยามรีเทลดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด จำนวน 66 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 11 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557)

หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ปี 2557 บริษัทฯ จะมีรายได้รวมและกำไรสุทธิจำนวน 23,668 ล้านบาท และ 7,231 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11% และ 21% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ การเติบโตของผลการดำเนินงานประจำปี 2557 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เป็นผลมาจาก

- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2557 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่
- รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าใหม่ทั้ง 2 แห่งที่เปิดดำเนินการในปี 2557
- ผลประกอบการที่แข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรม
- ความสามารถในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ต้นทุนทางการเงินในส่วนของดอกเบี้ยลดลง ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการชำระคืนเงินกู้ยืมก่อนกำหนดและออกหุ้นกู้เพื่อ refinance เงินกู้ยืมที่มีต้นทุนสูงกว่า รวมถึงการประหยัดต่อขนาด ส่งผลให้มีอัตรากำไรที่สูงขึ้น ในปี 2558 บริษัทฯ จะยังคงเดินหน้าบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง เพื่อคงไว้ซึ่งอัตรากำไรในระยะยาว

นอกจากนี้ หากไม่รวมรายการการจัดเก็บค่าบริการย้อนหลังสำหรับปี 2555 ที่บันทึกรายการในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 ในปี 2557 บริษัทฯ จะมีรายได้รวมเติบโต 13% เมื่อเทียบกับปี 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 25 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 11 โครงการ และต่างจังหวัด 14 โครงการ) อาคารสำนักงานให้เช่า 7 อาคาร และอาคารที่พักอาศัย 2 โครงการ (รวม 62 ยูนิต) ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังกองทุน CPNRF และกองทุน CPNCG แต่ยังคงอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง (รวม 561 ห้องพัก) ซึ่งได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกที่มีความชำนาญให้เป็นผู้บริหารงานแทน

ณ สิ้นปี 2557 อัตรากำไรเข้าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เฉลี่ยยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 96% แม้ว่าอัตรากำไรเข้าพื้นที่ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 ลดลงชั่วคราวจากการปรับเปลี่ยนร้านค้าหลังสัญญาเดิมครบกำหนด 3 ปี อย่างไรก็ตามอัตรากำไรเข้าพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนาสูงขึ้นหลังแผนปรับปรุงใกล้แล้วเสร็จ เช่นเดียวกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ที่มีอัตรากำไรเข้าสูงขึ้นหลังจากมีผู้เช่ารายใหม่เข้ามาทดแทนพื้นที่ขนาดใหญ่ที่ว่างมากระยะหนึ่ง

ด้านอัตรากำไรเข้าเฉลี่ยของโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด ณ ปี 2557 อยู่ที่ 1,510 บาทต่อตารางเมตร หากไม่นับรวมศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2557 ทั้ง 2 โครงการแล้ว อัตรากำไรเข้าเฉลี่ยของศูนย์การค้าเดิมเติบโต 3.5% จากปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจาก 1,469 บาทต่อตารางเมตร เป็น 1,521 บาทต่อตารางเมตร

สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

รายได้รวม

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 20,375 ล้านบาท เติบโต 12% จากปีก่อนมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2557 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ที่เปิดดำเนินการในปี 2556

- รายได้จากศูนย์การค้าใหม่ 2 โครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2557 คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา
- รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากบันทึกรับรู้รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วน of โครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ตแก่กองทุน CPNRF และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนใน CPNRF นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีรายได้ค่าบริการงานเพิ่มเติมจากกองทุน CPNRF ด้วย ในขณะที่เดียวกันรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ลดลงในส่วนที่บริษัทฯ ให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนแก่กองทุน CPNRF ตั้งแต่วันที่ 23 เมษายน 2557

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 975 ล้านบาท เติบโต 11% จากปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากศูนย์อาหารที่เปิดดำเนินการในปี 2556 และรับรู้รายได้เต็มปีในปี 2557 ได้แก่ ศูนย์อาหารในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และรายได้ที่เพิ่มเข้ามาจากศูนย์อาหารใหม่ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา รวมถึงยอดขายที่เพิ่มขึ้นของศูนย์อาหารที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตรธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 958 ล้านบาท เติบโต 6% จากปีก่อน เป็นผลจากผลประกอบการที่แข็งแกร่งของโรงแรมทั้ง 2 แห่ง

เนื่องจากรายได้เฉลี่ยต่อห้องที่สูงขึ้นทั้งที่โรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ อุตรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา แม้ว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะลดลงจากความไม่แน่นอนทางการเมืองในครึ่งปีแรกของปี 2557

ต้นทุนรวม

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ในปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 10,522 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10% จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2556 รับรู้เต็มปีในปี 2557
- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2557
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นโดยทั่วไป

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่งศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 780 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13% จากปีก่อนตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์อาหารใหม่ในศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2556 และปี 2557 ดังกล่าวข้างต้น

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม

ในปี 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 315 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2% จากปีก่อน โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลือง ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาต่างๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 3,667 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6% จากปีก่อน เป็นผลมาจาก

- ค่าใช้จ่ายบุคลากรที่สูงขึ้นจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจและการปรับฐานเงินเดือนของพนักงานปัจจุบัน
- ค่าใช้จ่ายทางการตลาดสำหรับการเปิดตัวศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชาศาลายา และโครงการศูนย์การค้าใหม่ที่จะเปิดในปี 2558
- ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์สำนักงานที่เพิ่มขึ้นของส่วนสำนักงานสนับสนุนของศูนย์การค้าใหม่

อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากธุรกิจหลักที่ 12% ในขณะที่การเติบโตของต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมสูงขึ้นเพียง 10% เป็นผลให้อัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) สำหรับปี 2557 เพิ่มขึ้นเป็น 47.9% จาก 47.0% ในปีก่อน และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นเป็น 35.6% จาก 34.5% จากปีก่อน การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรข้างต้นแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการเติบโตของรายได้และการจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

กำไรสุทธิ

ปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 7,307 ล้านบาท เติบโต 16% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในปี 2556 และ 2557 กำไรสุทธิปกติของ บริษัทฯ ในปี 2557 จะเติบโต 21% จากปีที่ผ่านมาเป็นผลมาจาก

- รายได้จากกาเปิดให้บริการเต็มปีของศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่งที่เปิดให้บริการในปี 2556
- รายได้จากศูนย์การค้าใหม่ทั้ง 2 แห่งที่เปิดดำเนินการในปี 2557
- ความสามารถในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของ บริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
 - การเพิ่มขึ้นของต้นทุนในอัตราที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ อย่างชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการให้เช่าและให้บริการและธุรกิจโรงแรม ส่งผลให้กำไรขั้นต้นสูงขึ้น หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ กำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และธุรกิจโรงแรม เทียบกับปีก่อน เพิ่มขึ้น 17% 2% และ 8% ตามลำดับ
 - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้น 6% จากปีก่อนซึ่งยังคงต่ำกว่ารายได้จากธุรกิจหลัก (รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ) รายได้จากกาขายอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม) ที่เพิ่มขึ้น 14% จากปีก่อน แสดงถึงการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและการประหยัดต่อขนาด
 - สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้หลักลดลงจาก 18% ในปี 2556 เหลือเพียง 16% ในปี 2557

โครงการระหว่างการพัฒนา

ตามที่บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี ที่จะมียอดเติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) 15% ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการขยายธุรกิจประกอบไปด้วย การปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อเพิ่มมูลค่า การปรับขึ้นค่าเช่าตามปกติ การประหยัดต้นทุนและค่าใช้จ่าย และการพัฒนาโครงการใหม่ซึ่งได้กำหนดเป้าหมายในการขยายพื้นที่ค้าปลีกในประเทศประมาณ 3 ศูนย์การค้าต่อปี ภายใต้ความเจริญทางเศรษฐกิจที่ขยายตัวสู่พื้นที่ทั้งในและรอบนอกกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด บริษัทฯ มีการศึกษารูปแบบอื่นอีกอย่างต่อเนื่องเพื่อนำเสนอศูนย์การค้าที่ทันสมัย อีกทั้งยังมีการศึกษาตลาดในต่างประเทศด้วยเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

การขยายธุรกิจในประเทศ

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างและการออกแบบ 6 โครงการใหม่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช และโครงการใหม่ที่เพิ่งเปิดตัวในวันที่ 12 พฤศจิกายน ปี 2557 ประกอบด้วยโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต และโครงการปรับปรุง 2 โครงการเดิมได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้าและศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เฟส 2

การขยายธุรกิจต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ I-City Properties Sdn. Bhd. ("ICP") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ I-Berhad โดยบริษัทฯ ถือหุ้น 60% ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศมาเลเซียและ ICP ถือหุ้น 40% บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจะพัฒนาศูนย์การค้ามูลค่าการลงทุนประมาณ 740 ล้านริงกิตหรือประมาณ 7,400 ล้านบาท ในโครงการ i-City เมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย

สำหรับเงินลงทุนในโครงการจำนวนรวมประมาณ 7,400 ล้านบาท บริษัทฯ มีแผนจะใช้เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินการ และ/หรือเงินกู้ยืมจากธนาคาร และ/หรือการออกหุ้นกู้ และ/หรือการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

โครงสร้างทางการเงิน

ในปี 2557 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุน (CAPEX) เท่ากับ 11,218 ล้านบาท ประกอบด้วยการลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิมจำนวน 1,001 ล้านบาท การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 10,217 ล้านบาท

ในเดือนเมษายน ปี 2557 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการระดมทุนผ่านการให้เข้าหลักทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต แก่กองทุน CPNRF ในมูลค่าประมาณ 10,496 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF ในสัดส่วน 23.53% ของจำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุนทั้งหมดของ CPNRF ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น จากการให้เข้าหลักทรัพย์สินครั้งนี้ทำให้อัตราส่วนทางการเงินโดยรวมของบริษัทฯ แข็งแกร่งขึ้น โดยเป็นการจัดเตรียมเงินทุนเพื่อไว้ใช้รองรับโอกาสในการลงทุนในโครงการตามแผนงานในอนาคต และรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจและความได้เปรียบในการแข่งขัน อีกทั้งเพื่อนำเงินที่ได้รับบางส่วนไปชำระหนี้เงินกู้ก่อนกำหนด และ/หรือเป็นเงินหมุนเวียนของกิจการ

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินเพิ่มประมาณ 7,600 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 2,000 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันจำนวนรวม 5,600 ล้านบาท และมีการจ่ายคืนหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 11,423 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย เท่ากับ 16,019 ล้านบาท ลดลงจาก 19,842 ล้านบาทของปีก่อน ประกอบด้วยเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วน 81% และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วน 19% โดยมีอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ 3.89% ต่อปี เมื่อเทียบกับ 4.25% ต่อปี ในปี 2556

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.29 เท่า ลดลงจาก 0.49 เท่าในปีก่อน เป็นผลจากเงินกู้ยืมที่ลดลงจากการชำระคืนเมื่อครบกำหนดและส่วนหนึ่งมีการชำระคืนเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนดหลังจากนำโครงการ เช่นทรูปลูกปลา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เข้ากองทุน CPNRF รวมถึงการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสม และการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวในไตรมาสที่ 4 อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแผนจะใช้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวดังกล่าวสำหรับการลงทุนในอนาคตอันใกล้

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2557 จำนวน 677 ล้านบาท ลดลง 17% เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลจากการชำระคืนเงินกู้ยืมเมื่อครบกำหนดและชำระคืนเงินกู้ยืมล่วงหน้าบางส่วนดังกล่าวข้างต้น หากไม่นับรวมค่าธรรมเนียมการโอนทรัพย์สินเข้ากองทุน CPNRF จำนวน 128 ล้านบาทที่บันทึกในไตรมาสที่ 2 ในปี 2557 บริษัทฯ จะมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 549 ล้านบาท ลดลง 32% จากปีก่อน

เงินปันผลจากการดำเนินงานปี 2557

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งกำหนดจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2558 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.65 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 2,917 ล้านบาท) เทียบกับ 0.55 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 2,468 ล้านบาท) ในปี 2556 โดยเงินปันผลดังกล่าวคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ 39.9% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี 2557



ด้านสิ่งแวดล้อม

CPN มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินนโยบายด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจ นอกเหนือจากเป้าหมายในการลดต้นทุนที่เกิดขึ้นซึ่งผันผวนตามราคาน้ำมัน CPN ยังตระหนักถึงผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาวะภูมิอากาศ ดังนั้นในปี 2557 CPN จึงได้มีการปรับเปลี่ยนและเพิ่มบทบาทของคณะกรรมการศึกษาด้านมาตรการประหยัดพลังงาน ให้ครอบคลุมถึงการจัดการทรัพยากร และสิ่งแวดล้อมทั้งหมดที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาวะภูมิอากาศ และได้ปรับชื่อคณะกรรมการเป็น คณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณสุขภาค (Energy and Utility Conservation Committee) ซึ่งกรอบในการขับเคลื่อนนโยบายของคณะกรรมการฯ จะครอบคลุมใน 3 ด้านคือ

1. การบริหารจัดการพลังงาน และสาธารณสุขภาค ครอบคลุมถึงการเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาวะภูมิอากาศ
2. การบริหารจัดการขยะและของเสีย
3. การบริหารจัดการระบบนิเวศ

โดยส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมนั้น ยังรวมไปถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจในด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและจากภัยพิบัติ โดยกำกับ ติดตามวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเคร่งครัดโดยหน่วยงานภายในรายไตรมาสและรายปี ซึ่งในปี 2557 CPN ไม่มีการดำเนินงานใดๆ ที่ขัดต่อกฎหมายหรือสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกิดขึ้น

การบริหารจัดการพลังงานและสาธารณสุขภาค

ตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา CPN ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารจัดการพลังงานและสาธารณสุขภาคเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นหนึ่งในต้นทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ โดยการใช้พลังงานไฟฟ้าคิดเป็น 90% ของต้นทุนด้านสาธารณสุขภาคทั้งหมด รองลงมาคือน้ำและแก๊สตามลำดับ

ทั้งนี้ นอกจากการจัดตั้งคณะทำงาน และสร้างเป้าหมายแก่ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องแล้ว CPN ยังมีการประยุกต์แนวทางสากลต่างๆ เข้ามาประยุกต์ใช้เป็นตัวชี้วัด เช่น มาตรฐาน ISO 50001 ISO 14001 นำเทคนิคการประหยัดพลังงานที่ได้เรียนรู้จากประสบการณ์การเรียนรู้ที่เกิดขึ้นจริงจากการทำงานในโครงการที่ผ่านมา มาปรับใช้ในโครงการใหม่ รวมถึงการมุ่งเน้นหานวัตกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มาใช้ในการบริหารระบบสาธารณสุขภาคของโครงการ โดยมีแนวทางปฏิบัติใน 3 มิติควบคู่กันไป ดังนี้

- (1) ด้านกระบวนการบริหารจัดการตามแนวทางการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ISO 50001 และการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 โดยมีการควบคุมด้วยเทคโนโลยีแบบระบบเวลาจริง (Real Time)
- (2) ด้านเทคนิค แบ่งเป็นการบริหารจัดการตามแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) การประเมินประสิทธิภาพของแต่ละเทคนิค (Machinery Efficiency Assessment) การตรวจสอบการใช้งานของระบบในอาคาร (Re-commissioning) การนำเทคนิคใหม่ๆ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้
- (3) ด้านพฤติกรรม การจัดการองค์ความรู้ด้านการประหยัดพลังงานและสาธารณสุขภาค (Knowledge Management) การอบรม และให้ความรู้ รวมไปถึงการปลูกฝังค่านิยมในการใช้พลังงาน และสิ่งแวดล้อมอย่างรู้คุณค่า

โดยในปี 2557 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการศึกษาผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาวะภูมิอากาศ คณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณสุขภาค ได้ศึกษาแนวทางการลดก๊าซเรือนกระจกตามแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) และ ISO14064-1 เพื่อกำหนดมาตรการในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรมมากขึ้น โดยมีแนวทาง 4 ขั้นตอน ดังนี้ (1) ศึกษาแนวทางที่เหมาะสม (2) ทดลองเก็บข้อมูลและวิเคราะห์โดยเลือกโครงการที่เหมาะสม

3-5 แห่ง (3) ขอขึ้นทะเบียนหรือขอรับรองมาตรฐานที่เหมาะสมกับบริบทขององค์กร (4) นำกระบวนการการเรียนรู้ที่ได้มาวิเคราะห์หามาตรการที่เหมาะสมและรายงานสื่อสารทำความเข้าใจภายในองค์กร และเปิดเผยสู่สาธารณชนต่อไป

นอกจากนั้น CPN ยังได้ร่วมมือกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลในการดำเนินการสร้างองค์ความรู้ด้านการลดพลังงาน โดยเริ่มจากการวัดเปรียบเทียบสมรรถนะ (Benchmarking) มาตรการด้านอนุรักษ์พลังงานของแต่ละบริษัทในแต่ละโครงการเพื่อแบ่งปันองค์ความรู้ในการลดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพร่วมกัน ในขณะที่เดียวกัน CPN ยังได้ร่วมมือกับผู้ประกอบการในธุรกิจเดียวกันผ่านสมาคมศูนย์การค้าไทยในการแบ่งปันประสบการณ์ด้านการประหยัดพลังงานระหว่างกัน

เพื่อพัฒนาให้เกิดมาตรฐานด้านการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเฉพาะธุรกิจในระดับประเทศ

ผลการบริหารจัดการด้านพลังงาน และการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2557 CPN ได้มีการนำเทคนิคด้านการอนุรักษ์พลังงานเข้ามาประยุกต์ใช้ในศูนย์การค้าจำนวน 23 แห่ง โดยคิดเป็นมูลค่าในการลงทุนกว่า 91 ล้านบาท ส่งผลให้มีการใช้พลังงานมีประสิทธิภาพดีขึ้นจากเดิม โดยเปรียบเทียบค่าดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (Specific Energy Consumption: SEC) ดีขึ้นจากปีที่แล้ว 3%

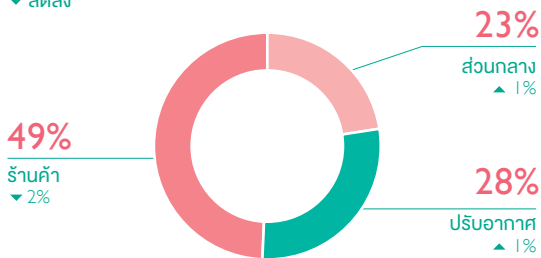
ปี	จำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ	ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า (GWh)	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Scope 2) (Ton CO ₂ -e)	ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อ 1 หน่วยพื้นที่ (KWh/m ²)
2553	14	448	237,633	284
2554	15	456	241,674	282
2555	18	585	310,086	288
2556	20	595	315,597	281
2557	23	659	349,484	278

มาตรการอนุรักษ์พลังงาน ที่ CPN นำมาปรับใช้ในปี 2557	จำนวน โครงการ	ปริมาณพลังงาน ที่ลดลง (kWh/ปี) (โดยการประเมิน)	ปริมาณ Ton CO ₂ ที่ลดได้	เงินลงทุน (ล้านบาท)
ด้านเทคนิค:				
การนำนวัตกรรมระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ที่มี ประสิทธิภาพดีที่สุดใน (High Efficiency Chiller)	5	3,021,254	1,601	39.46
การนำอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้า (Variable Speed Drive: VSD) ติดตั้งในระบบทำความเย็น	8	1,793,943	951	6.17
การปรับปรุงระบบการทำงานของ Cooling Tower	5	2,556,724	1,355	35.11
การปรับเปลี่ยนระบบไฟฟ้าส่องสว่างและหลอดไฟ	6	292,759	155	1.67
การนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ทดแทนพลังงานไฟฟ้า	2	162,836	86	-
มาตรการอื่น ๆ เช่น ติดตั้งระบบบันไดเลื่อนอัตโนมัติ และปรับการทำงานของระบบปรับอากาศ	9	745,108	395	8.44
ด้านกระบวนการบริหาร จัดการ และด้านพฤติกรรม				
อาทิ การปรับลดความถี่และความเร็วเครื่องส่งลมเย็น ปรับอุณหภูมิ Set point ของเครื่องทำความเย็น (Chiller) ลดเวลาการทำงานของอุปกรณ์ เป็นต้น	28 *	4,168,362	2,209	0.06
* จำนวนเทคนิคที่ใช้ทั้งหมด โดยใน 1 โครงการอาจใช้มากกว่า 1 เทคนิค				
รายละเอียดมาตรการด้านเทคนิคอื่น ๆ เพิ่มเติมใน www.cpn.co.th/sustainability				

เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้า ของแต่ละพื้นที่ใช้สอย ในปี 2557

% สัดส่วนการเปลี่ยนแปลงจากปี 2556

- ▲ เพิ่มขึ้น
- ▼ ลดลง

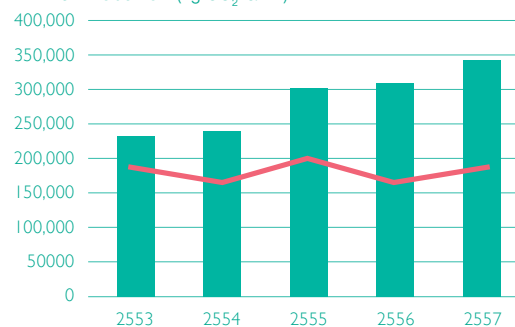


การบริหารจัดการปริมาณก๊าซเรือนกระจก

CPN ตระหนักถึงผลกระทบของการใช้ไฟฟ้าในการบริหารศูนย์การค้าที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาวะภูมิอากาศ ในปี 2557 จึงได้ทำการประเมินและหาแนวทางในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยการคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรนั้น อ้างอิงตามหลักการแบ่งขอบเขตของแหล่งกำเนิดจาก Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) ทั้งนี้ CPN รายงานเฉพาะในส่วนขอบเขตที่ 2 (Scope 2) ซึ่งเป็นการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้ไฟฟ้า (Indirect Emission)

ปริมาณการก่อให้เกิดก๊าซ CO₂ (Scope 2)

■ ปริมาณการก่อให้เกิดก๊าซ CO₂ เทียบเท่า (ton CO₂-e)
— ปริมาณการก่อให้เกิดก๊าซ CO₂ เทียบเท่า ต่อ 1 หน่วยพื้นที่ (kg CO₂-e/m²)



ผลการบริหารจัดการน้ำ

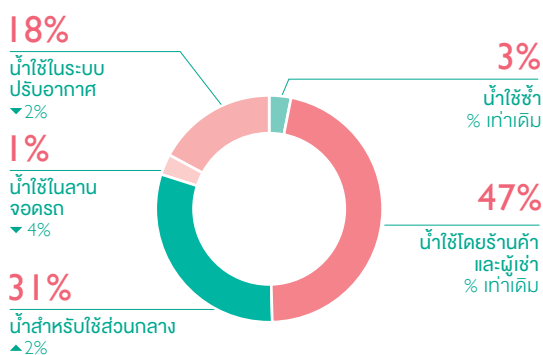
CPN ใช้น้ำส่วนใหญ่จากการประปานครหลวง การประปา ท้องถิ่น รวมถึงการใช้น้ำบาดาล และการใช้น้ำซ้ำ (Reuse) ในกระบวนการบริหารศูนย์การค้า โดยในปี 2557 CPN ใช้น้ำในการบริหารศูนย์การค้าทั้งหมด 23 โครงการ ในปริมาณทั้งสิ้น 8,206,773 ลูกบาศก์เมตร (รวมปริมาณการใช้น้ำซ้ำ) พบว่าใช้น้ำได้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับสัดส่วนโครงการเท่ากับปีที่แล้ว ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ในห้องน้ำเป็นระบบอัตโนมัติ โดยมีการใช้น้ำซ้ำอยู่ที่ 217,503 ลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 7% เป็นผลมาจากการปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบรีไซเคิลน้ำในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี และเซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น ซึ่งมีการใช้น้ำซ้ำต่อน้ำใช้ทั้งหมดคิดเป็นสัดส่วน 56% (ไม่รวมข้อมูลจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะเนื่องจากติดตั้งเสร็จระหว่างปี) และการใช้น้ำในพื้นที่ส่วนกลางเพิ่มขึ้น 2% ด้วยมาตรการการรีไซเคิลน้ำและอื่นๆ ได้ส่งผลให้การใช้น้ำในระบบปรับอากาศและการใช้น้ำในอาคารจอตลดลง 2% และ 4% ตามลำดับ โดยในปี 2557 ทางคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้อนุมัติในการตั้งเป้าหมายในการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำเพิ่มเติมในอีก 9 โครงการ ภายใน 3 ปี

ปี	จำนวนศูนย์การค้า ที่นำมาคำนวณ	ปริมาณการใช้ น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณการใช้ น้ำ ต่อ 1 หน่วยพื้นที่ (m ³ /m ²)	การใช้รีไซเคิล (%)
2555	18	6,474,380	3.19	ไม่มีการรายงาน
2556	20	7,607,649	3.60	▲ 3 %
2557	23	8,206,773	3.46	▲ 7 %

เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้น้ำ ในปี 2557

% สัดส่วนการเปลี่ยนแปลงจากปี 2556

- ▲ เพิ่มขึ้น
- ▼ ลดลง



การบริหารจัดการขยะและของเสีย

CPN มีนโยบายลดและคัดแยกขยะในโรงพักขยะแบบปิด โดยสนับสนุนให้ร้านค้าคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ตามแนวทางมาตรฐาน ISO14001 ในปี 2557 CPN จัดส่งขยะสู่กระบวนการจัดการที่เหมาะสมทั้งสิ้น 61,020 ตัน คำนวณจากการจัดเก็บขยะใน ศูนย์การค้า 23 โครงการ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยต่อศูนย์อยู่ที่ 6% เมื่อเทียบกับปีก่อนเป็นผลจากการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบของโครงการ 3 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล

เชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ซึ่งปริมาณขยะทั้งหมดดังกล่าวแบ่งสัดส่วนตามประเภทขยะ ได้ดังนี้ ขยะทั่วไป 52% ขยะเปียก 42% และขยะเคมีรวมขยะติดเชื้อ 6%

ส่วนแนวทางการจัดการน้ำทิ้งของ CPN จะเป็นไปตามกฎหมายกำหนดและควบคุมมาตรฐานโดยนำกรอบ ISO 14001 มาปรับใช้ มีการกำหนดแผนดำเนินการด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งโดยผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในทุกโครงการก่อนระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ โดยการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจะมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025 ไตรมาสละอย่างน้อย 1 ครั้ง และสนับสนุนให้นำเทคโนโลยีชีวภาพมาใช้บำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงแหล่งน้ำ ในปี 2557 CPN ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001 ทั้งหมด 14 แห่ง คิดเป็น 61% ของโครงการทั้งหมด (ไม่นับรวมโครงการที่เพิ่งเปิดดำเนินการในปี 2557) และมีเป้าหมายในการเตรียมความพร้อมเพื่อขอรับรองมาตรฐานเพิ่มอีก 5 โครงการภายในปี 2558

CPN ขยายขอบเขตการบริหารจัดการขยะและของเสียไปยังห่วงโซ่อุปทาน โดยกำหนดในบันทึกร่วมกันระหว่าง CPN และผู้รับเหมาก่อสร้างให้ลดปริมาณการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง พิจารณานำวัสดุอุปกรณ์และทรัพยากรที่มีอยู่ในท้องถิ่นหรือวัสดุที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้มาใช้ในการก่อสร้าง

อีกทั้งกำหนดให้มีการลดของเสียที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง และกำจัดอย่างถูกวิธีและเหมาะสม โดยโครงการต้นแบบคือ โครงการก่อสร้างเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ซึ่งนำทรายภายในโครงการกลับมาใช้งานใหม่ โดยนำมาบดอัดเป็นงานชั้นรองพื้นลานจอดรถและงานรองพื้นทาง (Subbase) รอบโครงการ มีการนำเศษเสาคementที่เหลือจากตัดกลับมาใช้งานใหม่ โดยนำมาทำกำแพงกันดิน ตอกรับป้ายโครงการ และตอกรับโครงสร้างพื้นสำนักงานบางส่วน เป็นต้น

การบริหารจัดการระบบนิเวศ

CPN คำนึงถึงความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ ในทุกโครงการก่อสร้างใหม่ รวมไปถึงโครงการปรับปรุง (Renovation) ด้วยเช่นกัน มีการศึกษาระบบนิเวศวิทยาโดยหารือกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง ซึ่งพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ที่ CPN พัฒนาจะเป็นพื้นที่ในหัวเมือง มีความเจริญและใกล้ชุมชน ไม่มีการพัฒนาในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใดๆ โดย CPN จะดำเนินการออกแบบให้ภูมิสถาปัตยกรรมกลมกลืนไปกับตัวเมืองและระบบนิเวศเดิมให้มากที่สุดที่จะเป็นไปได้ มีการล้อมต้นไม้ขนาดใหญ่ที่มีอยู่เดิมในพื้นที่ก่อสร้างและนำกลับมาปลูกบริเวณพื้นที่โดยรอบของศูนย์การค้าเมื่อโครงการแล้วเสร็จ CPN มีการล้อมต้นไม้ใหญ่ อาทิ ได้มีการย้ายต้นไม้ขนาดใหญ่จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ไปปลูกในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา นับตั้งแต่มีการดำเนินนโยบายการจัดการระบบนิเวศดังกล่าว CPN ได้มีการล้อมและย้ายต้นไม้ในพื้นที่ก่อสร้างโครงการต่างๆ มาแล้วกว่า 500 ต้น

CPN ยังกำหนดให้ผู้รับเหมานำไม้ที่ผ่านการรับรองหรือนำไม้ในท้องถิ่นมาใช้ในงานก่อสร้างและตกแต่งภายใน นอกจากนี้ CPN ยังได้ดำเนินการอนุรักษ์พันธุ์ไม้ท้องถิ่นในบริเวณโครงการ เช่น อนุรักษ์ดูแลพันธุ์บัวท้องถิ่นกว่า 30 สายพันธุ์ ในบริเวณบ่อน้ำหน้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เป็นต้น

ด้านสังคม

การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders Engagement)

CPN ได้กำหนดการสร้างความผูกพันกับผู้มีส่วนได้เสียเป็นหนึ่งในกลุ่มองค์กรที่ต้องขับเคลื่อน เพื่อให้สามารถคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้ครบถ้วน CPN จึงมีช่องทางในการรับฟังเสียงจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้



ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางในการรับข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสีย						
	พบและเยี่ยมเยียน โดยผู้บริหาร/ทีมงาน	การประชุม	รับฟังความคิดเห็น/ ข้อเสนอแนะ	รับข้อร้องเรียน	Whistleblower	Call Center / Direct line	สำรวจความพึงพอใจ
ร้านค้า / ผู้เช่า	• D	• Q	•	•	○	○ D	○ Y
ลูกค้า			•	•	○		○ Y
พนักงาน	• Q	• W/M/Q	•	○	○		○ Y
ชุมชนโดยรอบ	•		•	○	○		○ N
คู่ค้า (ผู้รับเหมา)	○	○ W	○		○		
ผู้ถือหุ้น		○ Q	○		○	○ D	
เจ้าหน้าที่			•	○	○		
ภาครัฐและองค์กรอิสระ	•/○		•/○		○		
สื่อมวลชน	•/○ Y		•/○		○		
คู่แข่งทางการค้า (ผ่านสมาคมศูนย์การค้าไทย)	○ Y				○		

• ดำเนินการโดยหน่วยปฏิบัติการสาขา

D = รายวัน

Q = รายไตรมาส

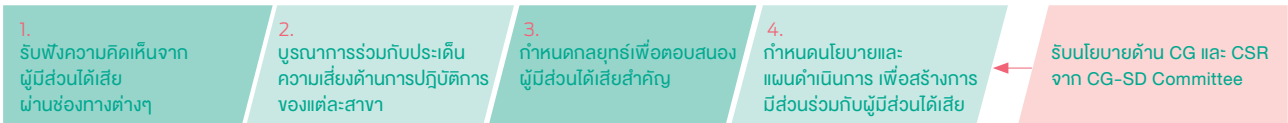
○ ดำเนินการโดยส่วนกลาง

W = รายสัปดาห์

Y = รายปี

M = รายเดือน

N = เฉพาะโครงการใหม่



โดยกระบวนการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียจะเกิดขึ้นตลอดห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่เริ่มโครงการ ออกแบบ ก่อสร้าง การจัดวางประเภทร้านค้า ไปจนถึงการจัดกิจกรรมทางการตลาด และการบริหารศูนย์ มีการรวบรวม ประมวลผลและวิเคราะห์โดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง มีการแก้ไขประเด็นเหล่านั้นอย่างทันที และสื่อสารกลับด้วยช่องทางที่เหมาะสม โดยเฉพาะความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียหลัก 4 กลุ่ม ภายหลังจากประมวลผลหรือหารือร่วมกันในเชิงลึกแล้ว จะนำมาบูรณาการร่วมกับประเด็นความเสี่ยงและความยั่งยืนที่องค์กรกำหนดในแต่ละปี เพื่อจัดทำกลยุทธ์และแผนดำเนินงานต่อไป

