

SUSTAINABLE FUTURE



รายงานประจำปี 2561



PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT
A Member of Central Group

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง	ชั้น 10, 30 -34 อาคาร ดี ออฟฟิศ แวก เช็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ เว็บไซต์ของบริษัท	+66 (0) 2667 5555 www.cpn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ปีที่ก่อตั้ง	ปี 2523
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ที่พักอาศัย และศูนย์อาหาร เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ
ข้อมูลหลักทรัพย์	หุ้นสามัญของ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2538 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CPN”
ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท
สอบถามข้อมูล	เลขานุการบริษัท โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665, 1684, 1685, 1686 และ 1687 อีเมล : co.secretary@cpn.co.th นักลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1632, และ 1689 อีเมล : ir@cpn.co.th

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ www.cpn.co.th

รายงานประจำปี 2561

S U S T A I N A B L E F U T U R E



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**
A Member of Central Group

สารบัญ

p.12

บทที่ 01

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

p.14

บทที่ 02

ค่านิยมองค์กร

p.16

บทที่ 03

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

p.20

บทที่ 04

สารจากคณะกรรมการบริษัท

p.24

บทที่ 05

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

p.34

บทที่ 11

พัฒนาการที่สำคัญในปี 2561

p.36

บทที่ 12

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

p.40

บทที่ 13

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

p.46

บทที่ 14

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

p.64

บทที่ 15

โครงสร้างการถือหุ้น

p.148

บทที่ 21

โครงสร้างองค์กร

p.150

บทที่ 22

โครงสร้างการจัดการ

p.164

บทที่ 23

การกำกับดูแลกิจการ

p.184

บทที่ 24

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

p.186

บทที่ 25

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

p.226

บทที่ 31

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

p.228

บทที่ 32

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

p.238

บทที่ 33

ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN

p.241

บทที่ 34

ข้อมูลสำหรับนักลงทุนและบุคคลอ้างอิง

p.245

บทที่ 35

สรุปตำแหน่งรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2

p.26

บทที่ 06

รายงานคณะกรรมการ
สรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน

p.28

บทที่ 07

รายงานคณะกรรมการ
นโยบายความเสี่ยง

p.30

บทที่ 08

รายงานคณะกรรมการ
บรรษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่างยั่งยืน

p.32

บทที่ 09

คณะกรรมการ
บริษัท

p.33

บทที่ 10

คณะผู้บริหาร

p.66

บทที่ 16

โครงสร้างรายได้

p.67

บทที่ 17

การบริหารจัดการ
เพื่อความยั่งยืน

p.80

บทที่ 18

ปัจจัยความเสี่ยง

p.86

บทที่ 19

การวิเคราะห์
และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

p.100

บทที่ 20

ผลการดำเนินงาน
ด้านการพัฒนา
อย่างยั่งยืน

p.190

บทที่ 26

โครงสร้างเงินทุน
และนโยบายการจ่าย
เงินปันผล

p.194

บทที่ 27

การควบคุม
ภายใน

p.198

บทที่ 28

รายการ
ระหว่างกัน

p.206

บทที่ 29

ข้อพิพาท
ทางกฎหมาย

p.207

บทที่ 30

รายละเอียดเกี่ยวกับ
กรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุม และ
เลขานุการบริษัท

p.246

บทที่ 36

ใบรับรองตัวชี้วัด
ด้านความยั่งยืน
จากหน่วยงานภายนอก

p.248

บทที่ 37

GRI Index and
UNGC Principles



S U S T A I N A B L E F U T U R E

จากการเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” ขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายที่ยิ่งใหญ่ คือ “การเติบโตสู่อนาคตที่ยั่งยืน” ผ่านแนวคิดของการ “มุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิตและชุมชน” ซึ่งเป็นกลยุทธ์หลักในการพัฒนาและเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการเติบโตของศูนย์การค้าอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อมอบประสบการณ์แห่งความสุขที่หลากหลาย และหาไม่ไ้ด้นบนโลกออนไลน์ โดยผนวกเข้ากับการพัฒนาใน 3 มิติด้านความยั่งยืน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ CPN สามารถตอบสนองผลประโยชน์ทั้งภาคธุรกิจ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ และสิ่งแวดล้อมร่วมกัน



“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”



“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”



“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่จับตามองในตลาด”



“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกมาสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการช้อปปิ้งที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

S U S T A I N A B L E B U S I N E S S

เทคโนโลยีดิจิทัลที่เปลี่ยนแปลงและพัฒนาอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้เกิดธุรกิจโมเดลใหม่ ๆ ขึ้นมากมาย ซึ่ง CPN ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงนี้เป็นอย่างดี และพร้อมมุ่งพัฒนาตัวเองเข้าสู่การเป็นองค์กรสมัยใหม่ ภายใต้การพัฒนาที่ยั่งยืนใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ที่ชัดเจนคือ **“การนำความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง”** เพื่อให้ศูนย์การค้าเป็น destinations ของการ Shop, Play, Learn, Work, Live ที่สะดวก ปลอดภัย และเป็นที่ยืนยงของผู้ใช้บริการทุกช่วงวัย

มองหาสิ่งใหม่ ๆ ที่ดีกว่า เพื่อเติมเต็มทุกสิ่งที่ลูกค้าต้องการ ปัจจุบัน CPN ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และอาคารที่พักอาศัย อีกทั้งได้มีการกระจายการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องทั้งในและต่างประเทศ ตลอดจนพัฒนาเสริมศักยภาพทางด้านกายภาพของศูนย์การค้าเดิมที่แข็งแกร่งอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น เช่น ปรับโฉมศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ให้เป็นจุดหมายของการใช้ชีวิตระดับโลก การพัฒนา Destination Concepts เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนในท้องถิ่น อาทิ Sport Destination ที่เซ็นทรัลเวิลด์ นครราชสีมา สำหรับคนรักสุขภาพและกีฬา Pet Destination สำหรับกลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยงที่เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ มาสร้างสรรค์สิ่งใหม่ เช่น “Aquaria” อควาเรียมรูปแบบใหม่ และ “ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก” อิมเมิร์สชัน 3D วอลล์กระดาษแรกของโลกที่เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และร่วมมือกับบริษัท Common Ground Group พัฒนาธุรกิจ Co-working Space ในศูนย์การค้า

นำเทคโนโลยีและดิจิทัลมาอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้บริโภคและร้านค้า โดยนำระบบการชำระเงินผ่าน QR Code ช่วยทำให้การซื้อขายสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งยังเปิดช่องทางสื่อสารกับลูกค้าผ่านทาง LINE Official Account ภายใต้ชื่อ @central Life และพัฒนา “CPN Serve” Application เพื่อให้ผู้เช่าติดต่อการบริการกับบริษัทฯ ได้สะดวกรวดเร็วขึ้น ตลอดจนยกระดับมาตรฐานบริการเดิม ๆ ให้มีมาตรฐานที่สูงขึ้น เช่น บริการที่จอดรถและชาร์จรถไฟฟ้า



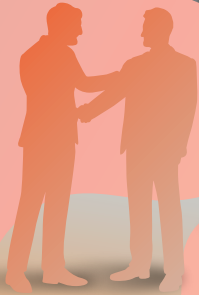


S U S T A I N A B L E S T A K E H O L D E R S

ด้วยบริบทโลกที่เปลี่ยนไป เป้าหมายของ CPN จึงไม่ใช่แค่การทำให้ลูกค้าพึงพอใจเท่านั้น หากแต่ยังเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับ “สังคมและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ” ซึ่งประกอบไปด้วย ลูกค้า ร้านค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน สังคม และชุมชน หรือแม้กระทั่งสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของการสร้างองค์กรให้มั่นคงและยั่งยืน CPN จึงให้ความสำคัญกับการสร้างการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับ “ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจและสังคม” อย่างครบถ้วนและกันทั่วถึง โดยเปิดช่องทางการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์ Facebook, Instagram, YouTube และ LINE นอกจากนี้ ยังเสริมกลยุทธ์การบริหารจัดการด้วยการพัฒนาส่งเสริมคู่ค้าและผู้ประกอบการรุ่นใหม่ ด้วยการสานต่อโครงการ CPNLead เพื่อส่งเสริมและสร้างความแข็งแกร่งให้กับผู้ประกอบการ SMEs ของไทยให้ต่อยอดขยายธุรกิจ และเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัทฯ ซึ่งนอกจากจะเป็นการส่งเสริมนโยบายประชารัฐและเศรษฐกิจแล้ว ยังเป็นการสร้างโอกาสในการสรรหาผู้เข้ารายใหม่ ๆ

ที่มีศักยภาพ และก่อให้เกิดความหลากหลายของสินค้าและบริการในศูนย์การค้าของ CPN อีกทั้งยังสร้างความผูกพันอันดีกับชุมชนด้วยการนำเอกลักษณ์วัฒนธรรม ประเพณี และของดีของชุมชนท้องถิ่นหรือในจังหวัดมาประยุกต์ในการออกแบบโครงการให้กับสมัย โดดเด่น เช่น นำวัฒนธรรมพื้นถิ่นในการดำเนินชีวิตด้วยการทำประมงและการทอผ้ามาผสานกับรูปแบบสถาปัตยกรรมจีน-โปรตุเกส ในการออกแบบตกแต่งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมของเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา เป็นต้น นอกจากนี้ ยังสนับสนุนหน่วยงานราชการ สถานศึกษาโดยมอบพื้นที่ในการจัดแสดงนิทรรศการในวาระต่าง ๆ ทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ตลอดจนจับมือกับคู่ค้าร่วมกันพัฒนารูปแบบกิจกรรมทางการตลาด และพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจชุมชนควบคู่ไปกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรภายในองค์กรให้ก้าวทันสู่การเป็น “องค์กรนวัตกรรม” และกำหนดเป้าหมายมุ่งสู่การเป็น “องค์กรในหัวใจพนักงาน”