รายละเอียดด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียเพิ่มเติมในหน้า 117

การพัฒนาและดูแลพนักงาน

CPN ตระหนักว่าการดูแล “บุคลากรทุกคนของบริษัท” เปรียบดังการดูแลสังคมย่อยในสังคมใหญ่ เมื่อบุคลากรของสังคมย่อยมีความสุขและเห็นคุณค่าในตนเอง บุคลากรเหล่านั้นย่อมพร้อมที่จะสร้างสรรค์สิ่งดีๆ ให้แก่ลูกค้า คู่ค้า และชุมชน ความท้าทายด้านพนักงานที่เป็นประเด็นหลัก คือการพัฒนาบุคลากรเหล่านั้นให้มีทักษะ ความสามารถ และมีจิตสำนึกที่ดี รักและผูกพันกับองค์กร เป็นดั่งตัวแทนนำเสนอภาพลักษณ์ของบริษัทในทุกที่ที่ CPN เข้าไปดำเนินการ เพื่อให้บรรลุจุดมุ่งหมายดังกล่าวในระยะยาว ในปี 2557 นี้ CPN จึงได้กำหนดแผนด้านการพัฒนาและดูแลพนักงานออกเป็น 3 แผนหลัก ดังนี้

- เพิ่มศักยภาพในการสรรหาและจ้างงาน
- สร้างผู้นำและทีมงานที่เข้มแข็ง
- ดูแลพนักงานให้มีความสุขและผูกพันกับองค์กร

เพิ่มศักยภาพในการสรรหาและจ้างงาน

ในปี 2557 นี้ CPN ได้ปรับวิธีการและแนวทางในการรับพนักงานผ่านเครื่องมือต่างๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะและความต้องการทางธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรที่เลือกสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งที่ได้รับมอบหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด นอกเหนือจากคุณสมบัติเฉพาะบุคคลแล้ว CPN ยังคำนึงถึงศักยภาพในการที่จะเติบโตขึ้นไปพร้อมกับธุรกิจได้อย่างยั่งยืน ตรงตามค่านิยมขององค์กร (Core Values) การสรรหาผู้บริหารจากภายในเป็นนโยบายที่ CPN ยึดถือปฏิบัติเพื่อเปิดโอกาสให้กับพนักงานได้เติบโตภายในองค์กรสอดคล้องกับเส้นทางการเติบโตทางสายอาชีพ (Career Path) ของแต่ละบุคลากรและเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการเติบโตของบริษัท

ทั้งนี้ CPN จะปฏิบัติต่อผู้สมัครหรือผู้ที่สนใจอยากร่วมงานกับบริษัททุกคนด้วยความเสมอภาค โดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานในเรื่อง เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา หรือความพิการทางร่างกาย ตลอดจนลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน CPN จึงเน้นย้ำในการคัดเลือกบุคลากรเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในองค์กรให้เป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงานตามคุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานนั้นๆ เป็นสำคัญ ดังนั้น CPN จึงตระหนักถึงความสำคัญด้านการพัฒนาและสนับสนุนโครงการด้านการศึกษา สรรหาบุคลากรจากแหล่งที่เหมาะสม ตามแนวปฏิบัติในการสรรหาบุคลากรที่กำหนด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกในการจ้างงานภายใต้กรอบเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

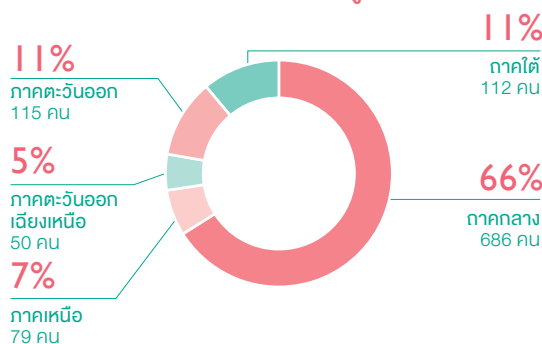
นอกจากนั้น CPN ยังได้ร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลในโครงการสร้างเสริมอาชีพคนพิการ โดยเปิดรับคนพิการเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทชั้นนำในกลุ่มเซ็นทรัล หากยังต้องเพิ่มทักษะความรู้เพิ่มเติม ทางโครงการมีโปรแกรมฝึกอาชีพเพื่อรองรับซึ่งจะนำไปสู่การพึ่งพาตนเองของคนพิการอย่างยั่งยืน

โดยโครงการดังกล่าวได้รับการตอบรับจากคนพิการที่มาร่วมสมัครทั้งสิ้น 98 คน บริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลรับเป็นพนักงานจำนวน 14 คน และรับเข้าโปรแกรมฝึกอาชีพจำนวน 6 คน

เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจออกไปสู่จังหวัดต่างๆ ทั่วทุกภูมิภาคในประเทศไทย และเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างงานสร้างอาชีพและกระจายอัตราการเพิ่มรายได้ไปสู่ท้องถิ่น CPN ยังเน้นย้ำเรื่องการคัดเลือกบุคลากรคนท้องถิ่นและคนในพื้นที่ที่มีความชำนาญและเหมาะสมกับตำแหน่งงานเป็นหลักก่อนเสมอ นอกจากนี้ CPN ยังสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสในการโอนย้ายกลับไปทำงานยังโครงการในภูมิภาคของตนเอง เพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงาน อีกทั้งเป็นการให้พนักงานได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในปณิธานของ CPN ในการยกระดับความเป็นอยู่และการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาค

ในปี 2557 อัตราการรับพนักงานใหม่ทั้งหมดจำนวน 1,042 คน มีลักษณะการกระจายตัวตามแต่ละภูมิภาคดังแสดงในแผนภาพ

สัดส่วนการรับพนักงานใหม่แบ่งตามภูมิภาค



โดยมีลักษณะการกระจายตัวในแต่ละภูมิภาคเป็นไปตามอัตราการเติบโตของธุรกิจในแต่ละภูมิภาคนั้นๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประชากรที่มีภูมิลำเนาอยู่ภาคกลาง ในส่วนการขอโอนย้ายงานกลับภูมิลำเนาที่มีจำนวนทั้งสิ้น 334 คน เฉพาะการขอโอนย้ายไปยังโครงการใหม่ 2 แห่ง คือโครงการ

เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา มีสัดส่วนเป็น 20% ของจำนวนพนักงานทั้งหมดใน 2 โครงการดังกล่าว

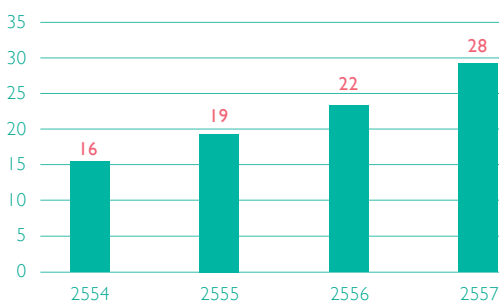
สร้างผู้นำและทีมงานที่เข้มแข็ง

CPN ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ และทักษะ เพื่อความเป็นเลิศทางวิชาชีพและตรงความต้องการขององค์กร และเตรียมความพร้อมสู่การแข่งขันทางธุรกิจในประเทศโดยในปี 2557 ได้กำหนดแนวทางสร้างผู้นำและทีมงานที่เข้มแข็งผ่าน CPN Academy ดังนี้

- **เสมอภาคและเท่าเทียม:** CPN เปิดโอกาสในการอบรมให้พนักงานทุกคนทุกระดับตำแหน่งได้รับการพัฒนาเพื่อส่งเสริมศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงาน พนักงานจะได้เรียนรู้หลักสูตรต่างๆ ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานตามแผนการพัฒนารายบุคคล (IDP: Individual Development Plan) ไม่ว่าจะเป็นการเรียนรู้เพื่อเพิ่มทักษะความรู้ ความชำนาญเฉพาะสายงาน (Functional Courses) หรือการพัฒนาทักษะการบริหารจัดการ (Managerial Skills) ผ่านการอบรมที่จัดขึ้นภายในบริษัท จัดโดยสถาบันภายนอก และการเรียนรู้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ในปี 2557 จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยต่อคนต่อปีของบุคลากร CPN มีอัตราเพิ่มขึ้น 28% จากปีที่แล้ว โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยคนละ 28 ชั่วโมงต่อปี

ชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย/พนักงาน/ปี



- **สะดวกและเข้าถึงได้ง่าย:** เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของธุรกิจ CPN ได้แบ่งการอบรมหลักสูตรต่างๆ ตามภูมิภาค ได้แก่ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคใต้ โดยใช้ทีมวิทยากรชุดเดียวกันทั้งหมด สำหรับการอบรมทั้งหมด 12 หลักสูตร 49 รุ่น ตลอดปี 2557 นอกเหนือจากนั้น ยังได้เพิ่มช่องทางการเรียนรู้เพื่อให้บุคลากรเข้าถึงได้สะดวกขึ้น โดยพัฒนาและปรับปรุงหลักสูตรที่เรียนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Learning) เพื่อเพิ่มโอกาสให้พนักงานสามารถเข้าเรียนได้ทุกสถานที่และทุกเวลา โดยปัจจุบันมีหลักสูตร E-Learning ทั้งหมด 11 หลักสูตร ส่งผลให้ในปี 2557 มีบุคลากรเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ ทั้งอบรมในห้องเรียนและผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้น 38.8% จากปีที่แล้ว
- **หลากหลายและทั่วถึง :** CPN ได้กำหนดหลักสูตรในการพัฒนาบุคลากรออกเป็น 7 ด้าน ได้แก่ โปรแกรมเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ ความรู้ด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า ความรู้เฉพาะสายงาน (Functional Course) ค่านิยมและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องเนื่องในการปฏิบัติงาน ความรู้ด้านการบริหารจัดการ การพัฒนาภาวะผู้นำ ความรู้ด้านภาษาและวัฒนธรรม

CPN ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นอย่างยิ่ง โดยกำหนดเป็นหลักสูตรบังคับสำหรับพนักงานใหม่ทุกคนและมีการทบทวนความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวผ่านหลักสูตรที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม เช่น หลักสูตรการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

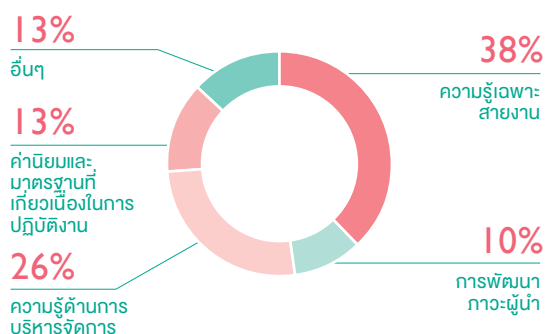
นอกเหนือจากความรู้ด้านจรรยาบรรณทางธุรกิจที่กำหนดให้พนักงานใหม่ทุกคนต้องเรียนแล้ว CPN ได้พัฒนาโปรแกรมเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (On-Boarding Program) เพื่อให้ได้เรียนรู้และเข้าใจในลักษณะธุรกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมหลักของบริษัท โปรแกรมประกอบด้วยกลุ่มหลักสูตรต่างๆ ดังนี้ หลักสูตรปฐมนิเทศ หลักสูตร

Growing with CPN หลักสูตรการบริหารงานตามแนวทางระบบบริหารคุณภาพ หลักสูตรด้านความปลอดภัย หลักสูตรค่านิยมองค์กร หลักสูตรการบริหารความเสี่ยง และหลักสูตรจรรยาบรรณของคน CPN (Code of Conduct)

CPN พัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับผู้นำรุ่นใหม่โดยส่วนใหญ่เติบโตจากภายในองค์กร (Promote from within) โดยจัดหลักสูตรเพื่อพัฒนาภาวะผู้นำในแต่ละระดับอย่างเหมาะสม ได้แก่ Leading Yourself สำหรับพนักงาน (เจ้าหน้าที่-เจ้าหน้าที่อาวุโส) Leading Others สำหรับหัวหน้างานและผู้บริหารระดับต้น (หัวหน้าแผนก-ผู้จัดการอาวุโส) Leadership for Success สำหรับผู้บริหารระดับกลาง (ผู้ช่วยผู้อำนวยการ-ผู้อำนวยการ) ส่วนผู้บริหารระดับสูง (ผู้อำนวยการอาวุโสขึ้นไป) จะพิจารณาหลักสูตรอบรมให้ตามแผนพัฒนารายบุคคล นอกจากนี้ยังได้ริเริ่มโครงการ Management Trainee Program เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรภายในที่มีศักยภาพที่จะเติบโตในสายงานบริหารศูนย์การค้า ได้เรียนรู้และพัฒนาทักษะความรู้สำหรับการเป็นผู้บริหารศูนย์การค้า เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท ได้อย่างต่อเนื่องผ่านการเรียนรู้ในห้องเรียนและการเรียนรู้จากหน้างานจริง (On-the-Job Training)

ตลอดปี 2557 ทาง CPN Academy ได้จัดการอบรมหลักสูตรภายในทั้งสิ้น 93 หลักสูตร เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 50% ผลประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการอบรมในภาพรวมเพิ่มขึ้น 10.9%

ประเภทหลักสูตรการอบรม



นอกเหนือจากการพัฒนาศักยภาพพนักงานผ่านการอบรมแล้ว CPN ได้กำหนดแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) เพื่อเตรียมกำลังคนและทีมงานให้พร้อมเสมอสำหรับการเติบโตในสายอาชีพเฉพาะบุคคล สอดคล้องกับการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและต่างประเทศของบริษัท โดยแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานแต่ละคนนั้นดำเนินการโดยผู้บังคับบัญชาเป็นผู้กำหนดแผนการพัฒนาความก้าวหน้าทางอาชีพ (Individual Career Development Plan) ซึ่งประกอบไปด้วย

- การวางแผนอาชีพ (Individual Career Plan) ซึ่งเป็นการคาดการณ์ถึงเส้นทางหรือแนวโน้มในการเติบโตทางอาชีพของพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากความสามารถ ณ ปัจจุบันของพนักงานเปรียบเทียบกับความคาดหวังขององค์กรในตำแหน่งที่สูงขึ้น
- แผนการพัฒนาบุคคล (Individual Development Plan หรือ IDP) ที่ระบุถึงศักยภาพที่พนักงานควรได้รับการพัฒนาและวิธีการที่สอดคล้องกันตามที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับการจัดทำแผนความก้าวหน้าในอาชีพรายบุคคล เช่น การฝึกอบรมในหลักสูตร การฝึกปฏิบัติในงาน (On-the-Job Training) การสอนงาน (Coaching) การมอบหมายโครงการ (Project Assignment) เป็นต้น

พนักงานจะได้รับการติดตามความคืบหน้าของแผน IDP และรับข้อมูลป้อนกลับจากผู้บังคับบัญชาในทุกๆ 6 เดือน โดยจะเป็นการประเมินความคืบหน้าในการพัฒนาตนเองและพูดคุยหารือกันในแผนดังกล่าวระหว่างตัวพนักงานและผู้บังคับบัญชา ทั้งนี้เพื่อให้การพัฒนาศักยภาพเป็นไปอย่างต่อเนื่องสะสมเป็นพื้นฐานในการเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในอาชีพของพนักงานต่อไป โดยกรอบการประเมินศักยภาพของบุคลากรของ CPN นั้นจะใช้กรอบเดียวกันในทุกระดับตำแหน่งและสายงานเพื่อเปิดกว้างในการโอนย้ายข้ามสายงานกันได้ในอนาคต แบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ด้านคุณลักษณะส่วนบุคคล ได้แก่ ค่านิยมองค์กร จรรยาบรรณในการทำงาน (Business Ethic) และข้อควรปฏิบัติ

(Employee Code of Conduct) ด้านทักษะการบริหารจัดการ (Managerial Skill) และ ด้านทักษะการเป็นผู้นำ (Leadership Skill) ผลของการประเมินศักยภาพที่ได้จะใช้ในการพิจารณาควบคู่กับผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ (People Development Committee หรือ PDC) ตามลำดับขั้น เพื่อพิจารณาค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง (Potential Consensus) และรับรองผลกลุ่มพนักงานเก่งและดี (Talent Pool) เพื่อรับการพัฒนาศักยภาพด้านต่าง ๆ ต่อไป

ในส่วนของตำแหน่งงานที่สำคัญนั้น CPN ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการจัดทำ Succession Plan สำหรับผู้บริหารระดับสูงขององค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนงานการพัฒนาผู้นำให้พร้อมเติบโตไปกับการขยายตัวขององค์กร

ดูแลพนักงานให้มีความสุขและผูกพันกับองค์กร

จากการสำรวจความผูกพันพนักงานประจำปี (Employee Opinion Survey หรือ EOS) ที่ผ่านมา CPN ได้นำผลที่ได้มากำหนดกรอบการดำเนินงานของแผนงานด้านการดูแลและส่งเสริมความผูกพันของปี 2557 ภายใต้จุดมุ่งหมาย “การทำงานอย่างมีความสุขร่วมกัน” (“CPN Happy Together”) อันประกอบไปด้วย ที่ทำงานดี (Good office) เพื่อนดี (Good relationship with friends) และลูกพี่ดี (Good relationship with boss) แบ่งแผนการดำเนินงาน ได้ดังนี้

- การให้บริการพนักงานด้านสวัสดิการที่เหนือกว่าตลาดแรงงานโดยทั่วไป ได้แก่ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาลเงินช่วยเหลือการศึกษาทั้งบุตรและตัวพนักงานที่มีความประสงค์จะศึกษาต่อเงินช่วยเหลือการสมรสเงินช่วยเหลือกรณีทำศพบุคคลในครอบครัว เงินกู้ฉุกเฉินกรณีจำเป็นเร่งด่วนสำหรับพนักงานอย่างรวดเร็วและสะดวกผ่านระบบ HRIS (Human Resource Information System) ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยพนักงานสามารถดำเนินการด้วยตนเองทั้งเรื่องการตรวจสอบประวัติการทำงาน การดำเนินการเรื่องการลา รวมถึงการเบิกจ่ายสวัสดิการ

ทั้งนี้เพื่อลดขั้นตอนการอนุมัติต่างๆ ทำให้พนักงานบริหารเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น รวมถึงการประมวลผลค่าจ้างและเงินเดือนที่มีความรวดเร็วและแม่นยำ ซึ่งเป็นหนึ่งในผลจากการเปิดกว้างให้พนักงานส่งความคิดเห็นเพื่อการปรับปรุงระบบที่ดี

- ให้ความสำคัญในสิทธิของพนักงานในการรวมกลุ่มโดยเสรีภาพ ไม่ปิดกั้นการก่อตั้งสหภาพหรือร่วมในสหภาพแรงงานอื่น นอกจากนั้นยังเปิดกว้างให้คำปรึกษาแก่พนักงานในทุกๆ ด้าน ทั้งเรื่องงานและเรื่องส่วนตัว ไม่ปิดกั้นการหารือแบบรายคน หรือรวมตัวรายกลุ่ม โดยสามารถหารือผ่านเจ้าหน้าที่ด้านการดูแลบุคลากรโดยตรงผ่านผู้บังคับบัญชา ผ่านตัวแทนคณะทำงาน People Team หรือส่งเรื่องผ่านช่องทาง I-dea box เพื่อรวบรวมส่งพิจารณาแก้ไข และปรับปรุงพัฒนาโดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้พนักงานได้รับแนวทางในการแก้ไขปัญหาและร่วมเสนอแนะในด้านต่างๆ ได้ครอบคลุมมากขึ้น

ทั้งนี้ CPN ไม่มีการจัดตั้งสหภาพแรงงานภายในองค์กร และไม่มีบุคลากรใดของบริษัทรวมอยู่ในสหภาพแรงงานอื่น

- การจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งของทีม และเพิ่มพูนสัมพันธ์ภายในหน่วยงานผ่านกิจกรรมที่ปรับเฉพาะ (Customized) ตามความต้องการและวัฒนธรรมย่อยของแต่ละหน่วยงานมากขึ้น เช่นกิจกรรม Staff party, Birthday party, Family day, Sports day และกิจกรรมสานสัมพันธ์นอกสถานที่ (Outing) ภายใต้หัวข้อ “CPN Work with Love”
- โครงการปรับปรุงสถานที่ทำงาน (Good office) ให้สามารถรองรับกำลังคนที่เพิ่มขึ้น ภายใต้การบริหารพื้นที่ที่จำกัดควบคู่กับโครงการ 5 ส เพื่อจัดสถานที่ทำงานให้สะอาด สะดวก และปลอดภัย

- การทำแผนงานเพื่อส่งเสริมความผูกพันรายสาขาและรายแผนก (EOS Boost up Plan) ภายใต้กรอบ “CPN Happy Together” ทั้งหมด 131 แผนย่อย ขับเคลื่อนโดยคณะทำงาน People Team และ EOS Change Agent ในแต่ละหน่วยงาน มีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิดในแต่ละระดับ โดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์รายสาขา รายหน่วยงาน รายสายงาน และระดับองค์กร

- เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มเพื่อจัดตั้งชมรมตามความชอบและสมัครใจ โดยสนับสนุนในเรื่องทุนชมรม เวลางานของพนักงาน และทรัพยากรที่จำเป็น โดยชมรมที่ก่อตั้งแล้วมีดังนี้ CPNFC (CPN Football Club) ชมรมป้องกัน ชมรม We love music ชมรม Hand2Heart

จากผลการดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดดังกล่าว ส่งผลให้คะแนนความผูกพันพนักงาน (EOS Score) ประจำปี 2557 มีคะแนนเพิ่มขึ้น 3% โดยความพึงพอใจต่อสถานที่ทำงานเพิ่มขึ้น 3% คะแนนความสุขในการทำงานเพิ่มขึ้น 13%

ข้อมูลด้านบุคลากร

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

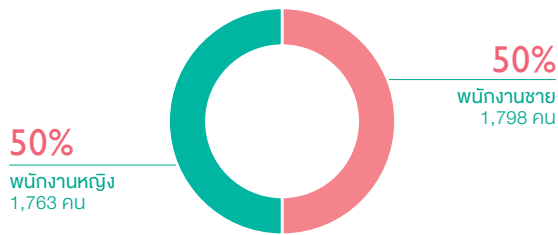
ภูมิภาค / ปี	2553	2554	2555	2556	2557
สำนักงานใหญ่ *	655	725	896	834	990
ภาคกลาง	1,403 [9]	1,442 [10]	1,364 [10]	1,358 [10]	1,391 [12]
ภาคตะวันออก	345 [3]	339 [3]	327 [3]	320 [3]	287 [4]
ภาคเหนือ	185 [2]	312 [3]	342 [4]	400 [5]	392 [5]
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	235 [2]	237 [2]	269 [3]	271 [3]	264 [3]
ภาคใต้	-	-	76 [1]	172 [2]	237 [3]
รวมบุคลากรสาขา	2,168 [16]	2,330 [18]	2,378 [21]	2,521 [23]	2,571 [27]**
รวมทั้งหมด	2,823	3,055	3,274	3,355	3,561

หมายเหตุ: [x] แสดงจำนวนสาขาในภูมิกษณนั้นๆ

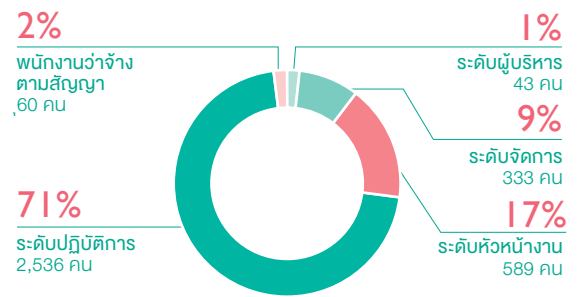
* นับรวมพนักงานในโครงการหลังสวน โคโลเนต

** นับรวมจำนวนบุคลากรที่รับเพื่อโครงการเข็นทรลพลาซา เวสต์เกต และเข็นทรลพลาซา ระยอง ที่จะเปิดดำเนินการในปี 2558

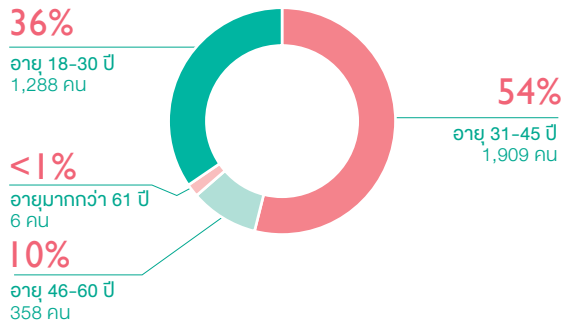
จำนวนพนักงานแบ่งตามเพศ



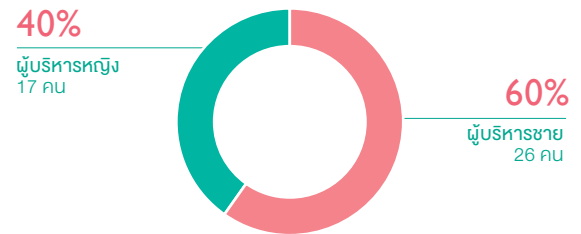
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับงาน



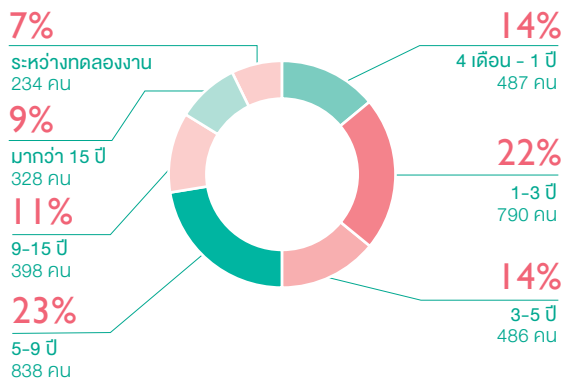
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ



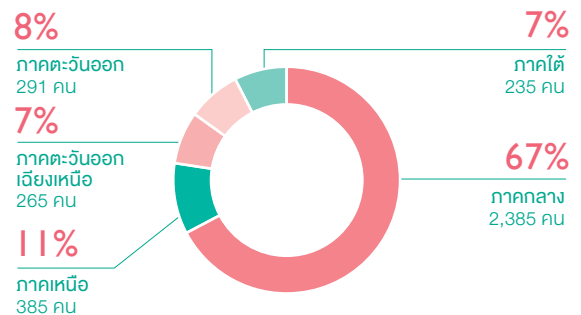
ผู้บริหารระดับสูงแบ่งตามเพศ (ระดับผู้อำนวยการขึ้นไป)



จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุงาน



จำนวนพนักงานแบ่งตามภูมิภาค



การดูแลด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย

CPN คำนึงถึงความปลอดภัยทั้งต่อสุขภาพ ทรัพย์สิน และชีวิตของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยจัดเรื่องดังกล่าวเป็นหนึ่งในเรื่องที่ต้องป้องกันอย่างเคร่งครัดในการบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) มีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) กำกับดูแล มีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน โดยพิจารณาประเด็นควบคู่กับผลจากการตรวจประเมินของคณะกรรมการ 5 ส. ประจำแต่ละสาขา และกำกับดูแลตามแผนป้องกันการสูญเสียโดยสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) และรายงานประเด็นต่าง ๆ ผ่านคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ด้านสุขอนามัย

- ควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคาร โดยติดตั้งระบบเติมอากาศอัตโนมัติ เพื่อดูดอากาศสะอาด (Fresh air) จากภายนอกอาคารมาเติมภายในอาคาร โดยควบคุมระดับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ไม่เกิน 1,000 ppm ในส่วนของลานจอดรถภายในตัวอาคาร มีการติดตั้งระบบตรวจปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) หรือ CO Detector และนำระบบจอดรถอัจฉริยะ หรือ Intelligent Parking มาให้บริการแจ้งตำแหน่งจุดจอดรถที่ว่างบนอาคารจอดรถเป็นรายแรก เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์จากรถของผู้มาใช้บริการ
- ควบคุมคุณภาพการให้บริการร้านอาหารของร้านค้าตามมาตรฐาน ISO 9001 โดยเฉพาะในส่วนโซน Food Park หรือโซนอาหารที่บริหารงานโดย CPN จำนวน 20 แห่ง ประกอบด้วยร้านอาหาร 470 ร้าน มีการกำหนดรายการ Check list เพื่อตรวจสอบสุขอนามัยและความปลอดภัยทุกวัน มีการสุ่มตรวจและดูแลด้านความสะอาดเป็นประจำรายเดือน มีการดำเนินการโครงการครัวสะอาด และให้การอบรมด้านสุขอนามัย และความปลอดภัยในการประกอบอาหารจากผู้เชี่ยวชาญอย่างสม่ำเสมอ

ด้านความปลอดภัย

- CPN บริหารโดยคำนึงถึงการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ปลอดภัย อบายมุข ไม่เป็นแหล่งมั่วสุมและปลอดภัยสำหรับครอบครัว มีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด หรือ CCTV ในทุกโครงการที่ CPN บริหารรวมกว่า 4,800 จุด มีการกำหนดแผนตรวจเช็คและซ่อมบำรุงอุปกรณ์อันเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ อาทิ ลิฟท์ บันไดเลื่อน เตาแก๊สและอุปกรณ์หุงต้ม อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการจัดทำแผนเผชิญเหตุและควบคุมสถานการณ์ภายใต้ภาวะฉุกเฉินตามมาตรฐาน ISO 9001
- มีระบบการตรวจประเมิน และป้องกันด้านความปลอดภัยที่รัดกุม โดยมีการตรวจประเมินความปลอดภัยในสถานที่ทำงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายและไม่มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สิน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ทุกเดือน ทีมงาน Eagle eye ตรวจความปลอดภัยทุกพื้นที่ของโครงการ ทั้งพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ภายในของร้านค้าทุกประเภท ทุก ๆ 6 เดือน และที่ปรึกษาด้านความปลอดภัยจะทำการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของอุปกรณ์ดับเพลิงประเภทต่าง ๆ ที่ติดตั้งภายในพื้นที่ศูนย์การค้า รายปี
- จัดซ้อมแผนอพยพหนีไฟสำหรับพนักงานร่วมกับผู้เช่า และการอบรมวิธีการรับมือกับอัคคีภัยขั้นต้นและขั้นสูงให้กับพนักงาน และผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ เป็นประจำทุกปี โดยมีการเตรียมกำลังพนักงานดับเพลิงที่มีความชำนาญจำนวนกว่า 570 นาย กระจายอยู่ตามสาขาในแต่ละภูมิภาค
- กำหนดแผนรองรับด้านความปลอดภัยกรณีฉุกเฉินเตรียมอุปกรณ์และระบบจ่ายไฟฟ้า และน้ำสำรองพร้อมใช้ให้กับร้านค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อได้กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น
- ร่วมกับผู้ประกอบการในธุรกิจเดียวกันผ่านสมาคมศูนย์การค้าไทยในการกำหนดมาตรฐานความปลอดภัย

ของธุรกิจการบริหารศูนย์การค้า และวางแผนที่จะมีการซ่อมการดับเพลิง และร่วมกันในการป้องกันอัคคีภัยหากเกิดเหตุกับศูนย์การค้าในละแวกใกล้เคียง

CPN ขยายขอบเขตนโยบายด้านความปลอดภัยสู่คู่ค้าที่สำคัญในห่วงโซ่อุปทาน หนึ่งในนั้นคือ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งมีบทบาทสำคัญในช่วงการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของ CPN อาทิ กำหนดเป็นข้อบังคับด้านความปลอดภัยในสัญญาว่าจ้างสำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่ร่วมงานกับ CPN จะต้องดำเนินการและปฏิบัติตาม Safety Checklist อย่างเคร่งครัด มีการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ประจำอยู่ ณ พื้นที่ก่อสร้าง และมีการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้านความปลอดภัยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 ในการตรวจประเมินเพิ่มเติมนอกเหนือจากการประเมินรายสัปดาห์โดยผู้จัดการโครงการของบริษัท นอกจากนี้ยังมีการดูแลด้านความปลอดภัยให้กับแรงงานสัญญาเหมาช่วงที่ผ่านการว่าจ้างโดยผู้รับเหมาอีกทอดหนึ่ง ทั้งคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน เช่น ห้ามจ้างแรงงานเด็ก หากจ้างแรงงานต่างด้าวต้องมีใบอนุญาตทำงานทุกคน และไม่เอารัดเอาเปรียบในเรื่องค่าแรง มีการอำนวยความสะดวกกับแรงงานอย่างเหมาะสม เช่น การสร้างห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ ที่ซักล้าง โรงอาหาร ร้านค้าสวัสดิการ ห้องรับเลี้ยงดูเด็ก ที่พักอาศัย รวมไปถึงการอบรมความปลอดภัยให้กับแรงงานที่ว่าจ้าง และ CPN ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายต้องทำประกันชีวิตแรงงาน หากเกิดการเสียชีวิตระหว่างปฏิบัติงาน ซึ่งเพิ่มเติมจากที่กฎหมายไทยกำหนด

นอกจากนั้น CPN ยังร่วมมือกับสำนักงานตำรวจแห่งชาติ กองบัญชาการตำรวจนครบาล และสภากรุงเทพมหานคร สนับสนุนโครงการนาทิลีวิต (PUSH FOR LIFE) โดยดำเนินการติดตั้งจุดแจ้งเหตุด่วน หรือ Call Point อย่างเต็มรูปแบบเพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางรับแจ้งเหตุด่วน เหตุร้าย ลดอาชญากรรมในพื้นที่ชุมชนนิยมและเพื่อความปลอดภัยของประชาชนทั้งสิ้น 8 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา และเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา

การพัฒนาชุมชนและสังคม

CPN มุ่งที่จะเติบโตตามกลยุทธ์การขยายสาขาทั้งกรุงเทพฯ และเมืองสำคัญทางเศรษฐกิจในต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ปฏิธานที่จะพัฒนาและยกระดับความเป็นอยู่ โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน เพื่อให้ได้รับการยอมรับและเชื่อถือจากชุมชนรอบข้าง โดยแบ่งโครงการตามวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

ลดผลกระทบและอำนวยความสะดวก

CPN นำเสียงชุมชนในแง่ประเด็นผลกระทบที่ชุมชนรอบข้างกังวลต่อการตั้งอยู่ของโครงการช่วงก่อนการก่อสร้างโครงการมาดำเนินการแก้ไข และป้องกันรวมทั้งการก่อสร้างสาธารณูปโภคเพื่ออำนวยความสะดวก อาทิ การวางผังและระบบจราจรร่วมกับภาคท้องถิ่นและการขนส่งเพื่อลดปัญหาจราจรในการก่อสร้างโครงการที่เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา ร่วมมือกับหน่วยงานท้องถิ่นด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อวางระบบการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพในการก่อสร้างโครงการสมัยสร้างสถานีอนามัยให้กับชุมชนด้านหลังโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะตามความต้องการของชุมชน สร้างทางเดินเชื่อมรถไฟฟ้าระหว่างสถานีสยามและชิดลม เพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจรของคนเดินทางเท้า สร้างสะพานลอยทางข้ามโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา สร้างสนามเด็กเล่นตามความต้องการของชุมชน ณ โรงเรียนธงชัยวิทยา จ. ลำปาง และโรงเรียนบ้านบางเตย จ. นครปฐม เป็นต้น

ส่งเสริมผู้ประกอบการ

CPN เปิดโอกาสในการค้าขายให้กับผู้ประกอบการรายย่อย และท้องถิ่นผ่านการจัดสรรพื้นที่ที่เหมาะสมกับกำลังและ

ความสามารถของผู้ประกอบการ อาทิเช่น โครงการ Northern Village และกาดหลวงในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต การจัดตลาดนัดคนเดินในช่วงเย็นหน้าศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย การจัดโซน Fashion Plus เพื่อผู้ประกอบการรายย่อยด้านแฟชั่น สรรหาผู้ประกอบการรายย่อยด้านอาหารใน Food Park การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Event) ผลิติดังที่ชุมชนทั้งในโครงการ ณ พื้นที่ หรือ ในกรุงเทพฯ หรือข้ามภูมิภาค ตามความเหมาะสม เป็นต้น รวมไปถึงการร่วมมือกับพันธมิตร เช่น การจัดหาพื้นที่ให้กับมูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์ เพื่อนำผลผลิตชุมชนเช่น ลำไย เงาะ ทุเรียน ลองกอง มากระจายรายได้ให้กับชาวสวน ภายใต้โครงการขึ้นเองขึ้นใจ

นอกจากนั้น CPN ยังเปิดโอกาสให้กับคนพิการได้ประกอบอาชีพตามโปรแกรมสร้างเสริมอาชีพคนพิการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการให้พื้นที่ในการขายผลากินแก่รัฐบาลตามจุดที่ผู้ประกอบการเห็นเหมาะสม โดยในปี 2557 มีผู้ประกอบการพิการที่ได้สัมปทานดังกล่าวแล้วจำนวน 38 คน ประกอบการอยู่ภายในบริเวณโครงการของ CPN ทั้งสิ้น 14 แห่ง

ศูนย์กลางของชุมชน

CPN ส่งเสริมคุณค่าทางสังคม และวัฒนธรรมอันดีผ่านการอนุเคราะห์ให้พื้นที่โดยไม่คิดมูลค่า และการจัดกิจกรรมภายในศูนย์ โดยมุ่งเน้นวัตถุประสงค์เพื่อ

- ส่งเสริมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น เช่น การจัดกิจกรรมตำนานช้าง ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาลำปาง การจัดประเพณีแห่เทียนพรรษา ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี การจัดกิจกรรม 100 ปี ยานนาวา ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เป็นต้น
- ส่งเสริมค่านิยมอันดีของสังคม เช่น การจัดกิจกรรมสนับสนุนความสัมพันธ์ในครอบครัว และงานวันเด็ก การจัดพื้นที่ในการรับบริจาคโลหิต การเปิดพื้นที่เพื่อการทำบุญตักบาตรในทุกวันพระสำคัญ การตั้งป้าย

ประชาสัมพันธ์การต่อต้านทุจริต ร่วมลดพลังงานกับโครงการ 60 Earth Hour เป็นศูนย์กลางในการรับบริจาค และให้ความช่วยเหลือกรณีประสบเหตุภัยพิบัติ

การศึกษา

CPN มุ่งเน้นให้โอกาสทางการศึกษากับผู้ด้อยโอกาส ผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย และครุดาวเทียม โดยในปี 2556-2557 ได้ร่วมกับกรมการปกครองส่วนท้องถิ่นในการติดตั้งดาวเทียมเพื่อการเรียนรู้ทางไกลให้กับโรงเรียนจำนวน 64 แห่ง และร่วมกับกรมพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชนในการติดตั้งดาวเทียมเพื่อการเรียนรู้ในสถานพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชนทั่วประเทศทั้งหมดกว่า 95 แห่ง

ในส่วนนักเรียนนักศึกษาที่มีศักยภาพ CPN ได้ส่งเสริมให้มีเวทีในการแสดงออกและเรียนรู้ ผ่านการแสดงผลงานวิทยานิพนธ์ในสาขาต่างๆ สู่สาธารณชน ณ บริเวณพื้นที่ที่จัดสรรไว้ของแต่ละสาขา และตามประสงค์ของสถานศึกษาแต่ละแห่ง รวมไปถึงการจัดการแข่งขันประกวดความสามารถเฉพาะสาขา เช่น Thailand Graduated Fashion Week เป็นต้น

CPN อาสา

โครงการ CPN อาสา คือโครงการที่ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตอาสาบำเพ็ญประโยชน์เพื่อชุมชนและสังคม ให้พนักงานได้ “ใส่ใจสิ่งแวดล้อม และสังคมร่วมกัน” ตามค่านิยม และหลักบรรษัทภิบาลของ CPN ตลอดปี 2557 มีการจัดกิจกรรม CPN อาสาทั้งหมด 54 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 32 โครงการ มีจำนวนพนักงานเข้าร่วมทั้งสิ้น 551 คน (นับเฉพาะข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้ และนับซ้ำคน) ส่วนหนึ่งมาจากการเก็บรวบรวมข้อมูลที่เป็นระบบมากขึ้น และจากการดำเนินโครงการโดยแต่ละสาขาเองเพื่อให้สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่มุ่งเน้นการบำเพ็ญประโยชน์เพื่อเด็กผู้ด้อยโอกาส ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

โดยในปี 2557 CPN ได้สนับสนุนในด้านกำลังคนและงบประมาณเพื่อพัฒนาชุมชน สังคม รวมไปถึงการบริจาคผ่านมูลนิธิต่าง ๆ เช่น มูลนิธิเต็ยง จิราธิวัฒน์ มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 14,205,543 บาท ในรูปเงินบริจาคคิดเป็นสัดส่วน 35% นอกเหนือจากการสนับสนุนดังกล่าว ทางคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีนโยบายมุ่งเน้นการสร้างสรรค์คุณค่าเพิ่มร่วมกันให้กับสังคม (Creating Shared Value) โดยให้นำศักยภาพของ CPN ไปใช้ในการสร้างคุณค่าร่วมกันให้กับสังคมให้เห็นผลสัมฤทธิ์ทั้งต่อองค์กร ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมให้เป็นรูปธรรมมากขึ้น



CPN ได้รวมรายงานในส่วนการพัฒนาสู่ความยั่งยืนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปี 2557 โดยปีนี้จัดทำขึ้นเป็นปีที่ 3 เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงานของ CPN ในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคมในรอบปี 2557 ที่ผ่านมา โดยประยุกต์ตามแนวทางการรายงานของ Global Reporting Initiatives (GRI: G4) ในแบบหลัก เน้นรายงานตัวชี้วัดที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทและเป็นสารัตถภาพทั้งต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียสำคัญ โดยมีผู้เชี่ยวชาญภายนอกเป็นผู้ให้คำปรึกษาในการทำสารัตถภาพ และมีคณะกรรมการเขียนรายงานประจำปีเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูลทั้งหมดในรายงานประจำปีเล่มนี้

ขอบเขตของรายงานครอบคลุมถึงผลการดำเนินงานของ 25 ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN ทั่วประเทศ ที่ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2557 ยกเว้นการรายงานในด้านสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุม 23 ศูนย์การค้า โดยไม่รวมศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2557 ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย

หากมีข้อสงสัยหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับรายงานการพัฒนาสู่ความยั่งยืน สามารถติดต่อได้ที่

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ

โทรศัพท์ : +66 (0) 2667-5555 ต่อ 6401-6403

โทรสาร : +66 (0) 2264-5593

อีเมล : sd.ho@cpn.co.th

ปัจจัย ความเสี่ยง

CPN ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างสรรคมูลค่าให้แก่องค์กร ด้วยการบริหารปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจให้ลดลงอยู่ในระดับที่สามารถควบคุมในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยใช้กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยง ถ่ายโอน ควบคุม หรือการยอมรับความเสี่ยง ทั้งนี้ ปัจจัยความเสี่ยงหลักๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กรมีดังนี้



ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

1.1 ความเสี่ยงด้านการรักษาความสามารถทางการแข่งขัน (Maintaining Competitiveness)

CPN ได้กำหนดวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค เพื่อให้รองรับกับนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาและรองรับการแข่งขันภายในประเทศที่ทวีความรุนแรงขึ้น และขณะเดียวกัน CPN ยังคงมุ่งเน้นการดำเนินแผนกลยุทธ์ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับพันธมิตรและแผนธุรกิจของบริษัทฯ จึงส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านการรักษาความสามารถทางการแข่งขัน

เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าบริษัทยังคงความสามารถทางการแข่งขัน ผ่านกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ CPN จึงจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้และประเมินความคุ้มค่าของโครงการอย่างถี่ถ้วน การวิเคราะห์ความพร้อมและศักยภาพของคู่ค้า การพัฒนาบุคลากรโดยจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงด้าน Strategic Workforce Planning ให้เป็นรูปธรรมและแบบจำลองอัตรากำลังคน (Manpower Model) สำหรับศูนย์การค้า รวมถึงมีการติดตามดัชนีที่สำคัญ

ทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด อาทิ ดัชนีค้าปลีก (Retail Sales Index) และดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค (Customer Confidence Index) เพื่อตามดูสถานะเศรษฐกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพรวมในการดำเนินธุรกิจของ CPN และเพื่อเตรียมแผนงานรองรับอย่างเหมาะสม

1.2 ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk)

CPN มีแผนการขยายธุรกิจไปต่างประเทศเพื่อตอบสนองนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้องเผชิญกับความหลากหลายในการบริหารจัดการ CPN จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศนั้น ๆ อันเกิดจากปัจจัยหลากหลาย เช่น ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความไม่แน่นอนของความต้องการของตลาด เป็นต้น ดังนั้นการจัดเตรียมระบบงานและบุคลากรให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและการขยายธุรกิจให้เหมาะสมจึงเป็นเรื่องที่สำคัญ เพราะอาจมีผลกระทบต่อกรขยายธุรกิจตามนโยบายการลงทุนในต่างประเทศของ CPN ได้

ในการรองรับความเสี่ยงดังกล่าว ก่อนตัดสินใจลงทุน CPN ได้มีการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในแต่ละประเทศที่จะเข้าไปลงทุนอย่างละเอียดรอบคอบ โดยมีคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษารายละเอียดและติดตามความเป็นไปของสภาวะเศรษฐกิจ สังคม การเมือง วัฒนธรรม อุตสาหกรรม กฎหมายการประกอบธุรกิจและธุรกิจที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสรรหาผู้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพสูง พร้อมทั้งมีการกำหนดนโยบายด้านการบริหารบุคคลสำหรับการปฏิบัติงานต่างประเทศอย่างเหมาะสมในประเทศที่ CPN จะเข้าไปดำเนินธุรกิจ และมีการพัฒนาหลักสูตรการบริหารจัดการศูนย์การค้าร่วมกับคณะที่ปรึกษา เพื่อให้สามารถจัดสรรบุคลากรที่มีศักยภาพในการปฏิบัติงานในแต่ละประเทศที่ CPN ไปลงทุน

02

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

CPN ให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงาน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เนื่องจากนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องของบริษัท ก่อรูปกับการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากการขยายตัวของคู่แข่งทั้งรายเดิมและรายใหม่ ซึ่งทำให้ความต้องการทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในทุกสายงานของธุรกิจนี้เพิ่มมากขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทำให้เกิดความเสียหายจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความสามารถ

คณะกรรมการพัฒนาบุคลากร (People Development Committee) จึงถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อการดูแลพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และมีความสุขในการทำงาน โดยจะมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงาน (Employee Opinion Survey) ในทุกปีอย่างต่อเนื่องเพื่อรับรู้ความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ความพึงพอใจในการปฏิบัติงาน และเมื่อทราบผลการสำรวจ คณะกรรมการฯ แต่ละระดับจะร่วมกันวางแผนเพื่อปรับปรุง ภาวะเสี่ยง กระบวนการทำงาน หรือนำเสนอกิจกรรมที่เหมาะสมให้แก่พนักงาน ซึ่งทำให้เกิดความพึงพอใจในการทำงานที่เพิ่มขึ้นมาโดยลำดับ นอกจากนี้คณะกรรมการฯ ยังมีหน้าที่พัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อให้พนักงานเติบโตร่วมกับ CPN ด้วยความภาคภูมิใจที่ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จขององค์กร

และเพื่อให้การปฏิบัติงานสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง หากมีเหตุการณ์หรือปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงาน ทั้งนี้ CPN ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจ ซึ่งจะมอบหมายหน้าที่ควบคุมและกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจ ให้มีความสมบูรณ์เพียงพอที่

จะรองรับภัยคุกคามต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดเตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) ที่จะช่วยบรรเทาความรุนแรงเมื่อเกิดเหตุดังกล่าวและสามารถกอบกู้การดำเนินการให้กลับคืนสู่สภาวะปกติได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม

03

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk)

CPN ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ในด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เนื่องจาก CPN ให้ความสำคัญต่อการเป็นผู้พัฒนา ศูนย์การค้าควบคู่กับการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม จึงจัดให้มีทีมผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมาย เพื่อศึกษาข้อกำหนดของกฎหมายต่าง ๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบต่ออาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวขององค์กรทั้งในประเทศและต่างประเทศ อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ โดยการนำข้อมูลมาจัดทำแผนงานหรือกำหนดมาตรการรองรับที่สอดคล้องเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว

ในแง่การป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริต CPN ได้เตรียมช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการผู้จัดการใหญ่ รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องร้องทุกข์ ที่มีกระบวนการทำงานเป็นระบบ โปร่งใสและตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน

04

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

CPN มีนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนการปรับปรุงการดำเนินงาน เพื่อให้ได้เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชมและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้องค์กรต้องคำนึงถึงสภาพคล่องของการดำเนินกิจการและการจัดหาแหล่งเงินทุนอย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนและมีการแข่งขันสูง

CPN จึงบริหารความเสี่ยงด้วยนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวัง โดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ต่ำ ร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม รวมทั้งมีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบด้านในทุก ๆ โครงการเพื่อคัดเลือกและนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณา กลั่นกรองจากคณะกรรมการการลงทุนอย่างรอบคอบ ก่อนการพิจารณาอนุมัติดำเนินการ ซึ่งจะเป็ปัจจัยที่ช่วยให้ CPN ลดความเสี่ยงทางการเงิน และยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อันจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับ CPN ในการจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ ด้วยต้นทุนทางการเงินและผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม โดยสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

05

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน (Hazard Risk)

CPN เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าและเป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขให้กับลูกค้าในการ Shopping ที่เหนือกว่าคู่แข่ง ทั้งในแง่จำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการและในแง่พื้นที่บริการ

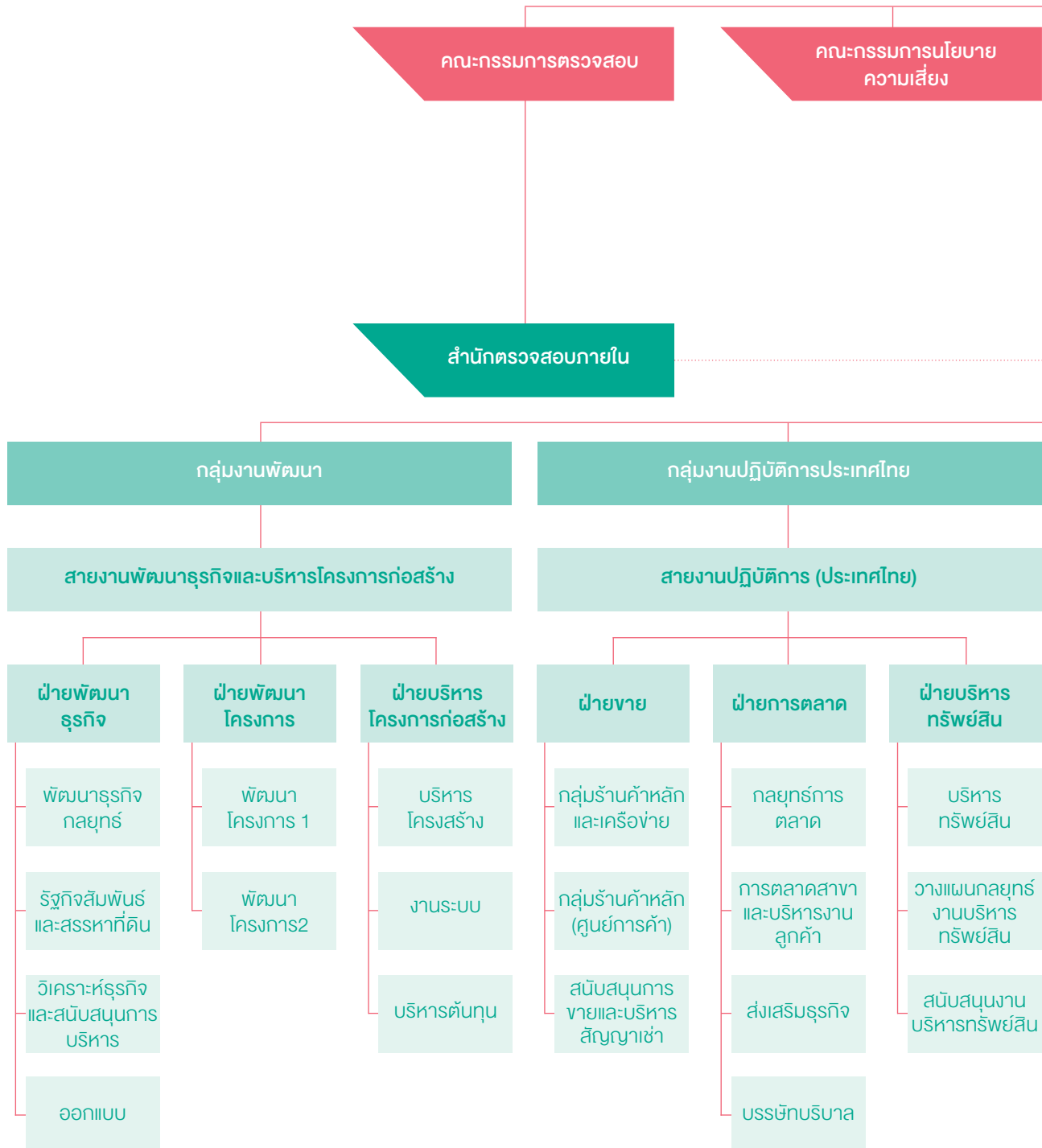
ที่ครอบคลุมไปทั่วประเทศ CPN จึงมีโอกาที่จะได้รับผลกระทบจากอุบัติเหตุจากการทำงานและการให้บริการอุบัติเหตุต่าง ๆ อาทิ อัคคีภัย อุทกภัย แผ่นดินไหว ภัยจากเหตุการณ์ทางการเมือง และเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารศูนย์การค้าที่ยากต่อการคาดการณ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความสูญเสียอย่างมีนัยสำคัญต่อกระบวนการ ทรัพย์สิน บุคลากร รวมถึงชื่อเสียงขององค์กร สถานะการเงินและโอกาสทางธุรกิจ

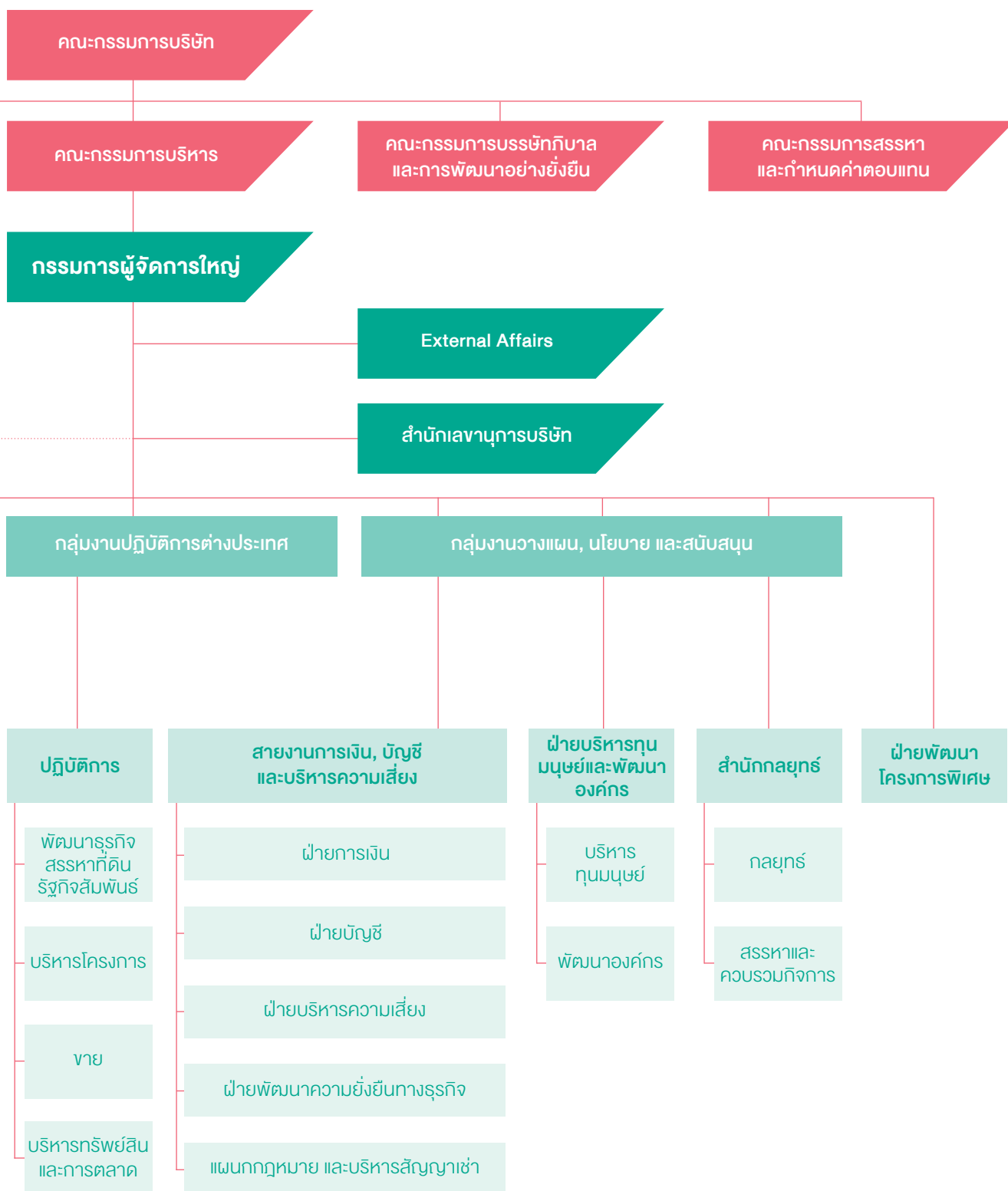
ในการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน CPN ได้พัฒนาระบบการติดตามและเก็บสถิติของเหตุการณ์ต่าง ๆ (Incident case) ที่เกิดขึ้นในทุกสาขาทั่วประเทศ เพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและจัดเตรียมวิธีการแก้ปัญหาและป้องกันความเสี่ยงในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

นอกจากนั้นยังได้กำหนดให้มีการจัดตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ตามกฎกระทรวง ซึ่งคณะกรรมการนี้มีบทบาทและหน้าที่สำคัญในการป้องกันและแก้ไขปัญหาอุบัติเหตุและความสูญเสีย เพื่อให้สามารถบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในสถานประกอบการให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

CPN มีทีมงานป้องกันการสูญเสียภายใต้การกำกับดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย ทั้งในส่วนของความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมือง การเกิดอัคคีภัย อุทกภัย และภัยอื่น ๆ โดยมีการจัดทำคู่มือกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติงาน ติดตามทบทวนแผนบริหารภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) โดยการจำลองสถานการณ์การเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินกรณีต่าง ๆ และนำผลดังกล่าวมาวิเคราะห์ปรับแผนให้เป็นแผนเชิงรุก เพื่อให้สามารถรองรับสถานการณ์ต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม

ผังองค์กร





โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของ CPN ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ
 - 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - 2.3 คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
 - 2.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. คณะกรรมการบริหาร
4. คณะกรรมการจัดการ

รายละเอียดของคณะกรรมการแต่ละคณะมีดังนี้

คณะกรรมาการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 13 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 5 คน หรือมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 12 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมาการบริษัท

- | | |
|---|---------------|
| 1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไพฑูรย์ ทวีผล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายจ๊กกัชัย พานิชพัฒน์ | กรรมการอิสระ |
| 4. นางสุนันทา ตูลยธัญ | กรรมการอิสระ |
| 5. นายการุณ กิตติสถาพร | กรรมการอิสระ |
| 6. นายครรชิต บุณะจินดา | กรรมการอิสระ |

- | | |
|---|---------|
| 7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 11. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 12. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 13. นายปรีชา เอกคุณากุล | กรรมการ |

หมายเหตุ : ¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่างๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจข้างต้นคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมาการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมี การติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา
- 3) พิจารณานอุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของ

บริษัทฯ กำหนด รวมถึงพิจารณาอนุมัติงบประมาณ
รายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินมากกว่า 200 ล้านบาท

- 4) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อสนับสนุน
การปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
ตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผล
การดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 5) กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระใน
การพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้
ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐาน
ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำ
ของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็น
ขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของ
ผู้ถือหุ้นทุกราย
- 6) จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
ทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา
และเท่าเทียมกัน
- 7) จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 8) จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและ
มีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหาร
ความเสี่ยงที่สำคัญได้
- 9) จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของ
คณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ
ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 10) จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหารและ
พนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจ
ของบริษัทฯ
- 11) จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการ
ที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ
ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำ
รายการระหว่างกัน
- 13) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะ
กรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมี

ข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมี
ผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการ
ดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการ
ปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็น
สมควร

- 14) จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร
ระดับสูงของบริษัทฯ
- 15) จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงาน
ที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพ
ธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- 16) จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการ
บริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
- 17) สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการ
ดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่าย
บริษัทฯ
- 18) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่
ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวด
กว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดมีดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง
ทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้
ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระ
รายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน
ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มี
อำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท
ร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ
ของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจาก
การมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้
รับการแต่งตั้ง

- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ

ควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีมติตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

เลาเนาการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งปัจจุบันมี นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยมีสำนักเลขานุการบริษัท สนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล ทั้งนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับเลขานุการบริษัทเปิดเผยไว้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 295

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลาเนาการบริษัท

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแล ตรวจสอบ และให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการชุดย่อย :

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน
- กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายไพฑูรย์ ทวีผล | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายจกั๊กชัย พานิชพัฒน์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางสุนันทา ตูลยธัญ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายการุณ กิตติสถาพร | กรรมการตรวจสอบ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้องครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล
- 3) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 4) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 5) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตรายงานทางการเงิน
- 6) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
- 7) สอบทานให้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นสำหรับงานตรวจสอบภายใน
- 8) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
- 9) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในเพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
- 10) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตรากำลังของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
- 11) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของสำนักตรวจสอบภายใน
- 12) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
- 13) พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
- 14) สอบทานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
- 15) พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น
- 16) จัดให้มีการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน (Quality Assurance Review) เป็นประจำทุกปี รวมทั้งการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในจากบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากภายนอกองค์กร (External Quality Review) อย่างน้อยทุก ๆ 5 ปี

- 17) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทน ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
- 18) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลง แผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
- 19) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบ รายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้
- 20) สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีที่จัดทำ เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตาม ข้อเสนอแนะนั้น
- 21) พิจารณาความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการ ประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 22) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริง เกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบ และดำเนินการตรวจสอบต่อไป โดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 23) สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุม ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจน ระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- 24) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตาม กรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
- 25) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแล ภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
- 26) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไป สู่พนักงานภายในบริษัทฯ และติดตามผลการปฏิบัติตาม
- 27) ได้รับรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษา กฎหมายของบริษัทฯ เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการ ปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่าง สม่าเสมอ
- 28) คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการดำเนินงาน ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบและ พิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 29) สอบทานรายงานใดๆ ที่จัดทำโดยบริษัทฯ ที่มีเนื้อหา เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตรวจสอบ
- 30) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะ กรรมการตรวจสอบ โดยแสดงรายการตามที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และให้ลงนาม โดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ใน รายงานประจำปีของบริษัทฯ
- 31) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หาก พบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจ มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการ ดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้อง รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อดำเนินการ ปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็น สมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
 - (31.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (31.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่อง ที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - (31.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

- 32) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (31.1), (31.2) และ (31.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 33) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
- 34) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทฯ กำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 35) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบต้องได้รับสำเนา รายงานการมีส่วนร่วมได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- 36) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล
- 37) หรือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
- 38) ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานผลและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 39) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 40) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น

- 41) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
- 42) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทฯ มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
- 43) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นางสุนันทา ตูลย์ธัญ	กรรมการ
3. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการ
4. นายครรชิต บุญจินดา	กรรมการ

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
2. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
3. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาว่าระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหรือกันอย่างเต็มที่

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

- 1) พิจารณาโครงสร้างขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- 2) ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ
- 3) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหา และพิจารณากลับกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณากลับกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 7) พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์ และการบริหารองค์กรให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

- 1) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชด้อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- 2) พิจารณา กำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชด้อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

- 1) สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำและหรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร
- 2) ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

- 3) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการบริษัท 5 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

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

หมายเหตุ : ¹ ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2557

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- 1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร
- 2) ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดให้มีขึ้นในองค์กร
- 3) พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเบี่ยงเบนของความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- 4) สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- 5) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่

- 6) มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
- 7) ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลการบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
- 8) กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
- 9) รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้แน่ใจว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงที่ได้หยิบยกขึ้น
- 10) ทำให้มั่นใจว่าการพิจารณาว่าเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ควรพิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันทีและที่เกิดขึ้นในระยะยาว
- 11) รายงานกิจกรรมต่างๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 12) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละฝ่ายงานหลัก เพื่อกำกับดูแลและติดตามให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบ มีหน่วยงานที่รับผิดชอบอย่างชัดเจน และทุกหน่วยงานในบริษัทฯ ได้ยึดถือและปฏิบัติตามการบริหารความเสี่ยงนั้นทั้งในขั้นตอนการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วยผู้บริหารจากส่วนงานต่างๆ 11 คน ดังนี้



รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. นายปรีชา เอกคุณากุล	ประธานกรรมการ
2. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายสมชาติ บาระมีชัย	กรรมการ
4. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
5. ดร.ณัฐกิตต์ ตั้งพูลสินธนา	กรรมการ
6. นางนภยา จิราธิวัฒน์	กรรมการ
7. นางปณิดา สุขศรีตากุล	กรรมการ
8. พันตรีณฤต รัตนพิเชฏฐชัย	กรรมการ
9. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ
10. นางเอพริล ศรีวิกรม์	กรรมการ
11. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- กำหนดและทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล ก่อนนำคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- กำหนดและทบทวนนโยบาย ระเบียบ หรือแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับงานด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและส่งเสริมแผนงานหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง
- เป็นตัวแทนบริษัทฯ ในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งกับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องครบถ้วน และผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม
- พิจารณาทบทวนองค์ประกอบและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
5. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ
6. นายปริชญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณากลับกรองในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1.1) แผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
 - 1.2) งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
 - 1.3) งบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป
 - 1.4) กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบคุมและซื้อกิจการ
 - 1.5) การแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่
- ติดตามผลประกอบการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
- อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัทฯ
- อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- อนุมัติการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการ
สนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ

- 6) อนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อการทำสัญญาร่วมทุน (MOU Joint Venture Agreement) ในโครงการลงทุนต่างๆ และการทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท
- 7) อนุมัติการตั้ง การเพิ่ม การลด หรือการยกเลิกสำรองทางบัญชีต่างๆ อาทิ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการระหว่างการพัฒนา เป็นต้น ในวงเงินรวมไม่เกินครั้งละ 100 ล้านบาท
- 8) อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย
- 9) อนุมัติงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท
- 10) รับผิดชอบการบริหารทรัพยากรบุคคลสำหรับผู้บริหารระดับสูง
- 11) เสริมสร้างและผลักดันให้เกิดแรงจูงใจของพนักงาน
- 12) อนุมัติรายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 11 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1. นายปรีชา เอกคุณากุล ประธานกรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ
และบริหารโครงการก่อสร้าง
3. นายสมชาติ บารมีชัย กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ

4. นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด
6. นางนาถยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
7. นางปณิดา สุขศรีตากุล กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร
8. พันตรีณฤต รัตนพิเชษฐชัย กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1
9. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี
และบริหารความเสี่ยง
10. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย¹ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ
11. นางเอพริล ศรีวิกรม์² กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกลยุทธ์องค์กร

หมายเหตุ : ¹ ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2557

² ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2557

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนยุทธศาสตร์
- 2) จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี (Annual Estimate)
- 3) นำเสนองบประมาณรายจ่ายเพื่อการลงทุนที่มีวงเงินเกิน 50 ล้านบาท
- 4) นำเสนอการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5) พิจารณาอนุมัติการดำเนินการต่างๆ แทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารตามที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้
 - 5.1) รายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัทฯ

- 5.2) รายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนใน หลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัทและคณะกรรมการบริหาร
- 5.3) การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ ศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือ รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ
- 5.4) อนุมัติงบประมาณการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 5.5) รายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัทหรือคณะกรรมการบริหารเป็นคราวๆ ไป

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่างๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	C	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	M	C	-	C
3. นายจ๊กกัชัย พานิชพัฒน์	M	M	C	-
4. นางสุนันทา ตูลยธัญ	M	M	M	-
5. นายการุณ กิตติสถาพร	M	M	M	-
6. นายครรชิต บุนะจินดา	M	-	M	M
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
11. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	M	-	-	M
12. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	M	-	A	M
13. นายปรีชา เอกคุณากุล	M	-	-	M

หมายเหตุ : C-Chairman หมายถึง ประธาน
M-Member หมายถึง กรรมการ
A-Advisory หมายถึง ที่ปรึกษา

การกำกับ ดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ มาตั้งแต่ปี 2547 เพื่อเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจที่ไม่มุ่งเพียงการเพิ่มคุณค่าทางเศรษฐกิจ แต่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ปรับปรุงล่าสุดวันที่ 26 กันยายน 2557 เพื่อให้มีความครบถ้วน ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และหลักเกณฑ์ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลอดจนหลักเกณฑ์สากล อาทิ ASEAN CG Scorecard และ Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) เป็นต้น

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ CPN แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

CPN ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง

ชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันพื้นฐานของบริษัทฯ

- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

CPN ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน โดยมีขอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน หน้า 129
- นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์)

ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หน้า 129

- ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

CPN ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 25 เมษายน 2557 เวลา 14.06 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะรวมจำนวน 1,981 ราย คิดเป็น 75.95% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 8 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็น 66.67% โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าระหว่างวันที่ 24 กันยายน 2556 ถึง 15 มกราคม 2557 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่ง

คำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 CPN ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2557 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนา หลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการ ชุดต่างๆ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่นๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - 2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและภาระหน้าที่ของกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน

- 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
 - 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
 - อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ CPN ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 5 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 636 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - มอบอำนาจให้นายไพฑูริย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 541 ราย
 - มอบอำนาจให้นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 95 ราย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนนเพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทยสอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นผู้สังเกตการณ์
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูงและผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที

- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด
- เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

ในปี 2557 CPN ได้รับคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 98.75 คะแนน ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

CPN ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน “จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย” มีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น** : สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน

เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่างๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- **ร้านค้าและลูกค้า** : สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดีภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง สำรองความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างการดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับร้านค้าและลูกค้ามีดังต่อไปนี้

1. การบริหารจัดการและการให้บริการร้านค้าให้ได้มาตรฐานซึ่งอยู่ในความดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) โดยมีการดำเนินการเพื่อปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกสาขา การประชาสัมพันธ์บริการต่างๆ ที่ CPN มีบริการให้ลูกค้าทราบ เป็นต้น
2. การพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการให้บริการและมีการประเมินผลการให้บริการของเจ้าหน้าที่ การเดินเยี่ยมร้านค้าของเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์เพื่อรับงานบริการ รับปัญหา และข้อร้องเรียนต่างๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินอยู่ตามจุดต่างๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถาม/หรือสามารถแนะนำผู้ใช้บริการได้ทันที โดยไม่ต้องไปที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์
3. การประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อ CPN จะเปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่างๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เช่าได้แสดงความคิดเห็นและ

ข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหาร
ศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับศูนย์การค้า
ที่เปิดดำเนินการแล้วจะมีการจัดประชุมร้านค้า
ไตรมาสละ 1 ครั้ง

4. การวางแผนการให้บริการร่วมกับร้านค้าเพื่อช่วย
เสริมสร้างให้ร้านค้ามีความพร้อมในการดำเนินธุรกิจ
เช่น การให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในด้านการจัดกิจกรรม
การเปิดตัวร้านค้า การเปิดตัวสินค้าใหม่ การจัด
กิจกรรมส่งเสริมการขายของร้านค้าร่วมกับศูนย์การค้า
 เป็นต้น
5. การจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจด้านการบริการ
ร้านค้าและลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความ
ต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง และนำมา
ปรับปรุงเพื่อการให้บริการที่เป็นเลิศของ CPN
6. การสร้างคุณค่าสูงสุดให้กับลูกค้าโดยใช้หลักการของ
Value Chain เพื่อให้การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างเป็นไป
ตามความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจ
ของลูกค้า
7. การมีช่องทางการติดต่อสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถ
รับทราบข้อมูลต่างๆ ติดต่อธุรกิจ และแจ้งข้อร้องเรียน
ได้หลายช่องทาง เช่น ติดต่อโดยตรงกับเจ้าหน้าที่
ร้านค้าสัมพันธ์แต่ละสาขา ตู้ I-Box เว็บไซต์ของบริษัทฯ
หรือ CPN Call Center 0-2635-1111 เป็นต้น
8. การจัดทำ Focus Group เพื่อทราบความต้องการเฉพาะ
กลุ่มของผู้เช่า และนำมาประเมินเพื่อการพัฒนาและ
ปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น
9. การให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์
ต่างๆ ของบริษัทฯ โดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อ
ให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยม
ที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรมมาใช้
ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัทฯ
10. การดูแลสภาพแวดล้อม พื้นที่ภายใน และบริเวณ
โดยรอบทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ
ให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และ
ทรัพย์สิน

- **ลูกค้า** : ปฏิบัติกับลูกค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึง
ผลประโยชน์ร่วมกันพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน
กับลูกค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ
ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการ
กำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ตลอดจน
สร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้
ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ระเบียบการพัฒนาโครงการ
และบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการ
ประมูลออนไลน์ (E-Auction) การคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการ
สอบราคาหรือการประกวดราคา เป็นต้น

- **เจ้าหน้าที่** : ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด
บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้
เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหาย
ต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ย
ให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตาม
กำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตาม
ข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้
เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถใน
การชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ

บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุ
ในสัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงาน
ผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้รับทราบอย่างต่อเนื่อง
เป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และ
ดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้
กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ
นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตาม
โครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้นมิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงิน
แก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

- **พนักงาน** : ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม
และเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย
การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพ

แวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ CPN สนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนา

- **คู่แข่งทางการค้า** : ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน

การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่าง CPN และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ เป็นสมาชิกและร่วมเป็นกรรมการของสมาคมศูนย์การค้าไทยตั้งแต่ปี 2541 โดยในปี 2557 สมาชิกของสมาคมได้ร่วมหารือในประเด็นที่สำคัญดังนี้

1. การจัดสัมมนาเกี่ยวกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asean Economic Community: AEC) เพื่อศึกษาและแลกเปลี่ยนข้อมูลในการทำธุรกิจในประเทศเพื่อนบ้าน เช่น พม่า เวียดนาม และอินโดนีเซีย
2. การแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ศูนย์การค้าและกลยุทธ์ที่น่าสนใจตามแนวทางในระดับสากล
3. การจัดทำ Newsletter เพื่อเผยแพร่ข่าวสารและข้อมูลที่น่าสนใจของธุรกิจศูนย์การค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ

4. การสนับสนุนโครงการแก้ไขปัญหาจราจรภายใต้โครงการ WBCSD World Business Council for Sustainable Development (WBCSD) ของผู้ประกอบการรถยนต์ โดยให้สมาชิกสำรวจการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องเพื่อช่วยลดปัญหาการจราจร เช่น การจัดพื้นที่บริเวณศูนย์การค้าในการจอดรถ Shuttle Bus รับ-ส่งนักเรียนและพนักงานบริษัท เป็นต้น
5. การจัดกิจกรรมกีฬากระชับความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกของสมาคมและหน่วยงานอื่นๆ เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หน่วยงานของกรุงเทพมหานคร เป็นต้น

- **สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม** : ปฏิบัติตามกฎหมายและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คิดค้นหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรคสังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ CPN ยังให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดการดำเนินงานได้ในหัวข้อการบริหารการจัดการเพื่อความยั่งยืน หน้า 65
- **ภาครัฐ** : ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐ เพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทริเริ่มขึ้นเอง

- **องค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม** : ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

CPN ดำเนินธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาอื่นที่กฎหมายกำหนด อาทิเช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ อาทิ กฎหมายผังเมือง เพื่อไม่ให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในบริเวณดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่นั้นๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุน อาทิ กฎหมายด้านภาษี เพื่อให้การลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

CPN สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ ศิพวิศาสนา สภาพร่างกายฐานะชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทอยู่ย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คู่ครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและธุรกิจคอร์รัปชัน

CPN ได้แสดงเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2553 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับหอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสมาคมธนาคารไทย

ในปี 2557 บริษัทฯ จัดให้มีมาตรการปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ชัดเจน ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการครอบคลุมประเด็นดังต่อไปนี้

- การมีนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
- การมีขั้นตอนเพื่อนำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติ
- การนำขั้นตอนที่กำหนดไปปฏิบัติ
- การรายงานต่อสาธารณชนเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายและมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนสื่อสารและทำความเข้าใจกับบุคคลทั้งภายในและภายนอกองค์กร อาทิ การเผยแพร่มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันผ่านเว็บไซต์ อินทราเน็ต และป้ายประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ การอบรมและปฐมนิเทศพนักงานเพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจ การส่งจดหมายและอีเมลแจ้งคู่ค้าและลูกค้าซึ่งรวมถึงผู้ประกอบการที่รับเหมาก่อสร้าง ผู้จัดจำหน่ายสินค้าและบริการต่างๆ และผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าของบริษัทฯ เพื่อให้การจัดซื้อจัดจ้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างสุจริตและโปร่งใสภายใต้มาตรการที่วางไว้

จากการดำเนินงานตามแนวทางข้างต้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินของโครงการแนวร่วมปฏิบัติฯ และเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 ที่ประชุมของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ มีมติให้บริษัทฯ ผ่านกระบวนการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตอย่างสมบูรณ์

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายข้างต้นและนโยบายที่สำคัญอื่นๆ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

CPN มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียน พร้อมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้ร้องทุกข์หรือผู้ร้องเรียนไว้วางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในช่องทางการติดต่อ ดังนี้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบหรือฝ่ายจัดการ

จะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 30 อาคารดิออปฟิเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66(0) 2667-5555 ต่อ 1200
อีเมล: whistleblower@cpn.co.th

กรรมการผู้จัดการใหญ่

ผู้ ปณ.99
ปณฝ. ประตูน้ํา กรุงเทพฯ 10409
อีเมล: CEO@cpn.co.th

กล่องรับข้อเสนอแนะจากพนักงาน (i-dea Box)

ซึ่งจัดไว้ ณ สถานที่ปฏิบัติงาน

สำหรับผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงานลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งได้มีการกำหนดรายละเอียดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2557 CPN ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

CPN ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันท่วงที และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

- ข้อมูลทางการเงินและข่าวสารที่สำคัญของบริษัทฯ อาทิ ข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยชุดต่างๆ นโยบายการจ่ายเงินปันผล จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) สารสนเทศเจ้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัทฯ การแถลงผลประกอบการประจำไตรมาส เป็นต้น
- ข้อมูลความเคลื่อนไหวและข่าวกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทฯ โดยสื่อสารผ่านการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน อาทิ การเปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ การจัดนิทรรศการ การจัดกิจกรรมในเทศกาลต่างๆ และกิจกรรมร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ เป็นต้น โดยปี 2557 บริษัทฯ จัดงานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชนทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด รวมจำนวน 15 ครั้ง

ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

CPN กำหนดผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ เลขานุการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการเงินและหน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงในสายงานการตลาดและหน่วยงานประชาสัมพันธ์ โดยมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่และสายงานที่ตนรับผิดชอบ

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

CPN จัดตั้งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2549 เพื่อเป็นศูนย์กลางในการตอบข้อซักถามและเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงบริหารความสัมพันธ์กับนักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้น บุคคลทั่วไป ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงาน

ประจำไตรมาสและประจำปี รวมถึงวางแผนงานในการปฏิบัติงานและการพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ให้เทียบเท่ากับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำระดับภูมิภาค รวมถึงการนำเสนอผลการปฏิบัติงาน ข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

CPN มีการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา เท่าเทียมกัน ผ่าน 3 ช่องทางหลัก คือ

1. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และ รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งมีรายละเอียดในหัวข้อที่สำคัญ อาทิ ภาพรวมการค้าเงินธุรกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างเงินทุนและการจัดการ การทำรายการระหว่างกัน การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลกิจการ ผลการดำเนินงาน โครงการในอนาคต และฐานะการเงิน เป็นต้น
2. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) ประจำไตรมาส และประจำปี ซึ่งแสดงรายละเอียดผลการดำเนินงานด้านการปฏิบัติการและการเงิน พร้อมการวิเคราะห์และคำอธิบายถึงสาเหตุการเปลี่ยนแปลงโดยคำนึงถึงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน รวมถึงรายงานความคืบหน้าของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและปัจจัยหรืออิทธิพลหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุนและการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. การเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.cpn.co.th ในหัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน” หรือ “Investor Relations” เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่นักลงทุนโดยทั่วไปและผู้สนใจให้สามารถศึกษาข้อมูลบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ ซึ่งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้จัดทำและ

เปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) โครงสร้างการถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สารสนเทศต่างๆ ที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เอกสารข่าวและภาพข่าว (Press Release) ข่าวสาร และปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR Event and Calendar) ข้อมูลโครงการภายใต้การบริหารงานในปัจจุบันและโครงการที่เปิดให้บริการใหม่ (New Project Fact Sheet) รวมถึงเอกสารที่ผู้บริหารระดับสูงนำเสนอระหว่างการประชุมกับนักลงทุน (Roadshow) ทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น โดยมีผู้เข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์กว่า 9,197 คนต่อเดือน มีการเข้าเยี่ยมชมข้อมูลในหน้าเว็บไซต์โดยเฉลี่ย 286, 665 ครั้งต่อเดือน และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ 4,103 คน

กิจกรรมพบผู้ถือหุ้นและนักลงทุนประจำไตรมาส

CPN ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการดำเนินกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงได้แสดงผลการดำเนินงานและผลการปฏิบัติงานประจำไตรมาส ชี้แจงความเคลื่อนไหวของธุรกิจ อาทิ โครงการที่ขยายตัว โครงการใหม่ในอนาคต แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงวิธีการรับมือกับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก และเป็นโอกาสให้บริษัทฯ ได้พบปะและตอบข้อซักถามจากนักวิเคราะห์ นักลงทุนและผู้ถือหุ้นโดยตรง ในรอบปีที่ผ่านมา มีนักลงทุนและผู้ที่มีสนใจเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวเฉลี่ย 40-50 คนต่อไตรมาส พร้อมจัดให้มีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Web Lived) ซึ่งผู้เข้าชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามเข้ามาได้โดยจะปรากฏบนหน้าจอ

คอมพิวเตอร์ที่จัดตั้งไว้ด้านหน้าของผู้บริหาร ซึ่งผู้บริหารจะสามารถตอบข้อซักถามต่างๆ ได้ในห้องประชุมนั้นทันที นอกจากนี้ CPN ได้จัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงตลอดการดำเนินกิจกรรมในรูปแบบของ Webcast เผยแพร่ในเว็บไซต์ของ CPN ภายหลังการประชุม เพื่อให้นักลงทุนที่พลาดการเข้าร่วมงานได้รับทราบการแถลงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายหลังจากการเสร็จสิ้น

กิจกรรมพบปะนักลงทุน

CPN ดำเนินกิจกรรมพบปะนักลงทุนหลากหลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบปะนักลงทุนเพื่อชี้แจงข้อมูลผลการดำเนินงาน แผนกลยุทธ์ แนวทางการเติบโต รวมถึงสรุปเหตุการณ์สำคัญๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปี และตอบข้อซักถามซึ่งในปี 2557 มีการดำเนินกิจกรรมดังต่อไปนี้

1. การเดินทางพบปะนักลงทุน หรือ Roadshow แบ่งเป็น
 - การเดินทางพบปะนักลงทุนต่างประเทศ รวม 9 ครั้ง
 - การเดินทางพบปะนักลงทุนในประเทศ รวม 3 ครั้ง
2. การจัดให้นักวิเคราะห์ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบันทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์โดยผ่านการนัดหมาย เพื่อสอบถามข้อมูลบริษัทฯ (Company Visit) รวม 64 ครั้ง
3. การจัดให้นักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบันในประเทศเข้าพบประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นายปรีชา เอกคุณากุล ซึ่งเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 เพื่อรับฟังวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินงาน และสอบถามข้อมูลบริษัทฯ จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO Forum) รวม 2 ครั้ง
4. การเยี่ยมชมโครงการโดยการนัดหมายล่วงหน้าจากนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit) ในปีที่ผ่านมา CPN ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์นำนักลงทุนจากต่างประเทศและในประเทศเยี่ยมชมการปฏิบัติงานของศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ พร้อมทั้ง

รับฟังการบรรยายข้อมูลจากผู้บริหาร เพื่อให้พนักงานได้เข้าใจถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN รวม 19 ครั้ง

5. การประชุมทางโทรศัพท์จากพนักงาน (Conference Call) รวม 14 ครั้ง
6. การสื่อสารข้อมูลผ่านทางอีเมลและโทรศัพท์ เฉลี่ย 4-6 ครั้งต่อวัน

CPN มุ่งหวังว่าส่วนงานพนักงานสัมพันธ์จะเป็นสื่อกลางสำคัญในการให้ข้อมูล ชี้แจง ตอบข้อซักถาม รวมถึงการรับฟังและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อเพื่อขอรับทราบข้อมูลของ CPN เพิ่มเติมได้ที่

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 31 อาคารดิออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวสต์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66(0) 2667-5555 ต่อ 1614 และ 1688
โทรสาร: +66(0) 2264-5593
อีเมล: ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

เพื่อกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล คณะกรรมการมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ในระยะ 5 ปี โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 คน จากกรรมการทั้งหมด 13 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระ

เกินกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด รายชื่อและข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏอยู่ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 281 โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี CPN จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 102

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่นๆ

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็น ว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของ CPN ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัท และจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

- กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการ CPN ทุกท่านมีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนรวมไม่เกิน 5 บริษัท

- กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นต้นไป โดยไม่มีผลย้อนหลังสำหรับกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551
- กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่ เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งกรรมการใน CPN บริษัทเดียวเท่านั้น

การประชุมคณะกรรมการ

- คณะกรรมการร่วมกันกำหนดวันประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าไว้ทั้งปี อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยในปี 2557 CPN มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 6 ครั้ง เป็นวาระการประชุมตามปกติ 5 ครั้ง วาระพิเศษ 1 ครั้ง ซึ่งประกอบด้วยวาระเพื่อพิจารณา 41 เรื่อง และวาระเพื่อทราบ 41 เรื่อง
- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณา ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่

ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของ บริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก

- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมาย จะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อ บริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ยกตัวอย่างเช่น การกำหนดกรอบข้อตกลงและเงื่อนไขที่จำเป็นในการร่วมลงทุนในต่างประเทศ ผลกระทบและการเตรียมความพร้อมกรณีเหตุแผ่นดินไหวในเขตภาคเหนือและเหตุระเบิดในเขตภาคใต้ของไทย เป็นต้น
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจน ข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการโดยเร็วที่สุด
- เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน

- คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2557 มีการจัดประชุม 2 ครั้ง ในเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน เพื่อหารือเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท การบริหารความเสี่ยง และการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณา และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการ และฝ่ายจัดการรับทราบและนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป
- คณะกรรมการมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุม คณะกรรมการบริษัททั้งคณะทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2557 เท่ากับ 96.75%
- คณะกรรมการมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่างๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 6 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมคณะกรรมการ
- 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นกรณีพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ

• ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ คณะกรรมการได้มีการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเสริมสร้างภาพลักษณ์การเป็นผู้นำขององค์กร การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการศึกษาวិเคราะห์ Competitive Landscape และการติดตามศึกษารูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่อย่างลึกซึ้ง

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติงานหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบต่อสำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดี

ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงาน
- 3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

• ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วย

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
 - และ 4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งเป็น 2 หมวดตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อการประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

- 1) ความเป็นผู้นำ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์
- 3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์

- 4) การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน
- 5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 6) ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- 8) การสืบทอดตำแหน่ง
- 9) ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- 10) คุณลักษณะส่วนตัว

หมวดที่ 2 การพัฒนา CEO ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ CEO ควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

• ขั้นตอน

CEO มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานของตนเองและรับทราบเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละปี หลังจากนั้นในทุกสิ้นปี เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมิน CEO รวมทั้งจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้ CEO ประเมินตนเองเพื่อนำผลการประเมินมาเปรียบเทียบและเป็นข้อมูลในการพัฒนาศักยภาพของ CEO ต่อไป

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของ CEO ตามลำดับ

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการ

เลขานุการบริษัทมีส่วนสนับสนุนให้คณะกรรมการได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างต่อเนื่องโดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่างๆ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 281

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

CPN ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นกลไกสำคัญควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกลไกดังกล่าวแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ผ่านสายการบังคับบัญชาและช่องทางประชาสัมพันธ์ต่างๆ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในมีขอบเขตงานเพื่อสอบทานให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปตามนโยบายมาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนด และกฎหมาย

CPN จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องและสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ประกอบด้วยการประเมินใน 5 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร
- ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง
- ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน
- ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น

ทั้งนี้ ปัจจุบันผู้บริหารสูงสุดสำนักตรวจสอบภายในของ CPN คือ นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่นและยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายด้านการดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นการผิดวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- **การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** : เลขานุการบริษัทรวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกและคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

- **การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน** : กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล
- **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง** : มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน นับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่

ระหว่างปี กรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัทฯ รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น

- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย** : กรรมการและผู้บริหารบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

ทั้งนี้ ในปี 2557 CPN ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

การดำเนินการด้านอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามรายละเอียดข้างต้นแล้ว ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในด้านอื่นๆ ที่สำคัญดังนี้

- แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน แทนคณะกรรมการบรรษัทภิบาลชุดเดิม เนื่องจากบริษัทมีแผนงานที่จะพัฒนางานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เกิดเป็นรูปธรรม เพื่อให้งานด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนดำเนินควบคู่กันอย่างมีประสิทธิภาพและมีการกำกับดูแลอย่างทั่วถึง โดยมีคณะทำงานบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(CG-SD Task force) และคณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณูปโภค (Energy and Utility Conservative Committee) สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการเพื่อขับเคลื่อนนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- จัดอบรมหลักสูตรการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ประกอบด้วยเนื้อหาด้านนโยบายการรับและให้ของขวัญ การใช้ข้อมูลภายใน/การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกรณีศึกษาเพื่อเป็นตัวอย่างประกอบการเรียนรู้
- จัดทำ E-learning รายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงาน
- สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ปรับปรุงใหม่ผ่านอีเมลอินเทอร์เน็ตและเว็บไซต์ นอกจากนี้บริษัทฯ อยู่ระหว่างจัดทำจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการในรูปแบบ E-book เพื่อให้บุคลากรของบริษัทสามารถศึกษาและทบทวนได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว



การสรรหากรรมการ และผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนั้นมีสิทธิ์ได้รับเลือกตั้งกลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ทั้งนี้ กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นต้นไปและไม่มีผลย้อนหลังสำหรับกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2557

ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

2. พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว
3. ช่องทางอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้

มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่างๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. สรุปโครงสร้างแผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่างๆ
3. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
6. สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่างๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7. พาเยี่ยมชมบริษัทฯ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทฯ ได้จัดเตรียมและนำส่งเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ

4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 1 ปี

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหาร

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร

แผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

CPN กำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) ทั้งนี้ ในระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากลับกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา สำหรับผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กรเป็นผู้ดำเนินการผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร (Corporate PDC) ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน

การจัดทำ Succession Plan จะดำเนินการสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับการพิจารณาว่าเป็น Critical Position โดยพิจารณาจากเกณฑ์อายุที่ใกล้ครบเกณฑ์เกษียณ (60 ปี) ความยากของการหาทดแทนในตลาดแรงงาน หรือมีแนวโน้มเป็นที่ต้องการของตลาดรวมถึงภาวะสุขภาพของผู้ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน หากพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเสี่ยงอยู่ในระดับที่จัดเป็น Critical Position จะวางแผนหาผู้สืบทอดตำแหน่งร่วมกับผู้บริหารสูงสุดของสายงาน และจัดทำแผนพัฒนาร่วมกับผู้บังคับบัญชา ซึ่งประกอบด้วย “การวางแผนอาชีพ” (Career Plan) และ “แผนพัฒนารายบุคคล” (Individual Development Plan) เพื่อเข้าสู่กระบวนการพัฒนาต่อไป ทั้งนี้ ในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานจะรายงานให้ Corporate PDC รับทราบและพิจารณาเป็นระยะๆ ตามกำหนด รวมถึงการรายงานให้ที่ประชุม CG Corporate PDC รับทราบตามกำหนดด้วยเช่นกัน

ในการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมตาม Succession Plan ที่วางไว้นั้น CPN มีการดำเนินการดังนี้

- การพัฒนาผ่านหลักสูตรอบรม (Internal Training Program) ที่ได้รับความร่วมมือจาก Academy Team โดยจัดหลักสูตรแบ่งตามระดับตำแหน่ง ได้แก่
 - > กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการบริหารจัดการ ได้แก่ การบริหารจัดการ การคิดเชิงกลยุทธ์ การคิดริเริ่มสร้างสรรค์ การลำดับความสำคัญและการบริหารเวลา
 - > กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการเป็นผู้นำ ได้แก่ การขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลง การสร้างแรงบันดาลใจ และจูงใจ การให้ Feedback การสื่อสาร
- การพัฒนาผ่านหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารระดับสูง (Executive Short Course) ทั้งหลักสูตรภายในและต่างประเทศ เพื่อติดตามความรู้และแนวโน้มใหม่ๆ ของการบริหาร และเป็นการสร้างเครือข่าย
- การพัฒนาด้วยวิธีการอื่นๆ (Non-Training Program) อาทิ เช่น
 - > Field Trip: การไปดูงานต่างประเทศ โดยเยี่ยมชมศูนย์การค้าชั้นนำระดับแนวหน้าของประเทศต่างๆ เพื่อให้เกิดการเรียนรู้และได้สัมผัสจากประสบการณ์จริง
 - > Project Assignment: มอบหมายงานเพื่อให้ได้ฝึกฝนทักษะในหัวข้อที่ต้องการพัฒนาและฝึกฝนการทำงานแบบ Cross Function
 - > Meeting: การให้เข้าร่วมการประชุมที่เกี่ยวกับกลยุทธ์องค์กร การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การพัฒนากระบวนการทำงาน
 - > Job Rotation: เริ่มต้นจากกลุ่มผู้บริหารระดับกลางและสูง เพื่อเพิ่มประสบการณ์และเตรียมพร้อมสำหรับระดับตำแหน่งที่สูงขึ้น รวมถึงรองรับการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศในอนาคต
- การดูแลค่าตอบแทนและผลประโยชน์ตามหลัก Performance-based Pay ที่โปร่งใสเหมาะสม และเป็นธรรมตามขอบเขตความรับผิดชอบของตำแหน่งงาน ตลอดจนความสามารถในการแข่งขันด้านค่าตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทชั้นนำซึ่งอยู่ในธุรกิจเดียวกัน เพื่อเป็นแรงจูงใจและรักษาบุคลากรให้พร้อมเติบโตไปกับบริษัทฯ ในระยะยาว

คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายคำตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนมีการนำผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณาทบทวนคำตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 เพื่อพิจารณานุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2557 มีวงเงินไม่เกิน 12,000,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างคำตอบแทนดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. คำตอบแทนประจำไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
– ประธานกรรมการ	138,000
– ประธานกรรมการตรวจสอบ	127,000
– กรรมการตรวจสอบ	98,000
– กรรมการ	81,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
– ประธานกรรมการ	57,500
– กรรมการ	40,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
– ประธานกรรมการตรวจสอบ	65,000
– กรรมการตรวจสอบ	50,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนรวมทั้งปรึกษา (บาท/ครั้ง)	23,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	23,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น	12,000,000

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนประจำไตรมาสและค่าเบี้ยประชุมในปี 2557 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,697,000 บาท โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนกรรมการดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			
		คณะกรรมการ บริษัท ประชุม 6 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประชุม 11 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน ประชุม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ นโยบาย ความเสี่ยง ประชุม 2 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	6/6	11/11	-	4/4
3. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6	11/11	2/2	-
4. นางสุนันทา ตูลยธัญ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6	11/11	2/2	-
5. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/6	11/11	2/2	-
6. นายครรชิต บุนะจินดา	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการนโยบายความเสี่ยง	6/6	-	2/2	4/4
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	4/6	-	-	-
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	5/6	-	-	-
9. นายสุทธศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	6/6	-	2/2	-
10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	6/6	-	2/2	-
11. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	6/6	-	-	4/4
12. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	5/6	-	1/2	4/4
13. นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4/4 ¹	-	-	4/4

SCG

หมายเหตุ: ¹ การแต่งตั้งนายปรีชา เอกคุณากุล เป็นกรรมการ มีผลตั้งแต่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 จึงเริ่มเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในฐานะกรรมการ ตั้งแต่ครั้งที่ 3/2557 เป็นต้นมา

ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)					รวม (บาท)
ค่าตอบแทน รายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ บริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ สรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ นโยบาย ความเสี่ยง	
552,000	345,000	-	-	-	897,000
508,000	240,000	715,000	-	92,000	1,555,000
392,000	240,000	550,000	46,000	-	1,228,000
392,000	240,000	550,000	46,000	-	1,228,000
392,000	200,000	550,000	46,000	-	1,188,000
324,000	240,000	-	46,000	92,000	702,000
324,000	160,000	-	-	-	484,000
324,000	200,000	-	-	-	524,000
324,000	240,000	-	46,000	-	610,000
324,000	240,000	-	46,000	-	610,000
324,000	240,000	-	-	92,000	656,000
324,000	200,000	-	23,000	92,000	639,000
216,000	160,000	-	-	-	376,000
4,720,000	2,945,000	2,365,000	299,000	368,000	10,697,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน CEO

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

สำหรับค่าตอบแทนที่ให้แกผู้บริหารในปี 2557 มีดังนี้

เงินเดือนและโบนัส

บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 14 คน รวมทั้งสิ้น 119,121,757 บาท

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 14 คน รวมทั้งสิ้น 6,172,680.40 บาท

รายการ ระหว่างกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าและประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนาน โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายยี่ห้อและผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่นๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่างๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2557 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัล และกลุ่มจิราธิวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ

ประกอบด้วย รายได้จากให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากให้เช่าที่ดิน รายได้จากบริหารงาน และรายได้อื่นๆ จากค่าเบี่ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียม

ค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2557 รวมจำนวน 3,765 ล้านบาท

ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย ศูนย์อาหาร สวนน้ำและสวนพักผ่อน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการศูนย์การค้า ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่างๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากรายการค้าที่เป็นไปตามปกติธุรกิจและเงื่อนไขการค้าทั่วไปจากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- **อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค** จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าของบริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเลขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้อื่น** ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี่ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียม

ค้าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน ทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

- รายได้จากเช่าที่ดิน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ย

ที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- รายได้จากเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกัน ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ	กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	
1. บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	1. Central Department Store Group (CDG) ⁽¹⁾	กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	1,354	
	2. Central Food Retail Group (CFG) ⁽²⁾		367	
	3. Central Hardlines Group (CHG) ⁽³⁾		230	
	4. OfficeMate Group (OFM) ⁽⁴⁾		74	
	2. บริษัทฯ ให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ⁽⁹⁾ และที่ดินในจังหวัดขอนแก่น ⁽¹⁰⁾		5. Central Marketing Group (CMG) ⁽⁵⁾	552
			6. Centara Hotels and Resorts Group (CHR) ⁽⁶⁾	111
			7. Central Restaurant Group (CRG) ⁽⁷⁾	431
			8. กิจการอื่นๆ ⁽⁸⁾	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม

- หมายเหตุ : (1) CDG ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้า ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้าเซน, ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี, ซูเปอร์สโปรต, ห้างสรรพสินค้า La Rinascente และห้างสรรพสินค้า ILLUM
- (2) CFG ดำเนินธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, แฟมิลีมาร์ท, อีดีไทย และเซ็นทรัล โวล์ เซลลาร์
- (3) CHG ดำเนินธุรกิจสินค้าตกแต่งบ้านและเครื่องใช้ไฟฟ้า ประกอบด้วย เพาเวอร์บาย, โยเมอวิค, บ้านแอนด์บียอนด์ และไทรวิสต
- (4) OFM ดำเนินธุรกิจอุปกรณ์เครื่องเขียน หนังสือ และออนไลน์ ประกอบด้วย ออฟฟิศเมท และบีทูเอส
- (5) CMG ดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการสินค้านำเข้าทั้งที่เป็น International Brands และ House Brands ประกอบด้วย
- กลุ่มเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เช่น 5cm, Benetton, Dorothy Perkins, Hush Puppies, G2000, izue, Jockey, Lee, Miss Selfridge, Wrangler และ Topshop Topman เป็นต้น
 - กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Laura Mercier, PAYOT และ H2O+ เป็นต้น
 - กลุ่มนาฬิกา เช่น Guess, Casio และ Nautica เป็นต้น
 - กลุ่มสินค้าเบ็ดเตล็ด เช่น Samsonite, Casio และ Kawai เป็นต้น
- (6) CHR ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
- (7) CRG ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร โดยมีแบรนด์ธุรกิจหลากหลายรูปแบบ เช่น Mister Donut, KFC, Auntie Anne's, Pepper Lunch, Chabuton, Cold Stone Creamery, RYU Shabu Shabu, Yoshinoya, Ootoya, The Terrace และ Tenya เป็นต้น
- (8) กิจกรรมอื่นๆ เช่น ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่น ฟุจิ, เซน, อากะ, ห้องอาหารชาภูระ, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, ไทยพริวิลเลจเสิร์ฟ สปา, เดอะ บอดี ซ็อบ และรากาเซ เป็นต้น
- (9) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ กับ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จำนวนประมาณ 2.53 ไร่ ระยะเวลา 29 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 เพื่อพัฒนาโรงแรม ที่จอดรถ และ Convention Hall อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการคำนวณค่าเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็น 2 ส่วน คือ ค่าเช่าช่วงจ่ายล่วงหน้าในปีที่ทำสัญญา และค่าเช่าช่วงรายปี
- (10) บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับบริษัท บีคซี แฟร์ จำกัด จำนวน 21 ไร่ 33 งาน ระยะเวลา 30 ปี สัญญาสิ้นสุดในวันที่ 16 กรกฎาคม 2569 เพื่อพัฒนาเป็นที่จอดรถ อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการคำนวณค่าเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็นรายปี

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 768 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงหรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่อันตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น
- การว่าจ้างด้านการจัดการ IT Infrastructure กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดในด้าน IT Infrastructure ทั้งในเชิงการลงทุนการบริหารงานระบบ และการพัฒนาบุคลากร ก่อให้เกิดการประหยัดเนื่องจากขนาด (Economy of scale) ตลอดจนมีอำนาจในการต่อรองทำธุรกรรมต่างๆ ทางด้าน IT ทั้งนี้ เงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการบริการคำนวณตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบเคียงได้กับราคาตลาดและไม่สูงกว่าค่าบริการที่บริหารโดย CPN โดยกำหนดให้มีกรอบทบทวนอัตราค่าบริการเฉลี่ยเพื่อกำหนดเป็น Baseline และจะมีการทบทวนทุก 2 ปี

รายละเอียดค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัทฯ เข้าที่ดินจากบริษัทห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มี

กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

- 2.2 บริษัทฯ เข้าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน
- 2.3 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ เซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“CID”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) โดยเช่าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552
- 2.4 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่างๆ รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ ธุรกรรมที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนานและความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผย

ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557

- 2.5 โรงแรมเซ็นทาราอุดรธานี (เดิมชื่อ “โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (เดิมชื่อ “ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซ่า”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริหารงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคาตลาดที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น
- 2.6 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด (“Vantage”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ระยะเวลา 30 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2586 เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ Vantage ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5,099 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2556
- 2.7 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม OFM เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงาน ต่างๆ กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจการอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ กำหนดโดยค่านึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

2.8 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัยอันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่นๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซีจี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2.9 บริษัทฯ ว่าจ้าง บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด (RIS) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้ให้บริการจัดการ IT Infrastructure ได้แก่ การจัดหาและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็น ได้แก่ อุปกรณ์ Hardware และ Software ต่างๆ การบำรุงรักษาและการควบคุมการใช้งานให้สามารถรองรับการใช้งานทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการให้บริการแก้ไขปัญหาการใช้งานระบบ (Service Desk) และ Hardware แก่บริษัทฯ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 99.99%) บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงินในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการ

กู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย
ตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติ
รายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงาน
การเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ
ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่ไม่น้อยกว่า 99.99%) บริษัทฯ
มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง
เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงินบริษัท
ร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่าน
การอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงิน
และบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท
ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐาน
ในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา
ดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทถือ
หุ้นน้อยกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)
บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น
ในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง
กันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มี
การถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% รวมถึงกิจการและ
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วม
กู้ยืมเงิน ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืม
ระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2557	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย ⁽¹⁾	15,429	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	4	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม⁽³⁾		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	12,740	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ : (1) เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

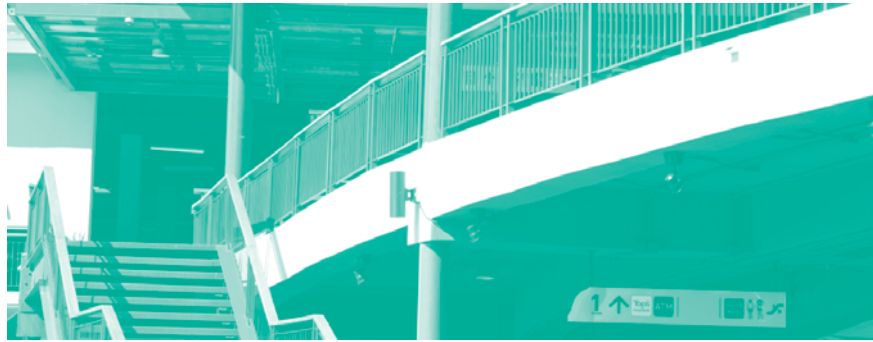
(2) เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

(3) เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อการค้าประกันหนี้สินใดๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้น ๆ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ 3 ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทภาระการค้าประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. ภาระการค้าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย	
– กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	290
– บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	200
รวม	490
2. ภาระการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีให้กับบริษัทย่อย	14 ⁽¹⁾
3. ภาระการค้าประกันวงเงินค้าประกันสาธาณูปโภคของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย	298

หมายเหตุ : (1) ณ 31 ธันวาคม 2557 ไม่มีภาระหนี้วงเงินเบิกเกินบัญชี

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความเหมาะสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้อง

ตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนดอยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบ

ขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่นๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์

ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุกๆ สิ้นปีว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว

โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มนโยบายการกระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนโยบายการกระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างชัดเจนเพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมียอดประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่างๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนาน และมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

1.1 การ ซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ : บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จ บริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่ง ตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ Business Unit (BU) ต่างๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้น ฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงโดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
- ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้
 - 1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้า และ BU ต่างๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย
 - 2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงโดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทฯ อาจมีการเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ ซึ่งจะมีการตกลง

ค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง รวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภคจากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่นๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนานดังนั้น บริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับ

เรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การรับประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกันแก่นายหน้าประกันแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทนายหน้าประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะต้องพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

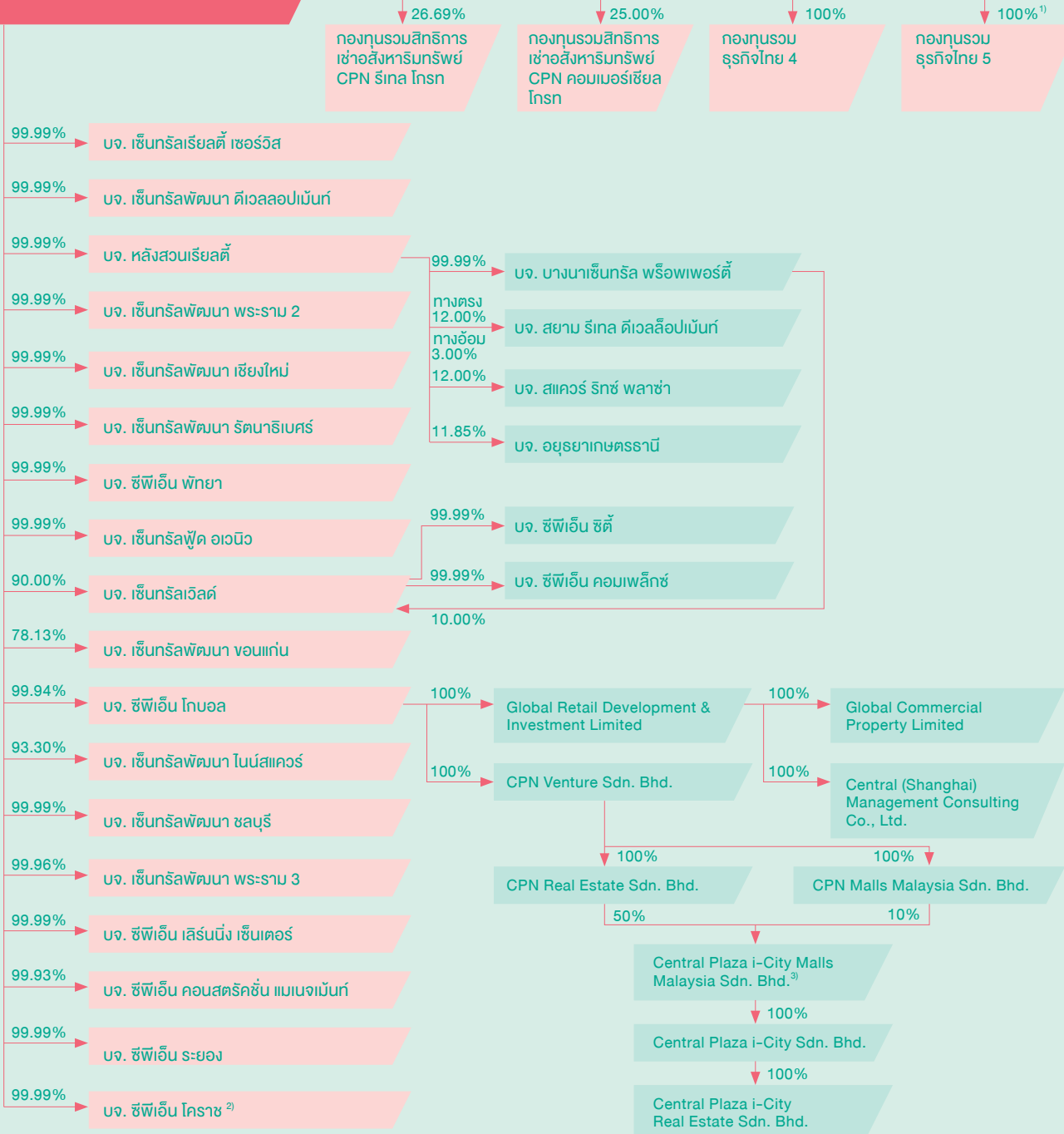
“การจัดจ้าง” หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมาหรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่างๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง ทั้งนี้ หมายความว่ารวมถึงการจัดซื้อวัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเช่าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัทฯ ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทในเครือ

บจ. เซ็นทรัลพัฒนา



หมายเหตุ 1) สัดส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าของ ไม่รวมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าหน้าที่

2) เดิมคือ บจ. โคราช แลนด์ โอนเนอรั ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. ซีพีเอ็น โคราช เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558

3) เป็นบริษัทร่วมทุน โดยได้ทำสัญญาร่วมกับ I-City Properties Sdn. Bhd. ซึ่งถือหุ้น 40%

โครงสร้างรายได้

ของบริษัทย่อยและบริษัทย่อย

หน่วย: ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	%	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554		ปี 2553	
		การถือหุ้น	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน
ศูนย์การค้า		19,743	79.93%	17,522	79.58%	14,505	79.10%	10,062	75.60%	9,142	76.70%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%										
- บจ. ซีพีเอ็น พัทยา บีช	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.13%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	93.30%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%										
อาคารสำนักงาน		612	2.48%	579	2.63%	794	4.30%	767	5.80%	655	5.50%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	93.30%										
โรงแรม		958	3.88%	903	4.10%	712	3.90%	465	3.50%	157	1.30%
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
- บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	99.99%										
อาคารสำหรับพักอาศัย		17	0.07%	19	0.08%	18	0.10%	18	0.10%	20	0.20%
- บจ. หลังสวนเรียลตี้	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.99%										
สวนน้ำและสวนพักผ่อน		3	0.01%	8	0.04%	8	0.00%	6	0.00%	6	0.10%
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.99%										
ศูนย์อาหาร		975	3.95%	882	4.01%	725	4.00%	632	4.70%	550	4.60%
- บจ. เซ็นทรัลฟู๊ดเวนิว	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%										
ดอกเบี้ยรับ		61	0.25%	98	0.44%	78	0.40%	48	0.40%	49	0.40%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		813	3.29%	686	3.12%	584	3.20%	498	3.70%	475	4.00%
อื่นๆ		1,518	6.14%	1,321	6.00%	925	5.00%	815	6.10%	858	7.20%
รวมรายได้ *		24,700	100%	22,018	100%	18,349	100%	13,311	100%	11,912	100%

หมายเหตุ: ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ
ในปี 2556 มีการปรับปรุงการแสดงรายได้จากอาคารสำนักงาน



โครงสร้าง เงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 CPN มีรายละเอียดของโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างเงินทุน

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000	บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	2,244,000,000	บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	4,488,000,000	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	0.50	บาท
ราคาหุ้น	45.50	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	อันดับ เครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2557
CPN15DA	n/a	500	28/12/2553	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	28/12/2558	500
CPN163A	n/a	500	25/03/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	25/03/2559	500
CPN164A	AA-	1,000	29/04/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	29/04/2559	1,000
CPN160A	AA-	1,200	12/10/2554	5	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2559	1,200
CPN180A	AA-	500	12/10/2554	7	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2561	500
CPN210A	AA-	300	12/10/2554	10	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2564	300
CPN156A	n/a	1,000	23/12/2554	3.5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	23/06/2558	1,000
CPN171A	n/a	1,000	23/12/2554	5.1	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	23/01/2560	1,000
CPN176A	AA-	1,000	01/06/2555	5	ทุก ๆ 6 เดือน	ทยอยชำระคืนเงินต้น	01/06/2560	750
CPN172A	AA-	1,500	19/02/2557	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19/02/2560	1,500
CPN150A	AA-	500	04/04/2557	1.5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	04/10/2558	500
CPN174A	AA-	500	04/04/2557	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	04/04/2560	500
CPN19NA	n/a	1,000	07/11/2557	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	07/11/2562	1,000

หมายเหตุ: อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ถัวเฉลี่ยร้อยละ 3.97 ต่อปี

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2557
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	1.10 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น		
2.1 ก่อนหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.38 เท่า
2.2 หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.29 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	4.76 เท่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	4,488,000,000	100.00%
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
– นิติบุคคล	1,777,349,904	39.60%
– บุคคลธรรมดา	1,481,458,904	33.01%
รวม	3,258,808,808	72.61%
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
– นิติบุคคล	1,152,134,252	25.67%
– บุคคลธรรมดา	77,056,940	1.72%
รวม	1,229,191,192	27.39%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด	1,176,343,960	26.21%
2	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD *	258,281,603	5.76%
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	217,039,224	4.84%
4	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED *	199,173,649	4.44%
5	CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH *	78,444,160	1.75%
6	THE BANK OF NEW YORK MELLON *	74,254,600	1.66%
7	BARCLAYS BANK PLC, SINGAPORE *	70,850,648	1.58%
8	BANK OF SINGAPORE LIMITED—BOS SEG A/C 102016 *	64,275,620	1.43%
9	MRS. ARUNEE CHAN	57,645,820	1.28%
10	UBS AG SINGAPORE BRANCH *	54,135,000	1.21%

หมายเหตุ : * นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติกรรมที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติกรรมมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณร้อยละ 55 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติกรรมมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

CPN มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ร้อยละ 27.39 ของทุนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2557

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		
			ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม
1.	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	83,588,000	400,000	83,988,000
2.	นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ	-	-	-
3.	นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์	กรรมการอิสระ	-	-	-
4.	นางสุนันทา ตุลยธัญ	กรรมการอิสระ	-	-	-
5.	นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ	-	-	-
6.	นายครรชิต บุญะจินดา	กรรมการอิสระ	-	-	-
7.	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	83,460,400	-	83,460,400
8.	นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	12,972,400	18,636,400	31,608,800
9.	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	28,346,400	-	28,346,400
10.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	26,764,600	-	26,764,600
11.	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	27,105,400	100,000	27,205,400
12.	นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ	42,145,895	192,000	42,337,895
13.	นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	3,000	3,000
14.	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง	17,159,200	-	17,159,200
15.	นายสมชาติ บาระมีชัย	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ	-	-	-
16.	นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	25,589,600	-	25,589,600

หมายเหตุ : (1) การได้มา/จำหน่ายไปของหุ้น แสดงตามรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (59-2) ของกรรมการและผู้บริหาร ณ สิ้นไตรมาส นั้น ๆ

(2) ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น ⁽¹⁾ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2557			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	
(80,275,200)	21,893,200	(58,382,000)	3,312,800	22,293,200	25,606,000	0.57
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(60,814,500)	-	(60,814,500)	22,645,900	-	22,645,900	0.51
-	-	-	12,972,400	18,636,400	31,608,800	0.70
-	-	-	28,346,400	-	28,346,400	0.63
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
-	10,000	10,000	27,105,400	110,000	27,215,400	0.61
-	-	-	42,145,895	192,000	42,337,895	0.94
-	-	-	-	3,000	3,000	0.00
40,000	-	40,000	17,199,200	-	17,199,200	0.38
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		
			ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม
17.	ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด	-	-	-
18.	นางนงนุช จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	17,084,200	-	17,084,200
19.	นางปณิดา สุขศรีตากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร	-	-	-
20.	พันตรีณฤต รัตนพิเชฏฐชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1	40,000	-	40,000
21.	นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	54,000	-	54,000
22.	เรืออากาศเอกกรี เดชชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ	-	-	-
23.	นางเอพริล ศรีวิกรม์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกลยุทธ์องค์กร	-	-	-
24.	นางสุวดี สิงห์งาม	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และบริหารสำนักงาน	20,000	48,000	68,000

หมายเหตุ : (1) การได้มา/จำหน่ายไปของหุ้น แสดงตามรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (59-2) ของกรรมการและผู้บริหาร ณ สิ้นไตรมาสนั้น ๆ

(2) ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น ⁽¹⁾ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2557			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	
-	-	-	-	-	-	-
15,000	-	15,000	17,099,200	-	17,099,200	0.38
-	-	-	-	-	-	-
(10,000)	-	(10,000)	30,000	-	30,000	0.00
-	-	-	54,000	-	54,000	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย





รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



(นายสุกรีชัย จิราธิวัฒน์)

ประธานกรรมการ



(นายปรีชา เอกคุณากุล)

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2557
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงาน

ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(ชนิด โอสภาเลิศ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 5155

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

20 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,487,781,567	1,752,178,399	1,743,814,177	699,184,185
เงินลงทุนชั่วคราว	6	1,285,220,512	117,010,721	1,144,837,577	3,560,000
ลูกหนี้การค้า	4, 7	1,404,324,122	1,229,673,788	756,595,427	626,979,232
ลูกหนี้อื่น	4, 8	1,840,825,306	2,400,239,657	1,153,717,314	1,667,212,440
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	69,349,014	88,124,293
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,018,151,507	5,499,102,565	4,868,313,509	3,085,060,150
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	9	-	-	22,783,141,100	21,807,139,780
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	5,443,526,858	3,354,239,257	7,578,673,686	5,544,768,726
เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน		-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาว-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	66,250,000	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6	2,217,827	2,218,702	1,000,000	1,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาว-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	12,670,446,871	13,234,089,917
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	60,927,249,949	53,575,156,506	23,070,219,321	16,483,119,890
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13	2,140,491,324	2,352,903,164	364,245,410	370,262,316
สิทธิการเช่า	14	11,795,158,799	11,456,563,951	6,453,411,814	5,803,275,519
สิทธิการใช้สินทรัพย์	15	122,588,750	127,264,252	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	16	731,388,996	745,362,460	153,144,174	130,091,727
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4, 17	788,163,715	425,963,382	254,605,877	302,056,699
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		82,017,036,218	72,039,671,674	73,328,888,253	63,675,804,574
รวมสินทรัพย์		89,035,187,725	77,538,774,239	78,197,201,762	66,760,864,724

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2557	2556	2557	2556
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	18	200,000,000	900,000,000	200,000,000	900,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4, 19	828,393,324	598,412,053	508,218,871	320,375,333
เจ้าหนี้อื่น	4, 20	4,890,294,549	5,157,203,879	2,003,654,507	2,089,577,028
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	4,387,061	4,159,962	11,944,597,420	3,377,972,226
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	4,478,722,000	5,153,567,000	3,962,580,000	3,982,225,000
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		688,904,684	317,870,781	117,955,178	110,080,547
ภายในหนึ่งปี		253,605,371	547,968,060	-	171,087,007
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,782,184,394	2,779,050,202	1,690,408,909	1,507,126,206
รวมหนี้สินหมุนเวียน		14,126,491,383	15,458,231,937	20,427,414,885	12,458,443,347
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	-	3,484,191,061	3,421,792,207
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	18	11,339,939,680	13,788,036,680	11,141,510,000	11,363,465,000
หนี้สินภายในที่รอการตัดบัญชี	16	139,265,420	155,447,688	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	193,475,849	171,551,584	167,229,865	145,352,171
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		14,830,725,268	4,941,489,040	696,014,602	714,089,098
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		5,395,426,934	5,184,958,035	2,132,399,811	1,729,844,137
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		39,967,449	-	39,967,449	-
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	4	1,221,974,671	1,015,418,010	947,597,059	774,714,219
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		33,160,775,271	25,256,901,037	18,608,909,847	18,149,256,832
รวมหนี้สิน		47,287,266,654	40,715,132,974	39,036,324,732	30,607,700,179

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2557	2556	2557	2556
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน		2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	23	224,400,000	224,400,000	224,400,000	224,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร		30,033,795,650	25,195,199,173	28,131,064,536	25,123,672,051
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	23	(40,044,888)	(43,736,017)	2,854,644	2,534,644
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		41,020,708,612	36,178,421,006	39,160,877,030	36,153,164,545
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		727,212,459	645,220,259	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		41,747,921,071	36,823,641,265	39,160,877,030	36,153,164,545
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		89,035,187,725	77,538,774,239	78,197,201,762	66,760,864,724

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2556	2557	2556	
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4	20,374,891,383	18,128,314,102	9,176,390,819	7,085,786,442
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	4	974,774,728	881,882,893	105,984,604	13,347,698
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม		957,875,577	902,978,834	-	-
รายได้จากการลงทุน	4, 25	61,441,989	97,655,779	4,254,960,688	2,834,396,467
รายได้อื่น	4, 26	1,583,861,906	1,698,192,611	1,396,250,075	1,322,387,916
รวมรายได้		23,952,845,583	21,709,024,219	14,933,586,186	11,255,918,523
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	10,521,874,336	9,541,895,158	5,408,015,507	4,249,972,148
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	4	779,659,998	690,764,382	84,197,266	10,543,143
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		314,706,536	308,964,107	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 27	3,666,737,678	3,445,545,818	2,396,666,415	2,256,738,444
ต้นทุนทางการเงิน	4, 30	676,751,105	812,532,817	1,131,852,165	906,356,612
รวมค่าใช้จ่าย		15,959,729,653	14,799,702,282	9,020,731,353	7,423,610,347
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
บริษัทร่วม	10	813,751,247	686,122,862	-	-
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน		(479,755)	(191,368)	-	-
รวม		813,271,492	685,931,494	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		8,806,387,422	7,595,253,431	5,912,854,833	3,832,308,176
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(1,378,041,110)	(1,206,049,820)	(437,106,183)	(330,695,478)
กำไรสำหรับปี		7,428,346,312	6,389,203,611	5,475,748,650	3,501,612,698
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงาน					
ต่างประเทศ		1,438,915	28,971	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเพื่อขาย		2,252,214	1,912,203	320,000	(350,000)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน-สุทธิจากภาษี		-	(13,912,117)	-	(11,241,147)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		3,691,129	(11,970,943)	320,000	(11,591,147)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		7,432,037,441	6,377,232,668	5,476,068,650	3,490,021,551

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,306,952,642	6,292,529,045	5,475,748,650	3,501,612,698
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	121,393,670	96,674,566	-	-
กำไรสำหรับปี	7,428,346,312	6,389,203,611	5,475,748,650	3,501,612,698
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,310,643,771	6,280,558,102	5,476,068,650	3,490,021,551
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	121,393,670	96,674,566	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	7,432,037,441	6,377,232,668	5,476,068,650	3,490,021,551
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32	1.63	1.42	1.22
				0.79

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลง	
หมายเหตุ	หน่วยนับ ล้านบาท	ยังไม่ได้ จัดสรร	ในมูลค่าสิทธิธรรมของ เงินลงทุนแต่อย่าง	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
		ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	รวมมูลค่าสิทธิธรรมของ	
		ชำระแล้ว	จัดสรร	เงินลงทุนแต่อย่าง	
			(บาท)		
		2,178,816,000	23,709,562,147	2,884,644	28,116,710,241
		2,007,565,850	217,881,600	2,884,644	28,116,710,241
		65,184,000	-	-	6,616,176,000
	33	-	(2,069,743,247)	-	(2,069,743,247)
		65,184,000	(2,069,743,247)	-	4,546,432,753
		-	-	-	-
		-	3,501,612,698	-	3,501,612,698
		-	(11,241,147)	(350,000)	(11,591,147)
		-	3,490,371,551	(350,000)	3,490,021,551
	23	-	(6,518,400)	-	-
		2,244,000,000	224,400,000	2,534,644	36,153,164,545
		8,558,557,850	25,123,672,051	2,534,644	36,153,164,545

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	7,428,346,312	6,389,203,611	5,475,748,650	3,501,612,698
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	3,075,217,361	2,613,640,472	941,418,950	485,897,859
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	943,961,417	1,070,064,933	560,706,700	540,123,669
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	(377,333,334)	-	(177,704,852)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	1,438,915	28,971	-	-
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่าเงินลงทุน	(66,250,000)	-	-	-
รายได้จากการลงทุน	(61,441,989)	(97,655,779)	(4,254,960,688)	(2,834,396,467)
ต้นทุนทางการเงิน	676,751,105	812,532,817	1,131,852,165	906,356,612
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	4,995,182	(3,358,920)	4,646,925	1,178,028
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(2,180,255)	746,822	(241,471)	(1,657,350)
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(781,519,670)	(387,966,727)	(138,135,165)	(130,249,711)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25,914,845	26,946,500	25,836,894	19,831,220
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมและกิจการ ที่ควบคุมร่วมกัน	(813,271,492)	(685,931,494)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	6,388,200	20,753,640	-	-
รายได้ ภาษีเงินได้	22,039,817	(43,706,478)	(3,407,379)	(5,760,196)
	1,378,041,110	1,206,049,820	437,106,183	330,695,478
	11,838,430,858	10,544,014,854	4,180,571,764	2,635,926,988
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(179,645,516)	(599,593,083)	(134,263,120)	(310,474,544)
ลูกหนี้อื่น	353,597,763	(905,934,607)	409,058,200	(1,163,093,222)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(356,852,821)	(48,603,076)	52,838,443	(86,730,600)
เจ้าหนี้การค้า	229,981,271	582,193,119	187,843,538	199,661,399
เจ้าหนี้อื่น	(80,343,929)	972,937,948	(393,601)	1,130,082,412
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	11,041,789,801	614,083,147	127,935,300	165,451,765
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,415,366,718	1,420,021,361	884,328,528	637,950,473
เงินมัดจำรับจ่ายคืนลูกค้า	(1,204,897,819)	(737,310,288)	(481,772,854)	(169,172,948)
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	387,400,000	372,100,000	249,000,000	340,100,000
จ่ายคืนผลประโยชน์ของพนักงาน	(3,990,580)	(761,490)	(3,959,200)	(680,400)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	23,440,835,746	12,213,147,885	5,471,186,998	3,379,021,323
จ่ายภาษีเงินได้	(1,674,612,605)	(1,188,159,928)	(646,805,078)	(476,961,899)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	21,766,223,141	11,024,987,957	4,824,381,920	2,902,059,424

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	55,452,910	92,602,722	545,480,472	670,143,265
รับเงินปันผล	758,498,606	640,802,827	3,726,748,521	2,487,380,594
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,165,957,577)	1,198,410,968	(1,140,957,577)	1,198,214,172
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วม และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(2,033,904,960)	-	(3,033,906,280)	(1,998,999)
เงินสดรับคืนหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	24,000,000	24,664,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(5,030,966,779)	(4,645,953,620)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,634,608,384	4,933,160,452
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,524,399,880)	(8,424,820,191)	(6,263,959,361)	(6,105,061,830)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(126,455,967)	(249,692,434)	(81,865,024)	(113,835,332)
ซื้อสิทธิการเช่า	(1,373,930,647)	(1,020,157,387)	(1,179,967,302)	(1,366,692,311)
ขายอุปกรณ์ สิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	211,033,706	65,667,190	7,315,064	43,516,740
เข้าหนี้ค่าก่อสร้างลดลง	(1,654,081,215)	(1,892,859,777)	(969,194,720)	(780,937,227)
เข้าหนี้ค่าสิทธิการเช่าลดลง	-	(219,292,248)	-	(219,292,248)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(13,853,745,024)	(9,809,338,330)	(7,762,664,602)	(3,876,692,344)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(845,059,694)	(1,175,965,948)	(1,186,595,944)	(1,236,142,843)
จ่ายเงินปันผล	(2,507,590,041)	(2,069,545,077)	(2,468,189,892)	(2,069,545,077)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,281,894)	(4,612,323)	(1,281,893)	(4,612,323)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	15,763,145,679	2,308,897,588
เงินสดรับจากการกู้ยืม	7,500,000,000	1,400,000,000	7,500,000,000	1,400,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(7,182,565,276)	(1,482,651,639)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	6,616,176,000	-	6,616,176,000
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,320)	1,600	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(11,322,942,000)	(7,123,160,520)	(8,441,600,000)	(5,804,220,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(7,176,874,949)	(2,357,106,268)	3,982,912,674	(272,098,294)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	735,603,168	(1,141,456,641)	1,044,629,992	(1,246,731,214)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,752,178,399	2,893,635,040	699,184,185	1,945,915,399
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,487,781,567	1,752,178,399	1,743,814,177	699,184,185