SUSTAINABLE RESOURCES

CPN ตระหนักดีถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ จึงกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บนพื้นฐานการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่าผ่านหลัก 4Rs ประกอบด้วย Reduce Reuse Recycle และ Responsible โดยนำมาประยุกต์ใช้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้ทุกโครงการของบริษัทฯ ส่งผลดีทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนในระยะยาวให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (UN SDGs) นำไปสู่การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในศูนย์การค้า และการปล่อยก๊าซ

เรือนกระจกและการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกต้นไม้ในโครงการส่วนขยายของเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เพื่อช่วยกรองฝุ่นละออง และสร้างความร่มรื่นให้กับอาคาร ถนน และชุมชน จากความมุ่งมั่นที่ CPN ผลักดันในการทำโครงการเหล่านี้มาอย่างต่อเนื่อง จึงเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ CPN เป็นบริษัทในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทยรายแรก และรายเดียวที่ได้รับเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนี DJSI ประจำปี 2561 ในกลุ่ม DJSI World เป็นปีแรก และ DJSI Emerging Markets เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน







วิสัยทัศน์ และ พันธกิจ

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคที่ได้รับ
การชื่นชมสูงสุดจากทุกคนและไม่หยุดนิ่งในการสร้าง
ประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก”

CPN มีพันธกิจ 4 ประการที่ต้องดำเนินการเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กร

1. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม (Most Admired Retail Developer of All Stakeholders)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”

- เป็นศูนย์การค้าที่นักลงทุนเลือก โดยมอบผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และพันธมิตร
- เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือก โดยสร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับลูกค้า
- เป็นศูนย์การค้าที่ผู้เช่าและคู่ค้าเลือก โดยสร้างความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกัน ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาว
- เป็นศูนย์การค้าที่พนักงานเลือก โดยให้โอกาสในการเรียนรู้ การพัฒนาตนเอง และการเติบโตทางหน้าที่การงาน ตลอดจนสร้างสังคมการทำงานที่มีความรักความผูกพันกัน
- เป็นศูนย์การค้าที่สังคมและชุมชนเลือก โดยพัฒนาศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นเป็นที่ภูมิใจของชุมชน ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

2. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

CPN ตระหนักดีว่า ความไม่หยุดนิ่งของลูกค้าคือความท้าทายที่สำคัญ ลูกค้ามีความคาดหวังที่สูงขึ้น มีความต้องการที่ซับซ้อนมากขึ้น เข้าถึงสารสนเทศได้ง่ายขึ้น ความไม่หยุดนิ่งของ CPN จะเป็นสิ่งที่ผลักดันให้ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN มีความทันสมัยที่สุด และสามารถตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้าได้ดี โดยการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ การสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัยและตรงกับความต้องการของลูกค้าเข้ามาอยู่ในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้บริการ การสร้างกิจกรรมที่มีความโดดเด่น แตกต่าง และสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนการผสมผสานกับการใช้เทคโนโลยีเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างความประทับใจสูงสุดให้กับผู้ให้บริการ

3. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่จับตามองในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การเติบโตเป็นองค์กรระดับภูมิภาคคือก้าวต่อไปของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจน บนพื้นฐานความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันทั่วถึง ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีศักยภาพ และความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจในประเทศได้ตามเป้าหมาย

4. เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการช้อปปิ้งที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

CPN ตระหนักอยู่เสมอว่า CPN ไม่ได้เป็นเพียงแค่ผู้พัฒนาศูนย์การค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นผู้สร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับทุกคน ดังนั้น ทุกองค์ประกอบในศูนย์การค้า CPN จะคำนึงถึงผู้ให้บริการเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการคัดสรรร้านค้าให้มีความหลากหลายและแปลกใหม่ การจัดกิจกรรมที่น่าสนใจ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างครบครัน CPN เชื่อว่ามาตรฐานที่สูงและเป็นสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้องค์กรเป็นผู้นำในตลาดได้ ความเป็นระดับสากลและระดับโลก (World-Class) จึงเป็นสิ่งที่ CPN มุ่งมั่นมาตลอดและเชื่อมั่นว่าการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับสากล จะเป็นสิ่งที่ทำให้ CPN ก้าวขึ้นเป็นหนึ่งผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาคได้ในอนาคต



คำนิยามองค์กร

“เพราะเราใส่ใจ.. I-CARE”

CPN ได้กำหนดให้ **I-CARE** เป็นค่านิยมขององค์กร ซึ่งค่านิยมนี้ถูกกำหนดขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการถ่ายทอดและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนทุกระดับได้ยึดถือและปฏิบัติ มีเป้าหมายในการทำงานไปในทิศทางเดียวกัน และก่อให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร

I-INNOVATION

สร้างสรรค์สิ่งใหม่ เปิดกว้างสำหรับทุกโอกาส
และความท้าทายเพื่อการทำงานที่มีคุณภาพ
และประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

• • • • •

CPN เปิดกว้างและส่งเสริมให้บุคลากรทุกคนพร้อมเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ติดสินล่อ้งหน้า เอาชนะทุกข้อจำกัดสู่ความเป็นไปได้ หมั่นศึกษาและแลกเปลี่ยนความรู้อยู่เสมอ กล้าคิดริเริ่ม ดัดแปลงและต่อยอดอย่างสร้างสรรค์ เปลี่ยนความคิดสู่การปฏิบัติได้อย่างแท้จริง

R-RELATIONSHIP

จิตผูกพันพึ่งพากับทั้งเพื่อนพนักงาน คู่ค้า
และสังคม เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

• • • • •

CPN ตระหนักถึงการให้คุณค่าและเคารพความแตกต่าง ความหลากหลาย ทั้งอายุ วัฒนธรรม เพศ เพื่อส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศในการทำงานที่เอาใจใส่จริงใจ ทำงานด้วยความยึดหยุ่นและห่วงใยผู้อื่นอยู่เสมอ ทั้งเพื่อนพนักงาน คู่ค้า และสังคม โดยให้ความสำคัญกับการรักษาคำมั่นสัญญาเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจในการทำงาน รวมไปถึงการมีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

C-CUSTOMER

ใส่ใจในลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาด้านบริการสู่ความเป็นเลิศ
โดยมุ่งเน้นและใส่ใจลูกค้าทั้งภายในและภายนอกเป็นสำคัญ

• • • • •

CPN ให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าและมุ่งเน้นให้บุคลากรมีความพร้อมบริการลูกค้าอยู่เสมอ ต้องรู้จักลูกค้าและสินค้าอย่างเชี่ยวชาญ เพื่อการให้บริการที่เหนือความคาดหมาย โดยคำนึงถึงมุมมองของลูกค้าอยู่เสมอแม้จะอยู่ในช่วงเวลาที่ยากลำบาก พร้อมยอมรับข้อผิดพลาดและดำเนินการแก้ไขในทันที เพื่อตอบโจทยความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

E-ETHIC

มุ่งรักษาวินัยธรรม
ในการดำเนินธุรกิจ

• • • • •

CPN มุ่งรักษาวินัยธรรมในการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี เสริมสร้างให้บุคลากรทำงานอย่างมีความรับผิดชอบ มีความซื่อสัตย์สุจริตและความน่าเชื่อถือทั้งต่อตนเองและผู้อื่น ไม่นิ่งเฉยเมื่อพบการกระทำผิดในบริษัท ทำงานด้วยความโปร่งใส เปิดเผยและตรวจสอบได้ ตลอดจนปฏิบัติตามกฎระเบียบ และหลักจรรยาบรรณของบริษัท

A-ALLIANCE

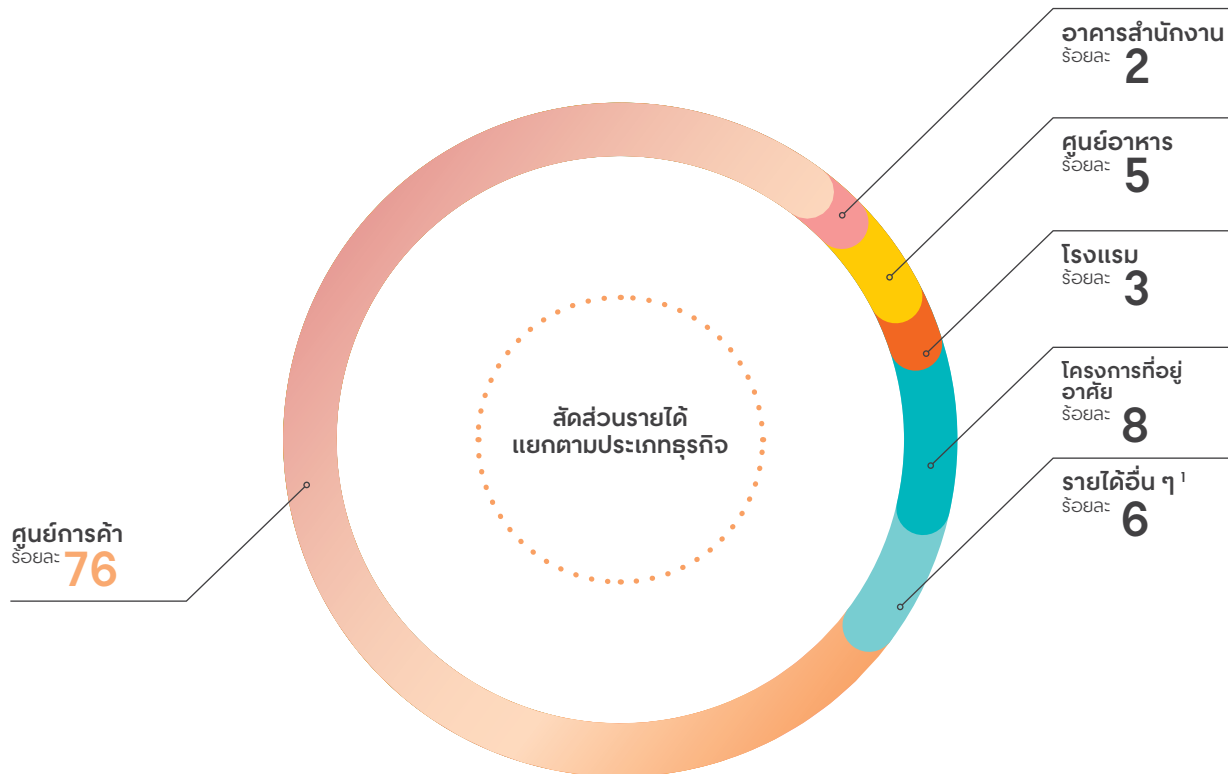
ทำงานร่วมกันเป็นทีม
เพื่อความก้าวหน้าถึงกลุ่มธุรกิจ