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ในระหว่างปี 2557 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 10,277.9 ล้านบาท (2556: 10,805.9 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 8,524.4 ล้านบาท (2556: 8,424.8 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและประมาณการหนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 1,753.5 ล้านบาท (2556: 2,381.1 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 7,436.2 ล้านบาท (2556: 7,682.8 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 6,264.0 ล้านบาท (2556: 6,105.1 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและประมาณการหนี้สินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 1,172.2 ล้านบาท (2556: 1,577.7 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2557 กลุ่มบริษัทได้มีการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 127.9 ล้านบาท (2556: 284.9 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 126.5 ล้านบาท (2556: 249.7 ล้านบาท) โดยการทำสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน ไม่มี ล้านบาท (2556: 1.9 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 1.4 (2556: 33.3 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้มีการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 93.3 ล้านบาท (2556: 119.9 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 81.9 ล้านบาท (2556: 113.8 ล้านบาท) โดยการทำสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน ไม่มี ล้านบาท (2556: 1.9 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 11.4 (2556: 4.2 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2557 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 1,502.4 ล้านบาท (2556: 1,258.6 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 1,373.9 ล้านบาท (2556: 1,020.2 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 128.5 ล้านบาท (2556: 238.4 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 1,309.6 ล้านบาท (2556: 1,547.1 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 1,180.0 ล้านบาท (2556: 1,366.7 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 129.6 ล้านบาท (2556: 180.4 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนอื่น
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
10	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
11	เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
12	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
13	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
14	สิทธิการเช่า
15	สิทธิการใช้สินทรัพย์
16	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
17	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
18	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
19	เจ้าหนี้การค้า
20	เจ้าหนี้อื่น
21	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
22	ทุนเรือนหุ้น
23	สำรอง
24	ส่วนงานดำเนินงาน
25	รายได้จากการลงทุน
26	รายได้อื่น
27	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
28	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
29	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ	สารบัญ
30	ต้นทุนทางการเงิน
31	ภาษีเงินได้
32	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
33	เงินปันผล
34	ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง
35	การให้เช่าสังหาริมทรัพย์
36	เครื่องมือทางการเงิน
37	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
38	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
39	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
40	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่อจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนมีนาคม 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 26.2) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ๆ และรับบริหารโครงการต่างๆ โดยได้รับรายได้จากการให้เช่าและบริหารงาน รายละเอียดของบริษัทย่อยและกองทุนรวม บริษัทร่วม กิจการที่ควบคุมร่วมกันและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4, 9, 10 และ 11 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2557	2556 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท หลังสวน เรียดตี้ จำกัด	(3)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนนิเบิร์ต จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เรียดตี้ เซอร์วิสเซส จำกัด	(2)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2557	2556 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โภกบาล จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	93.3	93.3
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น แพทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	(9)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี 20 มีนาคม 2557)	(1)	ประเทศไทย	-	100.0
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท โภกบาล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท โภกบาล คอมเมอส์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด	(8)	สาธารณรัฐ ประชาชนจีน	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	99.9
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
CPN Real Estate Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0

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

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินดังต่อไปนี้

- ตราสารอนุพันธ์ วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบต่อรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ท)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12	การตีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	สิทธิการเช่า
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36	การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อ ไปนี้ ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัทนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและมูลค่าของโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ออกแทนโครงการของผู้ถูกซื้อเมื่อรวมธุรกิจ หากการรวมธุรกิจมีผลให้สิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการเดิมระหว่างกลุ่มบริษัทและผู้ถูกซื้อ ให้ใช้ราคาที่ต่ำกว่าระหว่าง มูลค่าจากการยกเลิกสัญญาตามที่ระบุในสัญญา และมูลค่าองค์ประกอบนอกตลาด ไปหักจากสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอื่น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุม กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

บริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50

กิจการที่ควบคุมร่วมกันเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมการดำเนินงานตามที่ตกลงไว้ในสัญญา และในการตัดสินใจทางการเงิน และการปฏิบัติการทางเชิงกลยุทธ์ต้องได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันบันทึกในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทที่ถูกลงทุน) โดยรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าว

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรหรือขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัทที่ถูกลงทุน ภายหลังจากการปรับปรุงนโยบายการบัญชีให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อส่วนแบ่งผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทที่ไปลงทุนนั้น มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามของผู้ถูกลงทุน

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการค้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวแทนซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคา
ทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น แต่ผลต่างของ
อัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- ตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อขาย (เว้นแต่การด้อยค่า ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เคยรับรู้เข้ากำไรขาดทุน
เบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่ไปเข้ากำไรหรือขาดทุน)
- หนี้สินทางการเงินที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานในต่างประเทศ เฉพาะส่วนที่มี
ประสิทธิผล หรือ
- การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด เฉพาะส่วนที่มีประสิทธิผล

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาท
โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา
ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็นรายการผลต่าง
จากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวแทนที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้
คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจาก
อัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงาน
ต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้
ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถือตามราคาอ้างอิงของนายหน้า ณ วันที่รายงาน ราคาอ้างอิงเหล่านั้นสามารถทดสอบหาความสมเหตุสมผลได้ โดยการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดต่างๆ และวันสิ้นสุดของแต่ละสัญญา และโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดของเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน ณ วันที่รายงาน

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการคิดลดจากผลต่างระหว่างราคาล่วงหน้าตามสัญญา กับราคาล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงานที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่ใช้กับธุรกรรมการเงินที่ปลอดความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ค) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรหรือขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อมากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังจากรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน ในกรณีที่เงินลงทุนประเภทนี้มีดอกเบี้ยจะบันทึกดอกเบี้ยในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุน สะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง

20-30 ปี

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5-15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการค้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	30 ปี
สิทธิการเช่าที่ดิน	25-40 ปี (ตามอายุสัญญาเช่า)

(ญ) สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบแสดงฐานะการเงินเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาต่ำกว่าของมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นค่าที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

(ฎ) สิทธิการใช้สินทรัพย์

สิทธิการใช้สินทรัพย์แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสิทธิการใช้สินทรัพย์ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์

10 และ 40 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนด คำนวณโดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(จ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรม

(ข) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ค) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ทั้งนี้ได้สุทธจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตระดับ AA ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทและมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ เมื่อมีการคำนวณผลของผลประโยชน์ของพนักงานของกลุ่มบริษัท การรับรู้เป็นสินทรัพย์จำกัดเพียงยอดรวมของต้นทุนในอดีตที่ยังไม่รับรู้และมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจมีให้กับกลุ่มบริษัท ถ้าถูกรับรู้ภายในระยะเวลาของโครงการ หรือ การจ่ายชำระของหนี้สินของโครงการ

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาแล้วเฉลี่ยจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ณ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดพิเศษ

การให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้ารับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

การขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้เงินปันผลและดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคารและเงินลงทุน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในการความต้องการของตลาด จะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อขาย เงินปันผลของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สิน ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หรือขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (นอกเหนือจากหนี้การค้า) และขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เช่นทรลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย โดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

(ท) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องใน การรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุน ประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับ รายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผล แตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการ ที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่ เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคต อันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่ม บริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบ ระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดย ใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึง ผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้อง ชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการ ประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมิน นี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ใน อนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่าย ที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีสามารถหักลบกันได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภายใต้ของงวดปัจจุบันและภายใต้เงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ข) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ค) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินองค์กร (ทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่) ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภายใต้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 26.7
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 25.0
Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn Bhd.	มาเลเซีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่ กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60.0
Central Plaza i-City Sdn Bhd.	มาเลเซีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่ กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60.0
Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	มาเลเซีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่ กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60.0
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ ส โตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลซูเปอร์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
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 แคมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวสต์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล ฟู๊ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู๊ดส์ กิมมิลส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ห้างอาหารชาภูระ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอกเซลเลนซ์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลวัตสัน จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนด์ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เฟสตีวัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟรี่พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท บิ๊กซี แฟรี่ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท อยูธยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สแควร์ริทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาราวิเนเซอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สปาเกตตี้ แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟุจิ ดิลิเจียส ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเอ็มจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นเรสเตอร์รอง โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เดอะ บาร์บีคิว พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบริษัทย่อยและกองทุนรวมได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยที่คิดกับบริษัทย่อยและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาต้นทุน
ค่าบริการจัดการและสิทธิการเช่า	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนกรรมการ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	72,220	85,405
บริษัทร่วม	334,719	105,365	4,214	1,722
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,601,777	3,470,001	1,727,587	1,353,985
รวม	3,936,496	3,575,366	1,804,021	1,441,112
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	6,938	6,385	-	-
รวม	6,938	6,385	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
รายได้ค่าบริหารงาน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	269,194	271,052
บริษัทร่วม	387,763	351,403	387,763	351,403
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	40,568	16,928	40,569	16,928
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,650	3,310	1,650	3,310
รวม	429,981	371,641	699,176	642,693
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	548,967	603,954
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5,390	3,870	5,390	3,890
รวม	5,390	3,870	554,357	607,844
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	2,924,369	1,522,680
บริษัทร่วม	-	-	758,368	640,673
รวม	-	-	3,682,737	2,163,353
รายได้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	157,539	155,349
บริษัทร่วม	205,269	16,292	171,516	16,292
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	149,167	95,736	55,357	30,602
รวม	354,436	112,028	384,412	202,243
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	258,749	249,247
บริษัทร่วม	5,664	3,289	3,039	1,811
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	547,262	527,939	535,610	524,197
รวม	552,926	531,228	797,398	775,255

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	242	-
บริษัทร่วม	38,705	29,128	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	18	9	11	-
รวม	38,723	29,137	253	-
ค่าบริหารงาน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	154,427	137,458	142,794	126,756
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	23,443	27,933
บริษัทร่วม	45,318	50,553	45,318	50,553
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	65,551	19,415	54,166	15,925
รวม	110,869	69,968	122,927	94,411
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	493,660	262,147
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	227	215	-	-
รวม	227	215	493,660	262,147

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้น	136,266	121,684	136,266	121,684
ผลประโยชน์ระยะยาว	3,055	2,855	3,055	2,855
รวม	139,321	124,539	139,321	124,539

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
			(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	-	-	3,633	4,638
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	3,781	4,316
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	11,087	5,310
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	2,931	3,830
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	6,379	8,015
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	1,754	5,525
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,112	4,868
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	-	-	252	609
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	430	391
บริษัท เซ็นทรัล เรียดตี้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	6,671	14,639
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	4,955	5,237
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	397	1,325
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	5,046	6,077
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	32	165
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	-	-	2,111	1,118
บริษัท หลังสวน เรียดตี้ จำกัด	-	-	276	296
รวมบริษัทย่อย	-	-	53,847	66,359
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	207,558	147,160	105,270	59,550
อื่นๆ	156,730	58,734	90,966	32,537
รวมกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	364,288	205,894	196,236	92,087
รวม	364,288	205,894	250,083	158,446

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2557	2556	2557	2556

(พันบาท)

เงินปันผลค้างรับ

บริษัทย่อย:

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	70,691	119,056
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	28,497	23,865
รวม	-	-	99,188	142,921

รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัทย่อย:

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	1,509	1,596
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	196	260

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:

บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	135,456	135,456	135,456	135,456
รวม	135,456	135,456	137,161	137,312

เงินให้กู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2557	2556	2557	2556	2557	2556

(ร้อยละต่อปี) (พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อย:

กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	4.25	4.34	-	-	54,380	71,078
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	3.92	4.26	-	-	14,467	9,020
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	3.92	4.26	-	-	502	8,026
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	69,349	88,124

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทย่อย:

บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	3.92	4.26	-	-	8,145,434	8,376,391
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.92	4.26	-	-	2,163,126	2,867,971
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเวนิว จำกัด	3.92	4.26	-	-	15,263	15,694
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	3.92	4.26	-	-	44,382	278,506

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	4.26	-	-	-	187,877
บริษัท หลังสวน เรือยนต์ จำกัด	3.92	4.26	-	-	1,235,014	939,196
บริษัท ซีทีเอ็น พัทธา จำกัด	-	4.26	-	-	-	221,430
บริษัท ซีทีเอ็น ระยอง จำกัด	3.92	4.26	-	-	349,665	347,025
บริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด	3.92	-	-	-	717,563	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	12,670,447	13,234,090
รวมเงินให้กู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	-	12,739,796	13,322,214
สรุปเงินให้กู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	69,349	88,124
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	12,670,447	13,234,090
			-	-	12,739,796	13,322,214
หัก ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ			-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			-	-	12,739,796	13,322,214

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	88,124	82,148
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	6,574	32,454
- ดอกเบี้ย	-	-	445	290
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(24,719)	(26,546)
- ดอกเบี้ย	-	-	(1,075)	(222)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	69,349	88,124

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	13,234,090	13,531,655
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	5,024,393	4,613,500
- ดอกเบี้ย	-	-	527,491	577,931
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(5,609,890)	(4,906,614)
- ดอกเบี้ย	-	-	(505,637)	(582,382)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	12,670,447	13,234,090

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทและเงินให้กู้ยืมแก่กองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	2,190	4,182
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ป จำกัด	-	-	1,202	-
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	6,416	878
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	1,150	1,131
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	1,128	2,191
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	1,533	1,017
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พรีเมียมพอร์ซี้ จำกัด	-	-	228	880
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	887	2,989
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	-	-	672	2,726
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	643	393
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	21	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	760	1,012
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	71	669
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	-	-	15	-
รวมบริษัทย่อย	-	-	16,916	18,068
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	27,979	3,705	21,416	3,086
อื่นๆ	34,865	27,396	26,867	21,079
รวมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	62,844	31,101	48,283	24,165
รวม	62,844	31,101	65,199	42,233

เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:

กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	1,209,410	1,015,418	947,597	774,714
-----------------------------	------------------	------------------	----------------	----------------

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา โนน ี สแควร์ จำกัด	3.92	4.26	-	-	401,225	2,089,664
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3.92	4.26	-	-	1,080	10,105
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	3.92	4.26	-	-	9,886,313	413,379
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล ดี เซอร์วิส จำกัด	3.92	4.26	-	-	18,379	53,192
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	2.50	2.55	-	-	761,103	661,104
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	3.92	4.26	-	-	471,718	150,528

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท ซีพีเอ็น พัทธา จำกัด	3.92	-	-	-	272,346	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	3.92	-	-	-	132,433	-
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:						
อื่นๆ	5.50	5.50	4,387	4,160	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			4,387	4,160	11,944,597	3,377,972
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	3.92	4.26	-	-	1,681,675	1,596,747
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	3.92	4.26	-	-	1,802,516	1,825,045
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			-	-	3,484,191	3,421,792
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			4,387	4,160	15,428,788	6,799,764

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	3,377,972	2,603,184
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	14,904,386	2,182,897
- ดอกเบี้ย	-	-	316,913	100,237
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(6,372,928)	(1,402,652)
- ดอกเบี้ย	-	-	(281,746)	(105,694)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	11,944,597	3,377,972

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,160	3,945	-	-
เพิ่มขึ้น				
- ดอกเบี้ย	227	215	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,387	4,160	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,160	3,945	3,377,972	2,603,184
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	14,904,386	2,182,897
- ดอกเบี้ย	227	215	316,913	100,237
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(6,372,928)	(1,402,652)
- ดอกเบี้ย	-	-	(281,746)	(105,694)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,387	4,160	11,944,597	3,377,972
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	3,421,792	3,378,903
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	858,760	126,000
- ดอกเบี้ย	-	-	150,515	145,685
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(809,637)	(80,000)
- ดอกเบี้ย	-	-	(137,239)	(148,796)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	3,484,191	3,421,792

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกันที่ออกโดยบริษัท เงินกู้ยืมจากกองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 6.0 ต่อปี

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	626	598	866	618
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่ถึงห้าปี	3,215	2,962	4,175	3,042
หลังจากห้าปี	13,520	14,399	16,639	14,678
รวม	17,361	17,959	21,680	18,338

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 2 ฉบับกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ส โตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566 และ 2567

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทย่อยตกลงจะเช่าโรงแรมเช่าช่วงที่ดินภายใต้สิทธิการเช่า และสิ่งก่อสร้างส่วนหนึ่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเซ็นทรัล เวิลด์ เป็นเวลา 29 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575 โดยผู้เช่าช่วงได้ใช้พื้นที่และสิ่งก่อสร้างดังกล่าวเพื่อโครงการโรงแรม ที่จอดรถ และห้องประชุมสัมมนา (Convention Hall)

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

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

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุด เดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นเงิน 80 ล้านบาท และจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ค้ำประกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด และต้องจ่ายค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วงจาก บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด เป็นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ที่มีกับกองทุนรวม

ดังนั้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยจากการที่บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ลงทุนในงานระบบสาธารณูปโภคและพัฒนาก่อสร้างอาคารที่จอดรถ เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 2,219 ล้านบาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตกผลเป็นผู้รับภาระการชำระเงินที่กองทุนต้องจ่ายอันเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้นเพื่อตอบแทนที่กองทุนรวมให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์แทน

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบกับกองทุนรวม สัญญาเช่ามีระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องจ่ายสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวน 56.1 ล้านบาทและค่าเช่ารายเดือนๆละ 20 ล้านบาทตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานกับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด และอนุมัติทำสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานฉบับใหม่กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ 1 และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด และขออนุมัติแก้ไขสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่มีกับกองทุนรวม

ดังนั้นเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยแก่บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จากการทำสัญญาเช่าช่วงที่ได้ลงทุนในงานระบบและพัฒนาก่อสร้างอาคารสำนักงาน เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 3,530.3 ล้านบาท และกองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารสำนักงาน (บางส่วน) พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่างๆ รวมถึงสิทธิในการใช้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่อาคารสำนักงาน (บางส่วน) กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 และตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสำนักงานทรัพย์สิน โดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับสำนักงานทรัพย์สินแทน เพื่อให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ พลาซ่า และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมส่วนควบบริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าวพร้อมทั้งทรัพย์สินครุภัณฑ์ กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทแก้ไข ต่อเติมหรือสร้างทดแทน และทรัพย์สินใดๆ ที่บริษัทได้ดำเนินการบูรณะพัฒนา จะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

เซ็นทรัลเวสต์เกต

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท แวนเทจกราวด์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 654.9 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 4,443.7 ล้านบาท สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินสด	13,802	9,153	5,636	4,090
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	2,473,980	1,743,025	1,738,178	695,094
รวม	2,487,782	1,752,178	1,743,814	699,184

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	499,236	-	499,236	-
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย	772,044	105,323	642,747	1,025
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	13,941	11,688	2,855	2,535
	<u>1,285,221</u>	<u>117,011</u>	<u>1,144,838</u>	<u>3,560</u>
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ตราสารทุนอื่น	2,218	2,219	1,000	1,000
	<u>2,218</u>	<u>2,219</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
รวม	<u><u>1,287,439</u></u>	<u><u>119,230</u></u>	<u><u>1,145,838</u></u>	<u><u>4,560</u></u>

เงินลงทุนอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

7 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
		(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	364,288	205,894	250,083	158,446
บุคคลและกิจการอื่น		1,065,455	1,044,204	513,613	470,987
รวม		<u>1,429,743</u>	<u>1,250,098</u>	<u>763,696</u>	<u>629,433</u>
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(25,419)	(20,424)	(7,101)	(2,454)
สุทธิ		<u><u>1,404,324</u></u>	<u><u>1,229,674</u></u>	<u><u>756,595</u></u>	<u><u>626,979</u></u>
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) สำหรับปี		4,995	(3,359)	4,647	1,178
		<u>4,995</u>	<u>(3,359)</u>	<u>4,647</u>	<u>1,178</u>

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	67,806	27,969	95,178	79,871
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	252,998	117,660	130,893	40,187
3 - 6 เดือน	17,210	30,035	9,297	22,364
6 - 12 เดือน	26,274	19,806	14,715	9,867
มากกว่า 12 เดือน	-	10,424	-	6,157
รวม	364,288	205,894	250,083	158,446
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	601,400	583,580	234,843	211,988
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	182,722	80,306	119,462	57,446
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	637,831	678,184	268,622	308,894
3 - 6 เดือน	110,812	175,010	61,264	57,587
6 - 12 เดือน	62,074	74,750	50,524	28,494
มากกว่า 12 เดือน	72,016	35,954	13,741	18,566
	1,065,455	1,044,204	513,613	470,987
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(25,419)	(20,424)	(7,101)	(2,454)
สุทธิ	1,040,036	1,023,780	506,512	468,533
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	4,221,672	4,406,628	1,535,392	1,293,297

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกค้าหนี้ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

8 ลูกหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
	(พันบาท)				
รายได้ค้างรับ	4	740,637	793,077	448,385	451,224
ลูกหนี้กรมสรรพากร		72,144	178,902	4,287	-
ลูกหนี้อื่น		251,788	180,263	132,242	105,623
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		410,939	413,748	332,786	330,696
อื่นๆ		365,317	834,250	236,017	779,669
รวม		1,840,825	2,400,240	1,153,717	1,667,212

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,807,140	21,652,100
ซื้อเงินลงทุน	1,000,001	1,999
จำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน	(24,000)	(24,664)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	177,705
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,783,141	21,807,140

บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีสำหรับ บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผลจากการปรับกลยุทธ์การลงทุนของกลุ่มบริษัทในโครงการต่างประเทศ

บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด

บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556 และได้ชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2557

บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ของบริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 9,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัท

บริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 บริษัทได้เข้าถือหุ้นสามัญร้อยละ 99.94 ของบริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้รับชำระทุนจดทะเบียนครบแล้วทั้งจำนวน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การต่อค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(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	659,999	170,000
บริษัท หลังสวน เรือดำน้ำ จำกัด	100.0	100.0	830.0	830.0	830,000	830,000	-	-	830,000	830,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนกนิษฐ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	182,899	-
บริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	54,997	-
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอเวนิว จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัล วิลเลจ 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 ซีพีเอ็น พัทธา บิซ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172,500
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชตบุรี จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	808,984	-	-	808,984	808,984	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	999	999	-	-	999	999	9,993	39,972
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	-	-	744,285	744,285	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การตั้งค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
		(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)					(ล้านบาท)			
บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น ทรูวิชั่นส์ จำกัด	93.3	93.3	2,400.0	2,400.0	2,239,200	2,239,200	-	-	2,239,200	2,239,200	559,600	-
บริษัท ซีพีเอ็น ทรูวิชั่นส์ จำกัด	78.1	78.1	2,000.0	2,000.0	1,562,683	1,562,683	(101,505)	(101,505)	1,461,178	1,461,178	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น ทรูวิชั่นส์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น ทรูวิชั่นส์ จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,060	2,500,060	-	-	2,500,060	2,500,060	200,000	-
บริษัท ซีพีเอ็น ทรูวิชั่นส์ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	999,999	999,999	-	-	999,999	999	-	-
บริษัท บงกช ทรูวิชั่นส์ จำกัด	-	-	962.5	-	1	-	-	-	1	-	-	-
บริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด	100.0	-	1.0	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
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	918,817	852,903
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 ⁽¹⁾	100.0	100.0	76.2	100.2	76,160	100,160	-	-	76,160	100,160	338,064	287,305
รวม					22,884,646	21,908,645	(101,505)	(101,505)	22,783,141	21,807,140	2,924,369	1,522,680

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

(2) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม โดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การจ่ายเงินปันผล และเงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (2) การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (3) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่นๆ และ (4) การชำระเงินปันผลค้าง

ในระหว่างปี 2552 บริษัทซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ประเภท ก และ ข จากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงิน 1,794.4 ล้านบาท การซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อทุนและสัดส่วนของหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล (หน่วยลงทุนประเภท ค)

10 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,354,239	3,308,789	5,544,769	5,544,769
ซื้อเงินลงทุน	2,033,905	-	2,033,905	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	813,751	686,123	-	-
รายได้เงินปันผล	(758,368)	(640,673)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>5,443,527</u>	<u>3,354,239</u>	<u>7,578,674</u>	<u>5,544,769</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	มูลค่ายุติธรรมสำหรับ		เงินปันผลรับ
	2557	2556			หลักทรัพย์จดทะเบียน	เงินสดรับ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2556
	(ร้อยละ)		(พันบาท)				
บริษัทร่วม							
กองทุนรวมสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์	26.7	27.8	24,406,208	4,446,171	9,507,399	7,142,370	553,329
CPN รีเทล โกรท			15,763,958				
กองทุนรวมสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์	25.0	25.0	4,394,382	1,098,598	1,098,598	1,077,266	87,344
CPN คอมเมอร์เชียล			4,394,382				
โกรท				5,544,769	10,605,997	8,219,636	640,673
รวม				7,578,674	10,605,997	8,219,636	640,673

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทร่วมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย โดยแสดงเป็นยอดรวมไม่ปรับปรุงตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท

	สัดส่วน		หนี้สิน รวม (พันบาท)	รายได้ รวม	กำไร สุทธิ
	ความเป็น เจ้าของ (ร้อยละ)	สินทรัพย์ รวม			
ปี 2557					
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN รีเทลโกรท	26.7	30,991,344	3,301,149	3,309,407	2,677,239
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	5,457,291	550,323	537,567	362,874
รวม		36,448,635	3,851,472	3,846,974	3,040,113
ปี 2556					
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN รีเทลโกรท	27.8	19,779,691	1,953,126	2,707,742	2,152,477
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	5,438,110	562,794	517,912	350,782
รวม		25,217,801	2,515,920	3,225,654	2,503,259

11 เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละ)		(พันบาท)			
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอป -						
मेंท์ จำกัด	15	15	66,250	66,250	-	-
บริษัท อยุรยาเกษตรธานี จำกัด	12	12	50,397	50,397	-	-
บริษัท สแควร์ริทซ์ ฟลาซ่า						
จำกัด	12	12	15,000	15,000	-	-
รวมเงินลงทุน - ราคาทุน			131,647	131,647	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า			(65,397)	(131,647)	-	-
สุทธิ			66,250	-	-	-

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	65,736,003	55,066,732	18,856,601	11,185,450
เพิ่มขึ้น	10,277,882	10,805,937	7,436,179	7,682,792
จำหน่าย/โอน	(1,225,189)	(136,666)	(11,946)	(11,641)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	74,788,696	65,736,003	26,280,834	18,856,601

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	12,160,846	10,028,267	2,373,481	1,990,073
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,730,678	2,243,471	842,253	392,342
จำหน่าย/โอน	(1,030,078)	(110,892)	(5,119)	(8,934)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	13,861,446	12,160,846	3,210,615	2,373,481
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	45,038,465	-	9,195,377
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่				
1 มกราคม 2557	53,575,157	53,575,157	16,483,120	16,483,120
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	60,927,250	-	23,070,219	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประเมินราคาโดยบริษัท เอส.แอล. สแตนคาร์ด แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ได้มีการประเมินโดยวิธี “Income method, DCF Technique” มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (รวมสิทธิการเช่าบางส่วน) ตามราคาประเมินเป็นจำนวนเงิน 127,664 ล้านบาท (2556 : 115,803 ล้านบาท) แสดงตามตารางด้านล่าง ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	60,927		53,575	
สิทธิการเช่า	11,795		11,457	
รวม	72,722	127,664	65,032	115,803

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้า ดังต่อไปนี้

- เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
- เซ็นทรัลพลาซา บางนา
- เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา
- เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์
- เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช
- เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี
- เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย
- เซ็นทรัลพลาซาแกรนด์ พระราม 9
- อาคารสำนักงาน แจ็งวัฒนะ
- หลังสวนโคโลเนด
- เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง
- เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
- เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
- เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา
- เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- เซ็นทรัลพลาซา รัชดา - พระราม 3
- เซ็นทรัลพลาซา แจ็งวัฒนะ
- เซ็นทรัลพลาซา อุครธานี
- เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น
- เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก
- เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์
- อาคารสำนักงาน บางนา
- เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี
- เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี
- เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่
- เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา

โครงการระหว่างการพัฒนาเป็นศูนย์การค้าและสำนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 7 โครงการ

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 6,690 ล้านบาท และไม่มี ตามลำดับ (2556:14,382 ล้านบาท และ 3,901 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ก) กลุ่มบริษัท

ราคาทุน	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน (พันบาท)	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	91,371	2,159,739	812,732	159,204	3,223,046
เพิ่มขึ้น	-	6,157	151,161	127,607	284,925
โอน - สุทธิ	-	58,259	154,158	(212,417)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,801)	(54,727)	-	(56,528)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	91,371	2,222,354	1,063,324	74,394	3,451,443
เพิ่มขึ้น	-	30,110	75,789	22,003	127,902
โอน - สุทธิ	-	30,507	(2,614)	(27,893)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,636)	(1,757)	-	(3,393)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	91,371	2,281,335	1,134,742	68,504	3,575,952

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน (พันบาท)	งานระหว่าง ก่อสร้าง รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	374,844	384,768	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	173,978	196,191	-
โอน - สุทธิ	-	(13,073)	13,073	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(689)	(30,552)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	-	535,060	563,480	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	186,045	153,777	-
โอน - สุทธิ	-	971	(971)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,291)	(1,610)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	720,785	714,676	-
				1,098,540
				339,822
				-
				(2,901)
				1,435,461

งบการเงินรวม						
ยานพาหนะ						
และอุปกรณ์						
สำนักงาน						
(พันบาท)						
ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	รวม
91,371	1,784,895	418,840	2,454,310	159,204	2,454,310	9,124
-	-	9,124	9,124	-	-	-
91,371	1,784,895	427,964	2,463,434	159,204	2,463,434	2,463,434
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557						
91,371	1,687,294	494,620	2,347,679	74,394	2,347,679	5,224
-	-	5,224	5,224	-	-	-
91,371	1,687,294	499,844	2,352,903	74,394	2,352,903	2,352,903
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557						
91,371	1,560,550	416,929	2,137,354	68,504	2,137,354	3,137
-	-	3,137	3,137	-	-	-
91,371	1,560,550	420,066	2,140,491	68,504	2,140,491	2,140,491

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2556

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
		(พันบาท)		
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ				
ขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	34,044	267,782	-	301,826
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,308	92,247	-	93,555
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(754)	(28,152)	-	(28,906)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ				
1 มกราคม 2557	34,598	331,877	-	366,475
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	15,354	83,812	-	99,166
โอน – สุทธิ	911	(911)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(417)	(1,610)	-	(2,027)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	50,446	413,168	-	463,614
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	26,862	182,430	146,392	355,684
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	9,124	-	9,124
	26,862	191,554	146,392	364,808
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ				
1 มกราคม 2557				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	24,506	269,761	70,771	365,038
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	5,224	-	5,224
	24,506	274,985	70,771	370,262
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	47,608	249,819	63,681	361,108
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	3,137	-	3,137
	47,608	252,956	63,681	364,245

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 277 ล้านบาท (2556: 169 ล้านบาท)

14 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	20,177,438	7,652,068
เพิ่มขึ้น	1,258,603	1,547,066
จำหน่าย/โอนออก	(15,710)	(19,238)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	21,420,331	9,179,896
เพิ่มขึ้น	1,502,399	1,309,622
จำหน่าย/โอนออก	(20,472)	(140)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	22,902,258	10,489,378
ค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	8,836,642	2,332,013
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,070,065	540,124
จำหน่าย/โอนออก	(359)	(945)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	434,752	505,430
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	(377,333)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	9,963,767	3,376,622
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	943,961	560,707
จำหน่าย/โอนออก	(7,213)	(40)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	206,584	98,677
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	11,107,099	4,035,966
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	11,340,796	5,320,055
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	11,456,564	5,803,274
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	11,795,159	6,453,412

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ลงนามสัญญาเช่าหลายฉบับกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการ ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในอนาคตโดยชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่ารวมเป็นจำนวนเงิน 1,194 ล้านบาท

สิทธิการเช่าส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งประกอบด้วย อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลเวสต์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว และบางโครงการของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทได้นำสิทธิการเช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 78 ล้านบาท (2556: 627 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

15 สิทธิการใช้สินทรัพย์

	งบการเงินรวม (พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	251,675
จำหน่าย/โอนออก	(65,734)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	185,941
จำหน่าย/โอนออก	40
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	185,981
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	70,672
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	8,472
จำหน่าย/โอนออก	(20,467)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	58,677
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,715
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	63,392
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	181,003
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	127,264
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	122,589

16 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
รวม	1,301,046	1,401,175	(708,922)	(811,260)
การหักกลบรายการของภาษี	(569,657)	(655,813)	569,657	655,813
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	731,389	745,362	(139,265)	(155,447)

	งบเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
รวม	612,132	649,396	(458,988)	(519,304)
การหักกลบรายการของภาษี	(458,988)	(519,304)	458,988	519,304
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	153,144	130,092	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	1 มกราคม	(หมายเหตุ 31)		2557
	2557	(พันบาท)		2557
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	3,586	997	-	4,583
ค่าเพื่อการด้อยค่า	46,807	-	-	46,807
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	201,398	20,669	-	222,067
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	631,105	(58,128)	-	572,977
ขาดทุนสะสม	75,976	(53,993)	-	21,983
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	338,205	(6,684)	-	331,521
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34,310	4,391	-	38,701
อื่นๆ	69,788	(7,381)	-	62,407
รวม	1,401,175	(100,129)	-	1,301,046
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(811,260)	102,338	-	(708,922)
รวม	(811,260)	102,338	-	(708,922)
สุทธิ	589,915	2,209	-	592,124

งบการเงินรวม

บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน

ณ วันที่	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่	
1 มกราคม			31 ธันวาคม	
2556	(หมายเหตุ 31)		2556	
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,379	2,207	-	3,586
ค่าเพื่อการค้ายค่า	161,927	(115,120)	-	46,807
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	188,857	12,541	-	201,398
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	450,293	180,812	-	631,105
ขาดทุนสะสม	187,416	(111,440)	-	75,976
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	260,267	77,938	-	338,205
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25,598	5,234	3,478	34,310
อื่นๆ	28,502	41,286	-	69,788
รวม	1,304,239	93,458	3,478	1,401,175
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(921,438)	110,178	-	(811,260)
รวม	(921,438)	110,178	-	(811,260)
สุทธิ	382,801	203,636	3,478	589,915