• • • • •

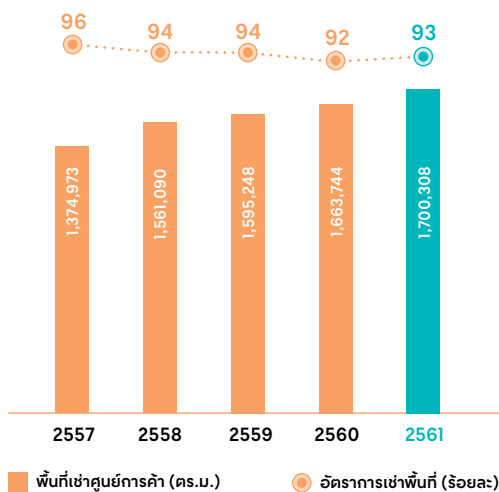
CPN ผลักดันให้บุคลากรมุ่งทำงานเพื่อองค์กรภายใต้เป้าหมายหลักเดียวกัน และมีแนวทางในการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงทางเลือกที่เป็นประโยชน์สูงสุดร่วมกันทุกฝ่าย รับฟังและเคารพในมุมมองที่แตกต่างอยู่เสมอ สร้างเครือข่ายองค์ความรู้ใหม่ ๆ เพื่อยกระดับองค์ความรู้และประสบการณ์ร่วมกัน รวมไปถึงการร่วมมือกันระหว่างสายงานและกลุ่มธุรกิจ เพื่อนำไปสู่ความเป็นหนึ่งขององค์กร

ด้วยองค์ประกอบที่สำคัญเหล่านี้
จึงกลายเป็นค่านิยมองค์กรของ CPN
“เพราะเราใส่ใจ.. I-CARE”

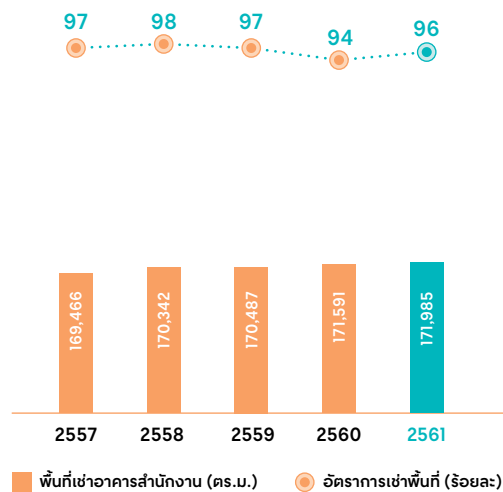
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



ศูนย์การค้า

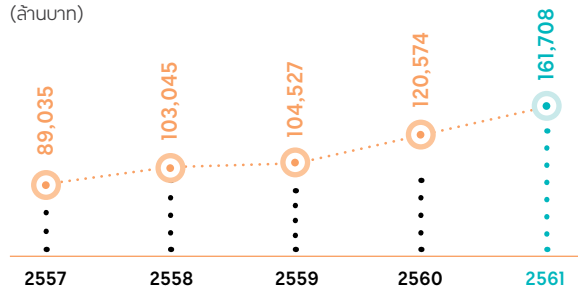


อาคารสำนักงาน

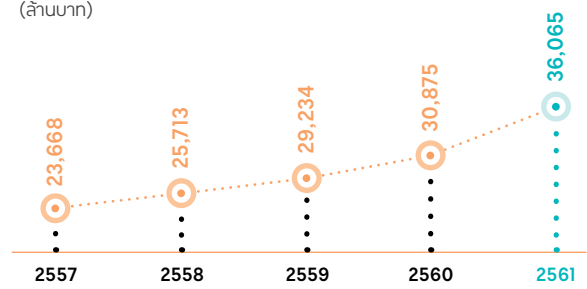


หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมดอกเบียร์รับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ

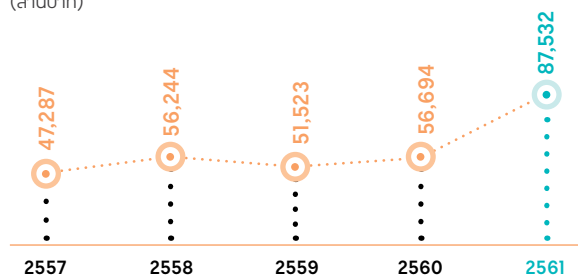
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



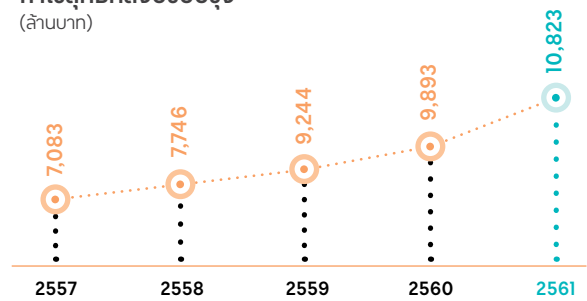
รายได้รวม² (ล้านบาท)



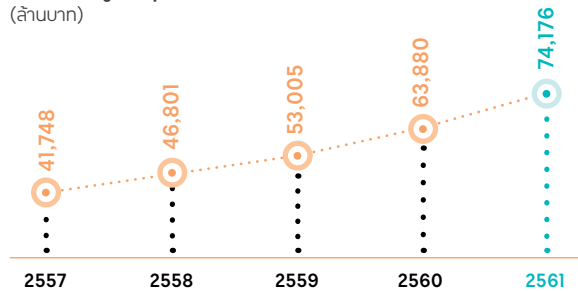
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



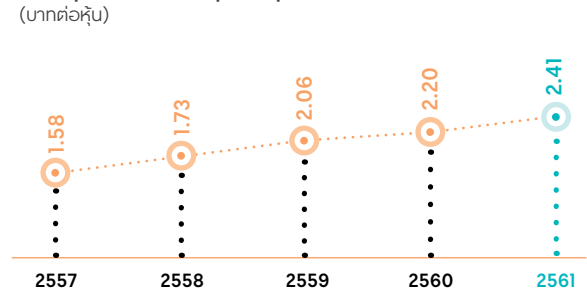
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง² (ล้านบาท)



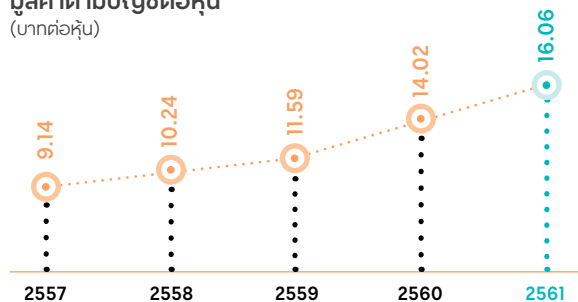
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)



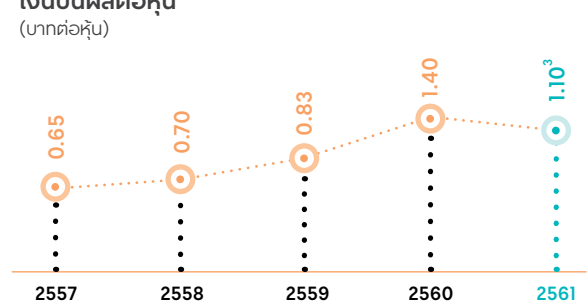
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น² (บาทต่อหุ้น)



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)



เงินปันผลต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)



หมายเหตุ : ² ไม่รวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำปี
³ รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ณ 31 ธันวาคม	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
--------------	---------	---------	---------	---------	---------

ผลการดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของ CPN

พื้นที่ให้เช่ารวม (ตร.ม.)	1,550,812	1,732,999	1,767,302	1,836,902	1,873,860
ศูนย์การค้า	1,374,973	1,561,090	1,595,248	1,663,744	1,700,308
อาคารสำนักงาน	169,466	170,342	170,487	171,591	171,985
โรงแรม (ห้อง)	561	561	561	561	561
อาคารสำหรับพักอาศัย	6,373	1,567	1,567	1,567	1,567
อัตรการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)					
ศูนย์การค้า	96	94	94	92	93
อาคารสำนักงาน	97	98	97	94	96
โรงแรม	75	77	83	85	85
อาคารสำหรับพักอาศัย	53	30	21	21	23

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หน่วย: พันบาท)

รายได้รวม ¹	23,667,717	25,713,003	29,233,920	30,875,333	36,064,592
รายได้จากการเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม และการขายที่พักอาศัย	22,307,540	24,282,565	27,633,700	28,785,006	33,887,062
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม และการขายที่พักอาศัย	11,616,239	12,633,723	14,040,598	14,518,159	17,579,004
กำไรขั้นต้น ²	12,051,478	13,079,280	15,193,322	16,330,158	18,485,588
กำไรสุทธิ	7,306,953	7,880,310	9,243,797	13,567,645	11,215,653
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง ²	7,083,269	7,745,912	9,243,797	9,892,890	10,822,653