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 1 มกราคม	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 31) (พันบาท)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	2557			2557
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	488	929	-	1,417
ค่าเผื่อการด้อยค่า	26,667	-	-	26,667
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	221,104	(30,427)	-	190,677
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	326,483	(8,920)	-	317,563
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29,070	4,376	-	33,446
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	12,880	9,639	-	22,519
อื่นๆ	32,704	(12,861)	-	19,843
รวม	649,396	(37,264)	-	612,132
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(519,304)	60,316	-	(458,988)
รวม	(519,304)	60,316	-	(458,988)
สุทธิ	130,092	23,052	-	153,144

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม	ขาดทุน	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	2556	(หมายเหตุ 31)	เบ็ดเสร็จอื่น	2556
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	253	235	-	488
ค่าเผื่อการด้อยค่า	62,672	(36,005)	-	26,667
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	149,168	71,936	-	221,104
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	250,209	76,274	-	326,483
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22,430	3,830	2,810	29,070
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	10,105	2,775	-	12,880
อื่นๆ	32,843	(139)	-	32,704
รวม	527,680	118,906	2,810	649,396
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(579,617)	60,313	-	(519,304)
รวม	(579,617)	60,313	-	(519,304)
สุทธิ	(51,937)	179,219	2,810	130,092

17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
		(พันบาท)			
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ	4	135,456	135,456	135,456	135,456
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		502,406	94,398	-	-
เงินมัดจำและค่าสิทธิ		106,339	148,288	75,787	119,380
เงินประกันสิทธิการเช่า		43,963	47,821	43,363	47,221
รวม		788,164	425,963	254,606	302,057

18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
			(พันบาท)		
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	4	4,387	4,160	11,944,597	3,377,972
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
ที่ไม่มีหลักประกัน		200,000	900,000	200,000	900,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		424,840	2,229,910	-	1,149,870
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,662,580	1,582,355	1,662,580	1,582,355
		2,087,420	3,812,265	1,662,580	2,732,225
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		91,302	91,302	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		2,300,000	1,250,000	2,300,000	1,250,000
		2,391,302	1,341,302	2,300,000	1,250,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,478,722	5,153,567	3,962,580	3,982,225
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	4	-	-	3,484,191	3,421,792

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	-	3,384,840	-	1,250,000
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	3,191,510	3,363,465	3,191,510	3,363,465
	<u>3,191,510</u>	<u>6,748,305</u>	<u>3,191,510</u>	<u>4,613,465</u>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	198,430	289,732	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	7,950,000	6,750,000	7,950,000	6,750,000
	<u>8,148,430</u>	<u>7,039,732</u>	<u>7,950,000</u>	<u>6,750,000</u>
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	<u>11,339,940</u>	<u>13,788,037</u>	<u>11,141,510</u>	<u>11,363,465</u>
รวม	<u>16,023,049</u>	<u>19,845,764</u>	<u>30,732,878</u>	<u>23,045,454</u>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	4,683,109	6,057,727	16,107,177	8,260,197
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	11,039,940	13,398,662	14,325,701	14,395,882
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	300,000	389,375	300,000	389,375
รวม	<u>16,023,049</u>	<u>19,845,764</u>	<u>30,732,878</u>	<u>23,045,454</u>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ที่ดิน	1,023,698	1,898,123	-	874,425
สิทธิการเช่าที่ดิน	77,556	626,741	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุง	6,670,911	13,571,687	-	3,026,411
รวม	7,772,165	16,096,551	-	3,900,836

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 8,874 ล้านบาท (2556 : 9,739 ล้านบาท)

ในเดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลบาทจำนวน 2,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด โดยงวดที่ 1-35 ชำระงวดละ 55 ล้านบาท และงวดที่ 36 ชำระงวดที่เหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทเบิกใช้วงเงินกุดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 500 ล้านบาท

ในเดือนเมษายน 2557 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนเมษายน 2557 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 1 ปี 6 เดือน มูลค่ารวม 500 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่า 1,500 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2560

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวด งวดละ 27.8 ล้านบาท ในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด โดยเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ 25 ณ 30 กันยายน 2557 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 60 งวด งวดละ 16.7 ล้านบาท ในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด โดยเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ 25 ณ 30 กันยายน 2557 บริษัทไม่ได้เบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ (Term Loan) (ประจำ) จำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีกำหนดชำระหนี้เสร็จสิ้น ภายในเดือน พฤศจิกายน 2563 โดยบริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ผ่อนชำระคืนเงินต้นทุกเดือนรวม 60 งวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนธันวาคม 2558 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทยังไม่ได้เบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

ในเดือนสิงหาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญาเงินสกุลเงินบาทจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 18 เดือนและกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดราย เดือนรวม 42 งวดๆละ 12 ล้านบาทและ 8 ล้านบาทสำหรับงวดสุดท้าย เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนกรกฎาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญาเงินสกุลเงินบาทจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 23 เดือนและกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 60 งวดๆละ 8.4 ล้านบาทและ 5.9 ล้านบาทสำหรับงวดสุดท้าย เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาเงินสกุลเงินบาทจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 27 เดือนและกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนทุกๆ 3 เดือน รวม 20 งวดๆละ 25 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2557 ณ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาเงินสกุลเงินบาทจำนวน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 2 ปี และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวดๆละ 41.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 ณ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี ในสกุลเงินบาทในวงจำกัดหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยและเงินต้นทุกๆ 6 เดือน ตามที่ระบุไว้ในสัญญา หุ้นกู้ดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2560

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาทจำนวน 3,000 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 2 ปี และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 60 งวดๆละ 50 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนตุลาคม 2556 โดยบริษัทได้จ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว ณ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี 6 เดือนมูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัดหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 มิถุนายน 2558

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี 1 เดือนมูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัดหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 มกราคม 2560

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,200 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2559

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปีมูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2561

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปีมูลค่ารวม 300 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2564

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด งวดละ 41.7 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน กันยายน 2556 ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 2,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืนเงินต้นงวดแรกเป็นรายงวดละ 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 100 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนเมษายน 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มีนาคม 2559

ในเดือนมีนาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 มีนาคม 2559

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนรวม 8 งวด โดยชำระ 3 เดือนต่องวด งวดละ 62.5 ล้านบาท โดยชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนเมษายน 2556 เป็นต้นไป บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 ธันวาคม 2558

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 30 งวด งวดละ 50 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน มกราคม 2555 โดยบริษัทตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่บริษัทเบิกรับเงินกู้งวดแรก ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในอัตราตลาด บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน Term Loan (ประจำ) จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาชำระหนี้เสร็จสิ้นภายในเดือน กันยายน 2557 โดยบริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ผ่อนชำระคืนต้นเงินกู้เป็นประจำทุกไตรมาสไตรมาสไม่น้อยกว่า 125 ล้านบาท และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน ธันวาคม 2554 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือน มกราคม 2554 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ค่อยสิทธิให้แก่นักลงทุนสถาบันจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกูดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2557

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,500 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือน ตุลาคม 2553 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมจางอง สิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืน 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทย่อยได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2551 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 2,500 ล้านบาท ปลอดชำระเงินต้นระยะเวลา 7 ปี ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือนตุลาคม 2553 เป็นต้นไป รวม 60 งวด โดยบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจำนวน 715 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท (2556: 5,996 ล้านบาท) ได้รับการค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และสิทธิการเช่าภายใต้โครงการที่ดำเนินกิจการภายใต้วงเงินดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	งบการเงินรวม			มูลค่า ยุติธรรม	
			อัตราดอกเบี้ยครบกำหนดชำระ				
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		
2557							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	3.89	3,039,732	3,987,420	8,691,510	300,000	16,018,662	17,033,850
2556							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	4.25	4,131,034	4,962,265	10,358,930	389,375	19,841,604	20,089,846

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยครบกำหนดชำระ		รวมมูลค่าตาม บัญชี	มูลค่า ยุติธรรม
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี		
2557				หลังจาก 5 ปี		
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	3.88	2,750,000	3,562,580	8,691,510	15,304,090	16,292,186
2556						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	4.16	1,850,000	4,282,225	9,724,090	16,245,690	16,424,791

(พันบาท)

19 เจ้าหน้าที่การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2557	2556	2557	2556
(พันบาท)					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	62,844	31,101	65,199	42,233
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		765,549	567,311	443,020	278,142
รวม		828,393	598,412	508,219	320,375

20 เจ้าหน้าที่อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
(พันบาท)				
เจ้าหน้าที่อื่น	1,897,803	1,871,186	351,234	332,886
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	841,324	1,089,895	495,976	616,397
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	1,815,649	1,702,914	947,352	702,870
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	70,320	52,648	70,320	52,648
รายได้รับล่วงหน้า	161,105	74,396	74,181	64,039
เจ้าหน้าที่ตัวอวล	-	236,747	-	236,747
อื่น ๆ	104,094	129,418	64,592	83,990
รวม	4,890,295	5,157,204	2,003,655	2,089,577

21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ				
วันที่ 1 มกราคม	171,552	127,976	145,352	112,150
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	(3,991)	(761)	(3,959)	(680)
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	25,915	26,947	25,837	19,831
ขาดทุนจากการประมาณการตามคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	17,390	-	14,051
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	193,476	171,552	167,230	145,352

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	19,236	21,265	19,519	14,984
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,679	5,682	6,318	4,847
รวม	25,915	26,947	25,837	19,831

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4,925	6,133	5,961	2,114
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	85	77	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20,905	20,737	19,876	17,717
รวม	25,915	26,947	25,837	19,831

กำไรและขาดทุนจากการประมาณตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
รวมในกำไรสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,390	-	14,051	-
รับรู้ระหว่างปี	-	17,390	-	14,051
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17,390	17,390	14,051	14,051

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลดเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4.1	4.1	4.1	4.1
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคตเฉลี่ย	6	6	6	6

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและอ้างอิงตามตารางมรณะซึ่งประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

22 **ทุนเรือนหุ้น**

	ราคาตาม		2557		2556	
	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า	
	(บาท)		(พันหุ้น/พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,357,632	2,178,816	
ออกหุ้นใหม่	0.5	-	-	130,368	65,184	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000	
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,357,632	2,178,816	
ออกหุ้นใหม่	0.5	-	-	130,368	65,184	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000	

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 อนุมัติมติที่สำคัญดังนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 2,178,816,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท จำนวน 4,357,632,000 หุ้น โดยบริษัทจะมีทุนชำระแล้ว 2,178,816,000 บาท และมีหุ้นสามัญที่ชำระค่าหุ้นแล้ว 4,357,632,000 หุ้น พร้อมทั้งมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556

- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,178,816,000 บาท เป็น 2,244,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 130,368,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท ให้กับนักลงทุนสถาบัน พร้อมทั้งมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2556

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

23 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ในระหว่างปี 2556 บริษัทจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมจำนวน 6.5 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 224.4 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

การเคลื่อนไหวในทุนสำรอง

การเคลื่อนไหวในทุนสำรองแสดงรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลแตกต่างที่เกิดจากรายการที่มีการควบคุมเดียวกันเป็นการแสดงถึงส่วนเกินระหว่างมูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาไว้บันทึกไว้เป็นส่วนเกินระหว่างราคาบัญชีของบริษัทย่อยที่ได้มาต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกระทั่งบริษัทย่อยถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

24 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงานห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในอาคารดังกล่าว

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในกรณีวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	20,374,891	18,128,314	974,775	881,883	957,876	902,979	22,307,542
รายได้ระหว่างส่วนงาน	38,620	30,982	126	261	1,957	5,338	40,703
รวมรายได้	20,413,511	18,159,296	974,901	882,144	959,833	908,317	22,348,245
ดอกเบี้ยรับ	59,699	94,385	-	61	1,613	3,080	61,312
ดอกเบี้ยจ่าย	661,340	706,451	-	-	15,411	33,428	676,751
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,740,525	3,460,948	44,434	27,052	234,218	195,705	4,019,177
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษี	10,051,396	8,651,456	162,726	160,141	643,405	562,168	10,857,527
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	813,751	686,123	-	-	-	-	813,751
ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(480)	(191)	-	-	-	-	(480)
							686,123
							(191)

(พันบาท)

	ส่วนงานที่ 1	ส่วนงานที่ 2	ส่วนงานที่ 3	รวม
	2557	2557	2556	2557
			2556	2557
			(พันบาท)	
รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญ				
รายการที่ไม่เป็นต้นทุนอื่นที่มีสาระสำคัญ				
- กลับรายการขาดทุนจากการซื้อขายค่า				
สิทธิการเช่า	-	-	-	-
	377,333			377,333
สินทรัพย์ส่วนงาน	72,744,253	162,224	154,356	74,862,900
หนี้สินส่วนงาน	2,602,065	5,640	-	2,782,184
	2,763,303	174,479	15,747	2,779,050

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	2557	2556
	(พันบาท)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	22,348,245	19,949,757
รายได้อื่น	1,645,304	1,795,848
	<u>23,993,549</u>	<u>21,745,605</u>
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(40,703)	(36,581)
รายได้รวม	<u>23,952,846</u>	<u>21,709,024</u>
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน	<u>10,857,527</u>	<u>9,373,765</u>
ตัดรายการระหว่างกัน	(166,227)	(2,213)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	1,645,304	1,795,848
- ค่าใช้จ่ายอื่น	(4,343,488)	(4,258,079)
ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(480)	(191)
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	<u>813,751</u>	<u>686,123</u>
กำไรก่อนภาษีเงินได้	<u>8,806,387</u>	<u>7,595,253</u>

	2557	2556
	(พันบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	74,862,900	67,384,623
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	6,797,215	3,473,469
- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	731,389	745,362
- สินทรัพย์อื่น	6,643,684	5,935,320
สินทรัพย์รวม	89,035,188	77,538,774
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	2,782,184	2,779,050
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	16,023,049	19,845,764
- หนี้สินภายใต้การควบคุม	139,265	155,448
- หนี้สินอื่น	28,342,769	17,934,871
หนี้สินรวม	47,287,267	40,715,133

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

25 รายได้จากการลงทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
	(พันบาท)				
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	4	-	-	2,924,369	1,522,680
บริษัทร่วม	4	-	-	758,368	640,673
กิจการอื่น		130	130	130	130
		<u>130</u>	<u>130</u>	<u>3,682,867</u>	<u>2,163,483</u>
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	4	-	-	548,967	603,954
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	4	5,390	3,870	5,390	3,890
กิจการอื่น		55,922	93,656	17,737	63,069
		<u>61,312</u>	<u>97,526</u>	<u>572,094</u>	<u>670,913</u>
รวม		<u>61,442</u>	<u>97,656</u>	<u>4,254,961</u>	<u>2,834,396</u>

26 รายได้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
	(พันบาท)				
ค่าใช้จ่ายเรียกเก็บจากร้านค้า		591,873	584,543	162,955	140,217
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ		430,014	392,322	699,209	642,740
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	9, 11, 14	66,250	377,333	-	177,705
อื่นๆ		495,725	343,995	534,086	361,726
รวม		<u>1,583,862</u>	<u>1,698,193</u>	<u>1,396,250</u>	<u>1,322,388</u>

27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายการตลาด	708,046	617,468	408,422	385,646
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	1,581,801	1,392,416	1,193,753	1,112,394
ค่าใช้จ่ายบริหาร	262,780	236,525	184,772	162,565
ค่าเสื่อมราคา	556,665	514,074	149,222	131,387
ค่าใช้จ่ายอื่น	557,446	685,063	460,497	464,746
รวม	3,666,738	3,445,546	2,396,666	2,256,738

28 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	85,514	86,160	85,514	86,160
อื่นๆ	50,752	35,524	50,752	35,524
รวม	136,266	121,684	136,266	121,684
พนักงานอื่น				
เงินเดือนและค่าแรง	1,428,287	1,279,371	922,662	840,412
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	31,096	26,698	26,192	22,291
อื่น ๆ	544,288	466,635	347,714	281,884
รวม	2,003,671	1,772,704	1,296,568	1,144,587

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้ จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน				
พนักงาน	28	2,139,937	1,894,388	1,432,834
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	12,13,14,15	4,019,176	3,683,705	1,502,126
ต้นทุนทางการเงิน	30	676,751	812,533	1,131,852
ค่าสาธารณูปโภค		3,617,952	3,251,925	2,071,990
ค่าเช่า		1,266,493	1,324,737	919,283
ค่าใช้จ่ายการตลาด	27	708,046	617,468	408,422
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น		358,890	431,185	249,736
อื่นๆ		3,172,485	2,783,761	1,304,488
รวม		15,959,730	14,799,702	9,020,731

30 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย				
- บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	227	215	493,660
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุน				
สถาบัน		741,535	1,040,922	641,480
ค่าธรรมเนียม				
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		119,578	72,654	117,572
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน		861,340	1,113,791	1,252,712
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็น				
ราคาทุนของสินทรัพย์		(184,589)	(301,258)	(120,860)
สุทธิ		676,751	812,533	906,357

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2557 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการระหว่างการพัฒนาในอัตราร้อยละ 2 - 5 (2556: ร้อยละ 2 - 5) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมทั้งสิ้นที่กู้ยืมมาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป

31 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	1,380,250	1,409,686	460,158	509,914
	<u>1,380,250</u>	<u>1,409,686</u>	<u>460,158</u>	<u>509,914</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(2,209)	(203,636)	(23,052)	(179,219)
16	<u>(2,209)</u>	<u>(203,636)</u>	<u>(23,052)</u>	<u>(179,219)</u>
รวม	<u>1,378,041</u>	<u>1,206,050</u>	<u>437,106</u>	<u>330,695</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	อัตราภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	อัตราภาษี (พันบาท)
กำไรสำหรับปี		7,428,346		6,389,204
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		<u>1,378,041</u>		<u>1,206,050</u>
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		<u>8,806,387</u>		<u>7,595,254</u>
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,761,277	20	1,519,051
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(572,170)		(452,630)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		6,814		6,738
การตัดรายการในงบการเงินรวม				
สำหรับรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		<u>182,120</u>		<u>132,891</u>
รวม	16	<u>1,378,041</u>	16	<u>1,206,050</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรสำหรับปี		5,475,749		3,501,613
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		437,106		330,695
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		5,912,855		3,832,308
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,182,571	20	766,462
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(746,466)		(438,195)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,001		2,428
รวม	7	437,106	9	330,695

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชี ได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

บริษัทและบริษัทย่อยใช้อัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

32 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท/บริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการ คำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท/พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	7,306,953	6,292,529	5,475,749	3,501,613
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	4,488,000	2,178,816	4,488,000	2,178,816
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้	-	2,178,816	-	2,178,816
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย	-	80,005	-	80,005
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	4,488,000	4,437,637	4,488,000	4,437,637
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.63	1.42	1.22	0.79

33 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลจาก ผลการดำเนินงานปี 2556 จำนวน 0.55 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,468.4 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่าย ให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2557

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็น เงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2555 จำนวน 0.95 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,069.9 ล้านบาท เงินปันผล ดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2556

34 ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ในนามกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งประกอบด้วย

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์
- ห้างสรรพสินค้าเซ็น ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เช่า)
- ห้างสรรพสินค้าไอเซตัน ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เช่า)
- ที่ดินบางส่วนที่บริษัทให้เช่าช่วงกับกลุ่มบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ในการก่อสร้างและประกอบธุรกิจ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เหตุเพลิงไหม้ที่โครงการเซ็นทรัลเวิลด์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 ส่งผลให้ทรัพย์สินและพื้นที่บางส่วนของอาคารดังต่อไปนี้ในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย

- ห้างสรรพสินค้าเซ็น (บางส่วนเป็นทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้แก่ห้างสรรพสินค้าเซ็น)
- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

เหตุการณ์ดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทต้องปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และห้างสรรพสินค้าเซ็นตั้งแต่เดือนเมษายน 2553 โดยเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์บางส่วน ส่วนพื้นที่ที่ยังคงเสียหายอันประกอบด้วยพื้นที่ในส่วนของห้างสรรพสินค้าเซ็นและพื้นที่ศูนย์การค้าบางส่วนยังคงปิดดำเนินการและอยู่ระหว่างการรื้อถอนและซ่อมแซม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้เรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าในช่วงเวลาที่ปิดทำการดังกล่าว

กลุ่มบริษัทได้บันทึกผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสียหายในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามมูลค่าสุทธิทางบัญชีทั้งสิ้น 775 ล้านบาท

โดยกลุ่มบริษัทได้ทำกรมธรรม์ประกันภัยต่างๆประกอบด้วย (1) กรมธรรม์คุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risks) วงเงิน 13,224 ล้านบาท (2) กรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) วงเงิน 6,147 ล้านบาท และ (3) กรมธรรม์ประกันภัยก่อการร้าย (Terrorism) วงเงิน 3,500 ล้านบาท ซึ่งผู้บริหารได้ยื่นเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ดังกล่าวไปยังผู้รับประกันภัยทุกกรมธรรม์แล้ว

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

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชนะคดี

ในเดือนสิงหาคม 2556 บริษัทประกันได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ต่อมากลุ่มบริษัทได้ยื่นแก้อุทธรณ์แล้วในเดือนธันวาคม 2556

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น ทำให้บริษัทประกันภัยไม่ต้องจ่ายค่าสินไหมทดแทนแก่กลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นร้องขอขยายระยะเวลาขึ้นฎีกาของกลุ่มบริษัทต่อศาลฎีกา โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าในที่สุดกลุ่มบริษัทจะสามารถเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนความเสียหายได้ตามกรมธรรม์ที่ได้จัดทำไว้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่ได้รับรู้ค่าสินไหมทดแทนที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

35 การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนเป็นระยะเวลา 30 ปี และขายทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) ดังนี้

- ให้เช่าที่ดินบางส่วน อันเป็นที่ตั้งของอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ (Multipurpose Hall) และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร รวมถึงถนนรอบโครงการและทางเข้าออกปัจจุบัน (ไม่รวมที่ดินส่วนอื่นที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนาเพิ่มเติม)

- ให้เช่าอาคารศูนย์การค้าบางส่วน จำนวน 1 อาคาร อาคารอเนกประสงค์ (Multipurpose Hall) จำนวน 1 อาคาร รวมถึงพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ตามสัดส่วนการใช้งานของพื้นที่อาคารศูนย์การค้าและอาคารอเนกประสงค์ที่ให้เช่า) ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ซึ่งให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน พื้นที่ซึ่งให้เช่าแก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว และพื้นที่ให้เช่าที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร
- ขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วน ของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่แอร์พอร์ต ดังกล่าวข้างต้นแก่ CPNRF ในมูลค่ารวมประมาณ 10,496 ล้านบาท (มูลค่าดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมประมาณ 128 ล้านบาท ซึ่งรับผิดชอบโดยบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)) และบริษัทได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF ในสัดส่วนร้อยละ 23.53 ของจำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุนทั้งหมดของ CPNRF หรือคิดเป็น 135,593,664 หน่วย ที่มูลค่าหน่วยละ 15 บาท รวมมูลค่า 2,033.90 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีจำนวนหน่วยลงทุนใน CPNRF รวมทั้งสิ้น 590,521,686 หน่วย และสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 27.80 ก่อนการเพิ่มทุน เป็นร้อยละ 26.69 ภายหลังการเพิ่มทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในเดือนเมษายน 2557

36 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญสำหรับกลุ่มบริษัทได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศและความเสี่ยงจากสินเชื่อโดยกลุ่มบริษัทได้กักเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว ความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากความสามารถในการเรียกเก็บค่าเช่า

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

การบริหารความเสี่ยง : กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนสำคัญจากส่วนของผู้อถือหุ้น และหนี้สินระยะยาว ตลอดจนการจัดหาเงินทุนผ่านตลาดเงินและตลาดทุนภายในประเทศทั้งการออกหุ้นกู้และการโอนสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้นโยบายด้านโครงสร้างเงินทุนที่ระมัดระวัง คือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้อถือหุ้นในระดับประมาณ 1 เท่า จัดหาเงินทุนที่มีต้นทุนเงินลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะตลาด และมีการรักษาสัดส่วนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สูงกว่าเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยอีกทางหนึ่ง

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืม ส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากรายการซื้อและขายที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทจะมีการพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไป เป็นจำนวน 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกลีกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท คือ การมีเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับกระแสเงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในขณะเดียวกัน ยังสามารถนำเงินทุนไปลงทุนให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้ต้นนโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ระยะสั้นอื่นๆ เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้า ที่จะถือไว้จนครบกำหนดและเพื่อขาย พิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่ในรายงาน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดถูกพิจารณาเพื่อความมุ่งหมายในการเปิดเผยในงบการเงินเท่านั้น

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถือตามราคาอ้างอิงของนายหน้า ราคาอ้างอิงเหล่านั้นสามารถทดสอบหาความสมเหตุสมผลได้ ด้วยการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดต่างๆ และวันสิ้นสุดของแต่ละสัญญา และโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดของเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน ณ วันที่วัดมูลค่า

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของวันที่ทำสัญญาล่วงหน้า ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการคิดลดจากผลต่างระหว่างราคาล่วงหน้าตามสัญญา กับราคาล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงานที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่เข้ากับธุรกรรมการเงินที่ปลอดความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน อันได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัวมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ในหมายเหตุ 18

37 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบ	3,258	4,467	2,436	3,572
รวม	3,258	4,467	2,436	3,572
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน				
ที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	577	549	49	28
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,800	2,445	334	142
หลังจากห้าปี	24,728	23,478	5,839	3,280
รวม	28,105	26,472	6,222	3,450
ภาระผูกพันอื่นๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	703	584	474	345

(ก) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเงินเหรียญสหรัฐอเมริกากับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวน 23.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้านี้มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

(ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรจากการดำเนินงานดังนี้

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

(ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนสุดท้าย

(ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าสุดท้าย

(จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2573 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีสุดท้าย สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าเช่นเดียวกับที่ผู้ให้เช่าได้เช่าจากเจ้าของที่ดิน กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ดังกล่าวจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ในระหว่างปี 2549 กลุ่มบริษัทมิได้จ่ายค่าเช่าล่วงหน้าตามสัญญาที่กล่าวไว้ข้างต้นเพิ่มเติมเนื่องจากโครงการได้ถูกชะลอไว้เป็นการชั่วคราว กำหนดระยะเวลาเช่าและเงื่อนไขในการเช่าอยู่ในระหว่างการพิจารณาแก้ไข โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าชดเชยจากการยกเลิกสัญญาให้แก่เจ้าของที่ดินจำนวน 377 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน 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 โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2593) โดยจ่ายชำระเพียงค่าเช่ารายเดือนตามอัตราเดือนสุดท้าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตลอดระยะเวลา 10 ปี

- (ก) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนและจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี โดยกลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 20 ล้านบาทในปี 2540 และจะได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 298.6 ล้านบาท นับแต่ปีการเช่าที่ 21 จนถึงปีการเช่าที่ 30 สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

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

- (ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สิน”) สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามวิธีการที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใดๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีในวันทำสัญญาเช่า

ในปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้น 2 ฉบับ ฉบับแรกกลุ่มบริษัทตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาหลักบางส่วนกับสำนักงานทรัพย์สิน (ผู้ให้เช่า) ฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินแทน ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่ามีระยะเวลา 25 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีการระงับการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่สำนักงานทรัพย์สินหลังจากที่ได้คืนสิทธิการเช่าในส่วนดังกล่าวแล้ว

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

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กลุ่มบริษัทได้บันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 3 กับสำนักงานทรัพย์สินเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลัก โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่า เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31 – 38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร และทุกฝ่ายของกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
- ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39-68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

(ข) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือน กันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน นับแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลา และเงื่อนไขตามสัญญาเดิม

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

ในระหว่างปี 2555 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญา

- (ม) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกรวม 2 ฉบับ เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดินมีระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2555 สิ้นสุดวันที่ 20 มิถุนายน 2557 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราร้อยละ 1.5 ล้านบาท ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญาโดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ณ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (จ) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้บันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 3 กับสำนักงานทรัพย์สินเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลักโดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากรับกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่า เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31 – 38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในปีที่ 27 นับแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39-68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในปีที่ 33 นับแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ฎ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าสุดท้าย
- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าสุดท้าย

38 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทย่อยในวงเงิน 802 ล้านบาท (2556: 1,425 ล้านบาท)

39 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2558 ของบริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด” เป็น “บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558

เงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 จำนวน 0.65 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 2,917.2 ล้านบาท

40 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มียผล บังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2558

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการ ดำเนินงานที่ยกเลิก	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	งบการเงินรวม	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการ อื่น	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์	2558

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรี้อ ถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2558

กลุ่มบริษัทได้ประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณาว่าควรรวมกิจการที่ลงทุนบางกิจการในการจัดทำงบการเงินรวมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านั้นมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (IFRS 10) – งบการเงินรวม และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (IFRS 12) – การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

IFRS 10 ให้หลักการการควบคุมเพียงหลักการเดียวเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาว่าควรรวมกิจการที่ลงทุนนั้นในการจัดทำงบการเงินรวมหรือไม่ เป็นผลให้กลุ่มบริษัทอาจต้องเปลี่ยนข้อสรุปเกี่ยวกับกิจการที่ลงทุนที่ต้องนำมาจัดทำงบการเงินรวม ซึ่งอาจทำให้ต้องเปลี่ยนวิธีการบัญชีที่ใช้อยู่สำหรับกิจการที่ลงทุนเหล่านั้น

IFRS 12 ได้นำข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม และกิจการอื่นที่ไม่ได้นำมาจัดทำงบการเงินรวมเข้าไว้ด้วยกันเป็นมาตรฐานเดียว กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเปรียบเทียบข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลเหล่านี้กับการเปิดเผยข้อมูลที่กิจการเปิดเผยในปัจจุบัน IFRS 12 กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะ ความเสี่ยง และผลกระทบทางการเงินของส่วนได้เสียเหล่านี้

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2557 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี
สังกัดเป็นจำนวนเงินรวม 5,920,000 บาท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท



01
นายสุกรีชัย
จิราวิชิตน์

ประธานกรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 28 มีนาคม 2543

อายุ 74 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.57%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา
Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาคุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

ประสบการณ์

- ประธานกรรมการกำกับการบริหาร,
รองประธานกรรมการบริหาร,
ประธานอำนวยการ ฝ่ายการเงินและบัญชี
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด
- ผู้จัดการสาขา, ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
ห้างเซ็นทรัล สาขาสีลม

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- รองประธานกรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2549 – หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

ปี 2543 – หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)



02
นายโพธิ์ธูรย์
กวีผล

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ 64 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (บัญชี)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการสอบบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์

- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการติดตาม ตรวจสอบและประเมินผล
มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
- นายกสมาคม
สมาคมผู้ประกอบการและครูโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- รองประธาน
มูลนิธิมาแตร์เดอีวิทยาลัย

- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท พีทีที ปรีกษาธุรกิจ จำกัด
- กรรมการ, อุปนายกสมาคม
สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- ประธาน, เลขานุการ
สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน
- กรรมการ, อุปนายกสมาคม
สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท พีทีที ปรีกษาธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนเดอร์เซน จำกัด
- กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท สำนักงาน เอส ซี วี ณ ถลาง จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เคซีอี อีเลคโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ
บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด
- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
บริษัท อีซี บาย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้อำนวยการ
โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2557 - สัมมนา “Invitation to the 5th National Conference
on Collective Action Against Corruption”
- ปี 2556 - สัมมนา “The 2nd National Director Conference
2013 Board Leadership Evolution”

- ปี 2553 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
- หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control
and Risk Management (MIR)
- หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial
Reporting (MFR)
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee
(RCC)
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- ปี 2551 - หลักสูตร Chartered Director Class (R-CDC)
- ปี 2548 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)
- ปี 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ปี 2555 - สัมมนา “11th Asian Forum on Corporate Social
Responsibility (AFCSR)”
- สัมมนา “วันต่อต้านคอร์รัปชัน : รวมพลังเปลี่ยน
ประเทศไทย”
- ปี 2554 - สัมมนา “มาตรฐานการรายงานทางการเงิน
สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ”
- สัมมนา “การป้องกันทุจริตและการรายงานตาม
กฎหมาย ป.ป.ช.”
- สัมมนา “Audit Committee Forum”



03

นายจกักรชัย
พานิชพัฒน์**กรรมการอิสระ****กรรมการตรวจสอบ**

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ 76 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า
University of Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 1

ประสบการณ์

- รองเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- ประธานกรรมการ
Amata (Vietnam) Joint Stock Company
- กรรมการอิสระ, กรรมการที่ปรึกษา
บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ
บริษัท พีริซิฟาร์ท จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ,
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เทพธานีกรีฑา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ
บริษัท แมกเนคอมพิวเตอร์ ฟริชชีน เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ
บริษัท อมตะวอเตอร์ จำกัด
- กรรมการ
Amata Hong Kong Ltd.
- รองประธานกรรมการ
บริษัท อมตะ ซิตี จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ชาน มิเกล เบียร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ชาน มิเกล มาร์เก็ตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ไทย ชาน มิเกล ลิเคอร์ จำกัด

**การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- ปี 2552 – หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- ปี 2550 – หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2549 – หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- ปี 2548 – หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)
- ปี 2546 – หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



04

นางสุนันดา
ตุลย์ธัญ

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ 68 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์
College of New Rochelle ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- ประธาน
กลุ่มบริษัท โอทิลวี แอนด์ เมเธอร์ ประเทศไทย
และเวียดนาม
- กรรมการบริหาร
โอทิลวี แอนด์ เมเธอร์ ภาคพื้นเอเชีย แปซิฟิก
- กรรมการ
โอทิลวี แอนด์ เมเธอร์ เวิลด์ไวด์
- ประธาน
กลุ่มบริษัท WPP ประเทศไทย และเวียดนาม

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร
KIS International School

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย**สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- ปี 2557 - สัมมนา “Invitation to the 5th National Conference
on Collective Action Against Corruption”

- ปี 2556 - หลักสูตร Anti – Corruption for Executive Program (ACEP)
- ปี 2554 - สัมมนา “How New Foreign Bribery Laws Companies in Thailand”
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- ปี 2550 - สัมมนา “คณะกรรมการตรวจสอบ : ประสิทธิภาพ ปัญหา และแนวปฏิบัติที่ดี”
- ปี 2548 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)
- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- สัมมนา Directors Forum 3/2547
- สัมมนา Directors Forum 2/2547



05

นายการุณ
กิตติสภาพ

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 30 เมษายน 2552

อายุ 67 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์
Victoria University of Wellington ประเทศนิวซีแลนด์
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ระหว่างประเทศ
Syracuse University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Commercial Policy
องค์การ The General Agreement on Tariffs and Trade (GATT) นครเจนีวา ประเทศสวิสเซอร์แลนด์
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 8

ประสบการณ์

- กรรมการ
 - คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- กรรมการ
 - คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- กรรมการ
 - คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- สมาชิก
 - สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- กรรมการ
 - ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ปลัดกระทรวง
 - กระทรวงพาณิชย์

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
 - บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ,
 - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ,
 - ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ
 - คณะกรรมการกฤษฎีกา
- ประธานกรรมการบริหาร
 - ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2556 - หลักสูตร Monitoring The Internal Audit Function (MIA)
 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)
- ปี 2554 - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)

- หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)

ปี 2552 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)

- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD)

ปี 2551 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)

ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



06

**นายคริสชิต
บุญจินดา**

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 26 มิถุนายน 2546

อายุ 47 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา
 - จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาการเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ
 - สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
 - จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Kellogg Graduate School Management,
 - Northwestern University ประเทศสหรัฐอเมริกา
 - ภายใต้โครงการแลกเปลี่ยน
 - สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
 - จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายวานิชธนกิจ, หัวหน้าคณะทำงานด้านการควบคุมกิจการ บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ ภัทร จำกัด (ปัจจุบันคือ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด)
- กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association Limited ประเทศไทยฮ่องกง
- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไพรวเท อีควิตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทในเครือ ลอมบาร์ด อินเวสเมนต์ กรุ๊ป)
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท อักษรเอ็ดดูเคชั่น จำกัด
- กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2552 – หลักสูตร Director Luncheon Briefing (DLB)
- หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)
- หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
- หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)

- ปี 2549 – หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- ปี 2548 – หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- ปี 2546 – หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



07

นายสุทธิเกียรติ
จิราวิวัฒน์

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545
อายุ 72 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.50%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมเครื่องกล South West Essex Technical College ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการสื่อสารมวลชน คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาธุรกิจการโรงแรมและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาบริหารธุรกิจ วิทยาลัยบัณฑิตเอเชีย
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาควิชาการร่วมเอกชน รุ่นที่ 1

- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรการจัดการสมัยใหม่ รุ่นที่ 1

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด
- นายกสมาคม
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ผู้ก่อตั้ง, นายกสมาคม
สมาคมผู้ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า
- ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- รองประธานกรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- เป็นหนึ่งในผู้ริเริ่มโครงการผู้นำเข้า และเป็นเจ้าของคนแรก
ที่นำบาร์โค้ดมาใช้ในประเทศไทย ที่ศูนย์การค้า
เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ประธานกรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ, ประธานคณะกรรมการบริหาร
บริษัท โฟสต์ พับลิชซิง จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- รองประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท โฟสต์ อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล มีเดีย จำกัด
- กรรมการ
บริษัท โฟสต์ - เอซีที จำกัด

- กรรมการ
บริษัท โฟสต์ - ไอเอ็ม พลัส จำกัด
- กรรมการสมาคม
สมาคมการค้าไทยอุตสาหกรรมเพื่อการท่องเที่ยว
ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์
สมาคมการค้าไทยไหลล่า

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2551 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



08

นายสุกรีชาติ
จิราวิวัฒน์

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ 69 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.70%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี
St. Joseph's College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 11

ประสบการณ์

- กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- ประธาน
สมาคมผู้ค้าปลีกไทย
- ประธาน
คณะกรรมการธุรกิจการค้าปลีก หอการค้าไทย

- ประธานกรรมการ
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษา
สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการ, เทรย์นิก
มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- รองประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
มูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- ปี 2546 - หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND)
 - หลักสูตร Board and CEO Assessment
- ปี 2543 - หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)



09

นายสุกรีศักดิ์
จิราธิวัฒน์

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ 69 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.63%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์
St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลกาเมนต์แฟคทอรี จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ปริญญาอินเตอร์เทรด จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ประธานกรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลกาเมนต์แฟคทอรี จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าเชียงใหม่ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2550 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



10 นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 1 มีนาคม 2538

อายุ 67 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.60%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ไฟฟ้า)
University of Maryland (College Park) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (Operations Research)
Iona University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 13

ประสบการณ์

- ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- สมาชิก, กรรมการบริหารพาณิชย์
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- กรรมการ
สภาหอการค้าไทย
- นายกลโมสร
สโมสรโรตารี บางเขน
- ประธานกรรมการ
บริษัท คอฟฟี่พาร์ทเนอร์ส จำกัด (Starbucks – ประเทศไทย)
- นายกสมาคมและผู้ก่อตั้ง
สมาคมศูนย์การค้าไทย

- กรรมการผู้จัดการใหญ่, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงพาณิชย์
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่, ประธานฝ่ายจัดซื้อ,
ฝ่ายการตลาด, ฝ่ายวางแผนธุรกิจ,
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการอิสระ
บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เดอะวินเทจคลับ จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2546 – หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



นายกอบชัย
จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 1 มีนาคม 2538

อายุ 59 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.61%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์
University of Norte Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
University of Chicago, Graduate School of Business
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 21

ประสบการณ์

- กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร,
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่,
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจ,
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการ,
ผู้จัดการฝ่ายการตลาด,
ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการ
บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ห้างอาหารชาบูระ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลแคว้นวานิชชีสเต็ม จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เจเนซิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2544 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



12
นายปริญญ์
จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 1 มีนาคม 2538

อายุ 52 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.94%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี
Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง)
รุ่นที่ 1 ปี 2547
- หลักสูตรกระบวนการผู้บริหารความยุติธรรมระดับสูง
(บยส) รุ่นที่ 13 ปีการศึกษา 2551

- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 22

ประสบการณ์

- กรรมการ
บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษา
ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท ธนมิตร แพคตอริง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท อินทอประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร
บริษัท อินเทอร์เน็ตเวิลด์ไวด์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท เจเนอรัล คาร์ด เซอร์วิสเชส จำกัด
- กรรมการบริหาร
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายพาณิชย์
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการตรวจสอบ
บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ, กรรมการบริหาร,
รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2553 - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAPC)
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)
- ปี 2550 - หลักสูตร Monitoring the internal Audit Function (MIA)
- หลักสูตร Monitoring the system of Internal Control and Risk Management (MIR)
- ปี 2549 - หลักสูตร Chief Financial Officer (CFO)
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)
- ปี 2543 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



13
นายปรีชา
เอกคุณากุล

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการนโยบายความเสี่ยง
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 25 เมษายน 2557
อายุ 56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.0001%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ
สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง)
รุ่นที่ 7 ปี 2551

ประสบการณ์

- กรรมการ
บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท บีทูเอส จำกัด
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ซี อาร์ ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท บีทีสูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2548 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



14

นางสาววัลยา
จิราธิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง
อายุ 53 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.38%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ
University of California, Los Angeles (UCLA)
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา
- Advanced Management Program, Executive Course,
Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา

- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน
รุ่นที่ 55

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
ท็อป ซูเปอร์มาร์เก็ต
- กรรมการผู้จัดการ
เซ็นทรัลซูเปอร์มาร์เก็ต
- ผู้อำนวยการ
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- นายกสมาคม
สมาคมศูนย์การค้าไทย

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ปี 2557 - หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3
- ปี 2553 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง
สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่10



15

นายสมชาติ
บาระมีชัย

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ
อายุ 64 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาสุขาภิบาล
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สาขาสุขาภิบาล
Delft University of Technology ประเทศเนเธอร์แลนด์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Advanced Management Program (AMP) at Wharton,
University of Pennsylvania ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและกรรมการบริหาร
บริษัท ไทยบริดจซ์ซีเคียวริตี้ ฟรินดิง จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ
บริษัท ไทยบริดจซ์ ดีโพลด์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท กลุ่มสยามบรรจุกภัณฑ์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ฟินิกซ์ พัลพ แอนด์ เพเพอร์ จำกัด (มหาชน)

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2552 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



16
นายสุกรีภัก
จิราวิวัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

อายุ 53 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.57%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Mini MBA สาขาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- Real Estate Investment
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Executive MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย,
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ,
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด,
ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ,
ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ไทยอินเตอร์เนชั่นแนลฟาสต์ฟู้ด จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่,
ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนท์แฟคทอรี จำกัด



17
ดร.นิตสุภิตต์
ตั้งพลสินธนา

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด

อายุ 50 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สาขานิติศาสตร์
การสื่อสารการตลาด The University of North Texas
ประเทศสหรัฐอเมริกา

- ปริญญาเอก สาขานิติศาสตร์
วิทยานิพนธ์ (การสร้างมาตรฐานโทรทัศน์ไทย)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายการตลาด
บริษัท ไทยซัมซุง อิเลคทรอนิกส์ จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสื่อสารมวลชน
คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กรรมการ
การประปานครหลวง



18

นางนากยา
จิราธิวัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
อายุ 51 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.38%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์
University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
University of Hartford ประเทศฝรั่งเศส

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส ฝ่ายบริหารสินค้า
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)

- ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดซื้อทั่วไป
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล โลจิสติกส์ จำกัด
- ผู้อำนวยการ
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- ผู้จัดการ
ห้างหุ้นส่วน เจ แอนด์ เอส อิมพอร์ต จำกัด



19

นางปณิดา
สุศรีธากุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
อายุ 60 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ สาขารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ สาขารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์

- ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายพัฒนาและมาตรฐานการบริหารทรัพย์สิน,
ผู้อำนวยการศูนย์การค้า
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



20
พันตรีณุด
รัตนพิเชษฐชัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1
 อายุ 55 ปี
 สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.001%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการเป็นนักวิเคราะห์ทางธุรกิจและเศรษฐกิจ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรชั้นนายร้อยทหารช่าง กรมทหารช่าง
- หลักสูตรชั้น ผบ. พันทหารช่าง กรมทหารช่าง

ประสบการณ์

- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการ
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- นายทหารชั้นสัญญาบัตร
กรมยุทธโยธาทหารบก กองทัพบก
- อาจารย์พิเศษ ภาควิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



21
นางสาวณารัตน์
ศรีวรรณวิทย์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
 สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง
 เลขานุการบริษัท
 วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท : 15 สิงหาคม 2551
 อายุ 42 ปี
 สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.001%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์

- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงิน,
ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี
บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮ้าส์ จำกัด (ปัจจุบันคือ
บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮ้าส์ คูเปอร์ เอบีเอส จำกัด)

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 ปี 2545 - หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2



22

**เรืออากาศเอกกรี
เคชชัย**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ
อายุ 51 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 55

ประสบการณ์

- ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการปฏิบัติการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
- ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรม บริษัท พี เอ ดีไซน์ จำกัด
- อาจารย์ ภาควิชาวิศวกรรมโยธา โรงเรียนนายเรืออากาศ



23

**นางเอพริล
ศรีวิกรม์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกลยุทธ์องค์กร
อายุ 33 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ และจิตวิทยา Stanford University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Stanford Graduate School of Business, ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- Engagement Manager บริษัท แมคคินซี แอนด์ คอมพานี

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทถือหุ้น 10% ขึ้นไป

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
1 บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ให้บริการสาธารณูปโภคภายใน ศูนย์การค้า	1,000,000	99.99%
2 บริษัท เซ็นทรัลฟู๊ดอเนียว จำกัด 1697 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม.10900 โทร +66 (0) 2793 6000	ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า	5,000,000	99.99%
3 บริษัท หลังสวนเรียลตี้ จำกัด 95/3 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2652 2277	อาคารที่พักอาศัย และพื้นที่ร้านค้า ให้เช่า	1,000,000,000	99.99%
4 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงสามตา เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร +66 (0) 2866 4300	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	1,500,000,000	99.99%
5 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มทิดล 252-252/1 ถ.วชิราวุฒ ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	1,000,000,000	99.99%
6 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด 562, 566 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทร +66 (0) 2834 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	800,000,000	99.99%
7 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร +66 (0) 2649 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	324,738,000	99.99%
8 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	2,000,000,000	78.13%

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
9 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ซลบุรี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ซลบุรี	900,000,000	99.99%
10 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม.10310 โทร +66 (0) 2103 5999	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	3,200,000,000	93.30%
11 บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 587, 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม.10260 โทร +66 (0) 2763 6000	ศูนย์การค้า/อาคารสำนักงานที่พักอาศัย /สวนน้ำ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	1,160,563,400	99.99% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้)
12 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตัน พัทยา	2,500,000,000	99.99%
13 บริษัท เซ็นทรัลเวสต์ จำกัด 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.จามจุรี แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2640 7000	ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวสต์, โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี และศูนย์การค้า เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	2,511,938,100	90.00% (ถือผ่าน บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ 10.00%)
14 บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 5/5-6 หมู่ 7 ถ.รามอินทรา เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	ศูนย์การค้าแฟชั่น ไอส์แลนด์	500,000,000	15.00% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้ 12% และ บจ. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า 3%)
15 บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด 5/5 หมู่ 7 ถ.รามอินทรา เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125,000,000	12.00% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
16 บริษัท อยูธยาเกษตรธานี จำกัด 47 หมู่ 2 ถ.บางนา-ตราด ต.บางไผ่ อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทร +66 (0) 2399 4510	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000	11.85% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเสียดี)
17 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด 19 อาคาร 3 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค ชั้น 21-22 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และ เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	24,406,207,630	26.69%
18 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท บริหารงานโดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด 19 อาคาร 3 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค ชั้น 21-22 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์	4,394,381,700	25.00%
19 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลเวิลด์	5,443,793,158.53*	100.00%
20 กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	76,160,000*	100.00%
21 บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	บริหารและจัดการเกี่ยวกับงานก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างและงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ	1,000,000	99.93%

หมายเหตุ: *แสดงเฉพาะทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยประเภทเจ้าของ

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
22 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง	700,000,000	99.99%
23 บริษัท ซีพีเอ็น โภเภณี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.94%
24 บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,863,485,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)
25 บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,341,600,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)
26 บจ.ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร	1,000,000	99.96%
27 บจ.ซีพีเอ็น ระยอง 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000,000	99.99%
28 บจ.ซีพีเอ็น โคราช 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร 0-2667-5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.99%
29 Global Retail Development & Investment Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD10,000	100.00%

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
30 Global Commercial Property Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD10,000	100.00%
31 Central (Shanghai) Management Consulting Co.,Ltd. Room 1107, No.238 Jiangchang (No.3) Road, Zhabei District, Shanghai, China	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	CNY16,000,000	100.00%
32 CPN Venture Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	100.00%
33 CPN Real Estate Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	100.00%
34 CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	100.00%
35 Central Plaza i–City Malls Malaysia Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	60.00%
36 Central Plaza i–City Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	60.00%
37 Central Plaza i–City Real Estate Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ถือครองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	MYR400,000	60.00%

รายชื่อกรรมการ ในบริษัทย่อย

	บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	บจ. เซ็นทรัลเรียลตี้ ไซเบอร์วิส	บจ. เซ็นทรัลเทรดดิ้งคอนเน็ค	บจ. เซ็นทรัลวิลด์	บจ. หลังสวน เรียดดี้	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนภิรมย์	บจ. บกงนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	บจ. ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. ซีพีเอ็น โกบอล	บจ. ซีพีเอ็น ซิตี้	บจ. ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์	บจ. ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์	บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	บจ. ซีพีเอ็น โคราช	Global Retail Development & Investment Limited	Global Commercial Property Limited	Central (Shanghai) Management Consulting Co., Ltd.	CPN Venture Sdn. Bhd.	CPN Real Estate Sdn. Bhd.	CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.	Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.	Central Plaza i-City Sdn. Bhd.	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	
1 นายวันชัย จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2 นายเอนก สิทธิประศาสน์	-	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	•	•	•	-	-	-	
5 นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7 นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
8 นายปริญญา จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9 นายปรีชา เอกคุณากุล	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	
10 นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11 นายไพฑูรย์ ทวีผล	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12 นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13 นางสุนันทา ตูลย์ธัญ	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14 นายครรชิต บุนะจินดา	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15 นายการุณ กิตติสถาพร	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16 นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์	-	•	•	-	•	•	•	-	•	•	•	•	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17 นายสุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์	-	•	•	-	•	•	•	-	•	•	•	•	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18 นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์	-	-	-	•	•	•	•	-	•	•	•	•	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	-	•	•	-	-	-	-	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	•	•	•	•	•	•	•
20 นางนภยา จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21 นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22 นายโยธิน บุญดีเจริญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23 นายเจตรศรี บุญดีเจริญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24 นายเปรมชัย กรวรรณสุด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25 นายทวีผล คงเสวี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26 นายเจริญ จิววิศิษฐ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27 นายพีระพล พัฒนพีระเดช	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28 นายนพดล พัฒนพีระเดช	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29 นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	•	-	-	•	•	•	-	-	-	-	-	•	•	•	-	-	-
30 นายสรรคนนท์ จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31 นายอิสเรศ จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32 Ms.Puan Sri Tey Siew Thuan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	•	•	-	-
33 Mr.Soon Thien Suan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	•	•	-	-

รายชื่อโครงการศูนย์การค้า ภายใต้การบริหารงานของ CPN

01 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : +66 (0) 2793 6000 โทรสาร : +66 (0) 2541 1341

02 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา

ที่อยู่ : 109/10 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์ : +66 (0) 2790 3000 โทรสาร : +66 (0) 2552 5513

03 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์ : +66 (0) 2877 5000 โทรสาร : +66 (0) 2884 8446

04 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา

ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3888 โทรสาร : +66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-7

05 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ที่อยู่ : 2 ถนนมทิตล, 252-252/1 ถนนวิวัฒนา ตำบลหายยา อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50100
โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 9199 โทรสาร : +66 (0) 5399 9122-3

06 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3

ที่อยู่ : 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : +66 (0) 2649 6000 โทรสาร : +66 (0) 2673 6009

07 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา

ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ : +66 (0) 2763 6000 โทรสาร : +66 (0) 2399 5777

08 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2

ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
โทรศัพท์ : +66 (0) 2866 4300 โทรสาร : +66 (0) 2872 4560

09 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

ที่อยู่ : เลขที่ 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : +66 (0) 2640 7000 โทรสาร : +66 (0) 2255 9767

10 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาริเบศร์

ที่อยู่ : 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนาริเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5777 โทรสาร : +66 (0) 2526 6092

11 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจงวัฒนะ

ที่อยู่ : 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจงวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
โทรศัพท์ : +66 (0) 2101 0000 โทรสาร : +66 (0) 2101 1343

12 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พัทยา บีช

ที่อยู่ : 333/99 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3999 โทรสาร : +66 (0) 3300 3999 ต่อ 1225-6

13 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี

ที่อยู่ : 277/1-3, 271/5 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000
โทรศัพท์ : +66 (0) 4224 9192 โทรสาร : +66 (0) 4224 4639

14 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

ที่อยู่ : 55/88-89, 55/91 หมู่ที่ 1 ตำบลเสม็ด อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000
โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3333 โทรสาร : +66 (0) 3300 3179

15 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

ที่อยู่ : 99, 99/1 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000
โทรศัพท์ : +66 (0) 4300 1000 โทรสาร : +66 (0) 4300 1209

16 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย

ที่อยู่ : 99/9 หมู่ 13 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000
โทรศัพท์ : +66 (0) 5202 0999 โทรสาร : +66 (0) 5202 0900

17 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก

ที่อยู่ : 9/99 หมู่ 5 ตำบลพลายชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ : +66 (0) 5500 0999 โทรสาร : +66 (0) 5500 0990

18 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9

ที่อยู่ : 9/9 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5999 โทรสาร : +66 (0) 2103 5990

19 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี

ที่อยู่ : 88 หมู่ 10 ตำบลวัดประดู่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7796 3555 โทรสาร : +66 (0) 7796 3599

20 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง

ที่อยู่ : 319 ถนนไฮเวย์ลำปาง-งาว ตำบลสวนดอก อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง 52100
โทรศัพท์ : +66 (0) 5401 0555 โทรสาร : +66 (0) 5401 0599

21 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี

ที่อยู่ : 311 หมู่ที่ 7 ตำบลแจระแม อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี 34000
โทรศัพท์ : +66 (0) 4595 0699 โทรสาร : +66 (0) 4595 0600

22 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่

ที่อยู่ : 99, 99/1, 99/2 หมู่ที่ 4 ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50000
โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 8999 โทรสาร : +66 (0) 5200 1700

23 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า หาดใหญ่

ที่อยู่ : 1518, 1518/1, 1518/2 ถนนกาญจนวนิชย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
โทรศัพท์ : +66 (0) 7480 1555 โทรสาร : +66 (0) 7480 1599

24 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า สมุย

ที่อยู่ : 209, 209/1-209/2 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84320
โทรศัพท์ : +66 (0) 7796 2777 โทรสาร : +66 (0) 7796 2799

25 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลาया

ที่อยู่ : 99/19, 99/20 หมู่ที่ 2 ตำบลบางเตย อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210
โทรศัพท์ : +66 (0) 3410 0888 โทรสาร : +66 (0) 3410 0899

บุคคล อ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ชั้น 4 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพฯ 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2229 2888
โทรสาร : + 66 (0) 2654 5427

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN15DA, CPN176A, CPN172A, และ CPN19NA
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2626 7503
โทรสาร : + 66 (0) 2626 7542

หุ้นกู้ CPN164A, CPN160A, CPN180A, CPN210A, CPN156A,
และ CPN171A

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2256 2323-8
โทรสาร : + 66 (0) 2256 2406

หุ้นกู้ CPN163A, CPN150A, และ CPN174A

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2296 3582
โทรสาร : + 66 (0) 2296 2202

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด
โดยนายธนิต โอสถาเลิศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5155)
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
เลขที่ 195 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2677 2000
โทรสาร : + 66 (0) 2677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์
เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2231 3011
โทรสาร : + 66 (0) 2231 3012

ข้อมูล สำหรับนักลงทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน : 2,244,000,000 บาท
 ทุนที่ออกและชำระแล้ว : 2,244,000,000 บาท
 ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น
 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CPN”

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ในวันที่ 24 เมษายน 2558 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ:

คุณชาญยุทธ วรณเทพรักษา
 คุณสุภัชชา โล่ห์วนิชชัย

ที่อยู่:

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 ชั้น 31 อาคารดิออปฟิเคสแอส เซ็นทรัลเวิลด์
 เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
 กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
 โทรศัพท์ : +66(0) 2667 5555 ต่อ 1614 หรือ 1688
 โทรสาร : +66(0) 2264 5593
 อีเมล : ir@cpn.co.th
 เว็บไซต์ : www.cpn.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2553 – 2557)

หน่วย : บาทต่อหุ้น

ปี	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	เงินปันผลจ่าย
2553	32.50	17.60	0.25
2554	40.00	25.75	0.37
2555	81.75	37.75	0.95
2556	57.25 ¹	36.00 ¹	0.55
2557	49.50 ¹	37.00 ¹	0.65 ²

หมายเหตุ : 1. มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทหุ้นละ 0.5 บาท (บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็น 0.5 บาท มีผลบังคับวันที่ 7 พฤษภาคม 2556)
 2. รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนีราคา 3 ปีย้อนหลัง 1 ปีย้อนหลังหลักทรัพย์

ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	141%	21%
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ	45%	22%
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	97%	33%
อสังหาริมทรัพย์		

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ 3 ปีย้อนหลัง (ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน)



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2557 และ 2558

ปฏิทินทางการเงิน	2557	2558 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	กุมภาพันธ์	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีก่อน (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	มีนาคม	เมษายน
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม	มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	เมษายน	เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2	สิงหาคม	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	สิงหาคม	สิงหาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2557

วันที่	กิจกรรม
5 มีนาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน ASEAN Stars Conference 2014 ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.ภัทร ร่วมกับแบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลล์ ลินช์
21 มีนาคม 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารพบปะนักวิเคราะห์ภายในประเทศ (Analyst Briefing) ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา
27 มีนาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ ประเทศฮ่องกง จัดโดย บล.บัวหลวง ร่วมกับ บล.มอร์แกน สแตนลีย์
2 เมษายน 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Invest ASEAN Conference 2014 ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.เมย์แบงก์ กิมเอ็ง
7 พฤษภาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ กรุงเทพฯ ในงาน Thai Corporate Day 2014 จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยร่วมกับ บล.ดีบีเอส วิกเคอร์ส
8 พฤษภาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน CLSA ASEAN Forum 2014 ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.ซีแอลเอสเอ
26-27 พฤษภาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Daiwa ASEAN Conference –Thailand Corporate Day 2014 ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล.ธนชาติ ร่วมกับ บล.ไควว่า
13 มิถุนายน 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Thai SET Conference 2014 ณ ประเทศฮ่องกง จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.ฟินันเซีย ไซรัสและบีเอ็นพี พารีบาส์ ซีเคียวริตี้ส์ เอเชีย
25-27 มิถุนายน 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน SET Roadshow 2014 ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.ธนชาติ และ บล.ไควว่า
28 สิงหาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Thailand Focus 2014 ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.ภัทรและแบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลล์ ลินช์
2 กันยายน 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารพบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศ (CEO Forum) ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา
10-11 กันยายน 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล.เมย์แบงก์ กิมเอ็ง
13-17 ตุลาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ ประเทศอังกฤษและประเทศอิตาลี จัดโดย บล.ซีแอลเอสเอ
3-4 ธันวาคม 2557	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.ดีบีเอส วิกเคอร์ส

GRI INDEX

GRI Content Index for “In accordance” - Core

GRI Indicator	Description	Page Reference and Remarks
General standard disclosure		
Strategy and Analysis		
G4-1	Statement from senior decision-maker	017-019
G4-2	Description of key impacts, risks, and opportunities	023-025, 097-099
Organization Profile		
G4-3	Organization's name	096
G4-4	Primary brands, products, and services	043-053
G4-5	Location of the organization's headquarters	Inside cover, 307
G4-6	Countries of operation	Inside cover, 307
G4-7	Nature of ownership and legal form	046-053, 148, 297-301
G4-8	Markets served	047-053
G4-9	Scale of the organization	012-015
G4-10	Workforce figures	091
G4-11	Percentage of total employees covered by collective bargaining agreements	090
G4-12	Organization's supply chain	067
G4-13	Significant changes during the reporting period	030-032, 073-074
G4-14	Report whether and how the precautionary approach or principle is addressed by the organization	073-074, 079
G4-15	List of externally developed economic, environmental and social charters, principles, or other initiatives to which the organization subscribes	096, 114
G4-16	Memberships of associations and national or international advocacy organizations	072, 119
Identified Aspects and Key Boundaries		
G4-17	Entities included in the organization's consolidated financial statements	148-149
G4-18	Process for defining the report content and the aspect boundaries	096
G4-19	Material aspects identified in the process for defining report content	066-067
G4-20	Aspect boundary within the organization	096
G4-21	Aspect boundary outside the organization	096
G4-22	Effect of any restatements of information provided in previous reports	065, 096
G4-23	Significant changes from previous reports in the scope and aspect boundaries	096

GRI Indicator	Description	Page Reference and Remarks
Stakeholder Engagement		
G4-24	List of stakeholder groups	085, 117-120
G4-25	Identification and selection of stakeholders	066-067
G4-26	Approaches to stakeholder engagement	085
G4-27	Key topics and concerns raised through stakeholder engagement	121
Report Profiles		
G4-28	Reporting period	096
G4-29	Date of previous report	096
G4-30	Reporting cycle	096
G4-31	Contact point	096
G4-32	GRI Content Index	096
G4-33	Assurance	None
Governance		
G4-34	Governance structure	066, 100-101
Ethics and Integrity		
G4-56	Organization's values, principles, standards and norms of behavior	064, 114

GRI Indicator	Description	Page Reference and Remarks	
Performance Indicators			
Economic			
Economic Performance	G4-EC1	Direct economic value generated and distributed	074-078
Market Presence	G4-EC6	Proportion of hired from the local community	087
Indirect Economic impacts	G4-EC7	Development and impact of infrastructure investments and services supported	094-096
	G4-EC8	Indirect economic impacts, including the extent of impacts	087, 094-095
Environment			
Materials	G4-EN2	Recycled input materials	080-084
Energy	G4-EN3	Energy consumption within the organization	080-084
	G4-EN5	Energy intensity	080-084
	G4-EN6	Reduction of energy consumption	080-084
	G4-EN7	Reductions in energy requirements of products and services	080-084

GRI Indicator		Description	Page Reference and Remarks
Water	G4-EN8	Total water consumption	082-083
	G4-EN9	Water sources significantly affected by withdrawal of water	082-083
	G4-EN10	Total volume of water recycled and reused	082-083
Biodiversity	G4-EN11	Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas	084
	G4-EN12	Biodiversity in protected areas	084
Emissions	G4-EN16	Energy indirect greenhouse gas (GHG) emissions (Scope 2)	082
	G4-EN18	Greenhouse gas (GHG) emissions intensity	082
	G4-EN19	Reduction of greenhouse gas (GHG) emissions	082
Effluents and Waste	G4-EN22	Total water discharge by quality and destination	082-083
	G4-EN23	Total weight of waste by type and disposal method	082-083
	G4-EN29	Fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations	079
Social			
Employment	G4-LA1	Total number and rates of new employee hires	087-088
	G4-LA2	Benefits provided to full-time employees	090-091
Occupational Health and Safety	G4-LA5	Workforce in formal joint management-worker health and safety	093
	G4-LA8	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	Not applicable as no employee joins any trade unions
Training and Education	G4-LA9	Average hours of training	088
	G4-LA10	Skills management and lifelong learning	089
	G4-LA11	Performance and career development reviews	089-090
Diversity and equal Opportunity	G4-LA12	Breakdown of employees per employee category according to indicators of diversity	087, 092
Labor Practices Grievance Mechanisms	G4-LA16	Grievances about labor practices	090, 121
Non-Discrimination	G4-HR3	Incidents and actions taken	None
Freedom of Association	G4-HR4	The right to exercise freedom of association	090, 120

GRI Indicator		Description	Page Reference and Remarks
Social			
Child Labor	G4-HR5	Child labor, and measures taken to contribute to the effective abolition of child labor	090, 120
Forces or Compulsory Labor	G4-HR6	Incidents of forced or compulsory labor	None
Indigenous Rights	G4-HR8	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples and actions taken	None
Human Rights Grievance Mechanisms	G4-HR12	Grievances about human rights impacts filed	None
Local Communities	G4-SO1	Operations with local community engagement	094-096
	G4-SO2	Operations with negative impacts on local communities	121
Anti-Corruption	G4-SO3	Risk assessment on corruption	098, 121
	G4-SO4	Communication and training on anti-corruption	088, 121
	G4-SO5	Incidents of corruption and actions taken	None
Public Policy	G4-SO6	Political contributions	Not applicable as the Company does not extend political donations
Compliance	G4-SO8	Fines and non-monetary sanctions for non-compliance with laws and regulations	None
Grievance Mechanisms for Impacts on Society	G4-SO11	Grievances about impacts on society filed, addressed, and resolved	None
Customer Health and Safety	G4-PR1	Health and safety impacts assessment	093-094
	G4-PR2	Incidents of non-compliance	None
Product and Service Labeling	G4-PR5	Results of surveys measuring customer satisfaction	071
Marketing Communication	G4-PR7	Incidents of non-compliance	None
Customer Privacy	G4-PR8	Complaints regarding breaches of customer privacy data and losses of customer	121
Compliance	G4-PR9	Fines for non-compliance	None



PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT

A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30 - 33 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555 โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593

www.cpn.co.th