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์รวม	89,035,187	103,044,632	104,527,348	120,573,590	161,707,826
หนี้สินรวม	47,287,267	56,243,515	51,522,547	56,693,804	87,532,089
หนี้สินสุทธที่มีภาระดอกเบี้ย ³	12,245,660	18,297,518	14,700,513	4,168,025	27,331,567
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	41,747,921	46,801,117	53,004,802	63,879,787	74,175,737
กำไรสะสม	30,258,196	35,174,147	41,276,432	51,114,634	55,231,535
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
จำนวนหุ้น ('000 หุ้น)	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000

ณ 31 ธันวาคม	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
--------------	---------	---------	---------	---------	---------

อัตราส่วนทางการเงินรวม

อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ³ (เท่า)	0.29	0.39	0.28	0.07	0.37
อัตรากำไรขั้นต้น ² (ร้อยละ)	50.92	50.87	51.97	52.94	51.26
อัตรากำไรสุทธิ ² (ร้อยละ)	28.60	29.10	30.70	31.17	29.12
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (ร้อยละ)	8.77	8.21	8.91	12.05	7.95
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁴ (ร้อยละ)	18.93	18.12	18.87	23.84	17.59
กำไรต่อหุ้น ⁵ (บาท)	1.63	1.76	2.06	3.02	2.50
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น ^{2, 5} (บาท)	1.58	1.73	2.06	2.20	2.41
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	9.14	10.24	11.59	14.02	16.06
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) (บาท)	0.65	0.70	0.83	1.40	1.10 ⁶

ข้อมูลหุ้น CPN⁷

มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด ณ สิ้นปี (ล้านบาท)	204,204	210,936	254,694	382,602	335,478
ราคาปิด ณ สิ้นปี (บาท)	45.50	47.00	56.75	85.25	74.75
ราคาสูงสุด (บาท)	50.25	49.25	61.75	87.00	87.25
ราคาต่ำสุด (บาท)	36.25	39.75	43.00	53.75	68.25
ราคาเฉลี่ย (บาท)	44.92	44.61	54.35	68.95	78.30
P/E (เท่า)	28.22	27.08	28.50	28.42	30.47
P/BV (เท่า)	5.21	4.79	5.11	6.42	5.24

¹ ไม่รวมดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

² ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

³ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

⁴ อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย

⁵ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ

⁶ รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

⁷ ข้อมูลจาก SETSMART

สารจากคณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

นับเป็นความภาคภูมิใจอีกครั้งหนึ่งที่บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ “CPN” ได้รับเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนีแห่งความยั่งยืน Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) ประจำปี 2561 ในกลุ่ม DJSI World เป็นปีแรก และอยู่ในกลุ่ม DJSI Emerging Markets เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน โดย CPN เป็นบริษัทในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทยรายแรกและรายเดียวที่ได้รับเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนี DJSI ซึ่งเป็นดัชนีประเมินประสิทธิภาพการดำเนินงานธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทชั้นนำระดับโลก แสดงถึงความสำเร็จของ CPN ในการนำแนวทางการพัฒนาธุรกิจและเติบโตอย่างยั่งยืนมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ตอกย้ำวิสัยทัศน์ในการเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในระดับภูมิภาค

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ มาเลเซีย และเวียดนาม โดยมีแผนพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ เช่น ในปี 2561 ได้เปิดให้บริการ เช็นทรัลภูเก็ต ฟลอเรสตา เพื่อเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวของโลกยกระดับให้ภูเก็ตเป็นเมืองตากอากาศชายทะเลที่ครบครันและสมบูรณ์แบบด้วยไลฟ์สไตล์ การพักผ่อนแบบลักซูรี่ พร้อมด้วยเอ็นเตอร์เทนเมนต์และแอ็กแทรคชันระดับโลก นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ มีแผนธุรกิจในประเทศ ได้แก่ การเปิดให้บริการ เช็นทรัล วิลเลจ ซึ่งเป็น International Luxury Outlet ที่สมบูรณ์แบบแห่งแรกในประเทศไทย เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ตามด้วยโครงการเช็นทรัลพลาซาอยุธยา (กำหนดเปิดปี 2563) ที่จะป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตและจุดหมายด้านการท่องเที่ยวแห่งใหม่ของจังหวัดอยุธยา สำหรับการขยายธุรกิจในประเทศนั้น บริษัทฯ จะเปิดให้บริการ เช็นทรัลโอ-ซีดี ในประเทศมาเลเซียอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่ครบวงจรแห่งใหม่ในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์

ด้านการพัฒนาธุรกิจใหม่ในอนาคต บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development)

ที่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ได้แก่ ศูนย์การค้า สำนักงาน ที่พักอาศัย และโรงแรม อย่างครบวงจร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับศูนย์การค้าและใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่า อีกทั้งสร้างเสริมรายได้ในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้บุกเบิกโครงการที่อยู่อาศัยภายในบริเวณศูนย์การค้า โดยในปีที่ผ่านมาสามารถโอนโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการแรกที่จังหวัดเชียงใหม่ ระยอง และขอนแก่น ให้กับลูกค้าตามแผนที่กำหนดไว้พร้อมกันนั้นได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ในบริเวณศูนย์การค้าอีก 3 แห่งในจังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย และนครราชสีมา ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี มียอดจองเต็มจำนวน และยังได้เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ในทำเลใกล้กับศูนย์การค้า ซึ่งจากการสำรวจพบความต้องการซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยจริง นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้ดำเนินธุรกิจเชิงรุก โดยในปีที่ผ่านมา CPN ได้เข้าถือหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ (GLAND) สัดส่วนร้อยละ 67.53 ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสการขยายธุรกิจจากสินทรัพย์และที่ดินที่มีศักยภาพในย่านพระราม 9 และพหลโยธิน ซึ่งเป็นย่าน CBD ที่สำคัญของกรุงเทพฯ และก่อนหน้านี้บริษัทฯ ได้ประกาศร่วมลงทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมบนทำเลโดดเด่นใจกลางเมืองย่านสีลม

นอกจากการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ แล้ว CPN ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปในยุคเทคโนโลยีดิจิทัล ซึ่งถือเป็นความท้าทายของบริษัท ที่จะต้องพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นมากกว่าสถานที่ซื้อหาสินค้าและบริการเท่านั้น แต่ต้องสามารถมอบประสบการณ์ความสุขที่หาไม่ได้บนโลกออนไลน์ให้กับผู้มาใช้บริการอีกด้วย ดังนั้น CPN จึงได้ต่อยอดจุดแข็งของการเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้า โดยยกระดับศูนย์การค้าของบริษัท ให้เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ของชุมชนและสังคมยุคใหม่ ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมายและครบครันในทุกมิติ พร้อมนำเสนอประสบการณ์และสร้างแรงบันดาลใจให้กับผู้ที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังผลักดันให้ศูนย์การค้าของเรามีบทบาทเป็นศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) เพื่อเป็นสถานที่พบปะ ทำกิจกรรมร่วมกันของคนในชุมชนนั้น ๆ รวมทั้งนำความเจริญไปสู่ทุกพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปทำธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการสนับสนุนธุรกิจของผู้ประกอบการท้องถิ่น ส่งเสริมและยกระดับศิลปวัฒนธรรมของชุมชน โดยการจัดพื้นที่สำหรับจำหน่ายสินค้าชุมชนและสถานที่จัดงานสำคัญ เป็นต้น

เพื่อให้ศูนย์การค้าของ CPN เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง บริษัทฯ ยังได้ริเริ่มกลยุทธ์ Destination Concepts เพื่อสร้างสรรค์พื้นที่ภายในศูนย์การค้าให้สามารถตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์และความชื่นชอบของคนหลากหลายกลุ่ม เช่น Family Destination พื้นที่สำหรับเชื่อมโยงคนในครอบครัวให้ทำกิจกรรมร่วมกัน Food Destination ศูนย์รวมร้านอาหารหลากหลายครบทุกรูปแบบ Fashion Destination ศูนย์รวมสินค้าแฟชั่นหลากหลายแบรนด์และสไตล์ พร้อมทั้งกิจกรรมสร้างแรงบันดาลใจและนำเสนอเทรนด์ใหม่ ๆ Sport Destination ศูนย์รวมสำหรับคนรักสุขภาพและชื่นชอบกีฬาและการออกกำลังกาย และ Co-working Destination พื้นที่สำหรับผู้มีความคิดสร้างสรรค์ ต้องการหาแรงบันดาลใจที่มาพบปะแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างกัน เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ในศูนย์การค้าให้สอดคล้องกับแนวคิดดังกล่าว ดังเช่นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปรับโฉมเซ็นทรัลเวิลด์ครั้งใหญ่ ให้เป็นศูนย์รวมจุดหมายในการใช้ชีวิตระดับโลก ภายใต้แนวคิด “Central to your wOrld” รวบรวม Destination Concept หลากหลายรูปแบบดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้บุกเบิกธุรกิจแพลตฟอร์มใหม่ ๆ โดยร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญในด้านต่าง ๆ เพื่อสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ ที่จะเป็เน็กเบ็ดสำคัญให้กับศูนย์การค้า ไม่ว่าจะเป็นการสร้างสรรค Attraction ระดับโลกที่เซ็นทรัล ภูเก็ต ได้แก่ “Aquaria” อควาเรียมรูปแบบใหม่ครั้งแรกในประเทศไทย และร่วมลงทุนในเอ็มปาร์ค “โตรกฏี มหัศวรรษสามโลก” สร้าง

ปรากฏการณ์ท่องเที่ยวพวงกัยแบบสามมิติที่แปลกใหม่ที่สุด และล่าสุด บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับบริษัท Common Ground Group จากประเทศมาเลเซีย พัฒนารูทิง Co-working Space ในประเทศไทย ภายใต้แบรนด์ “Common Ground” เพื่อเชื่อมโยงศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานในอนาคต เช่นเดียวกับที่ในช่วงต้นปี 2561 บริษัทฯ ได้พันธมิตรชั้นนำอย่าง IKEA เปิดให้บริการสาขา “อิกะยา บางใหญ่” เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ตอกย้ำความเป็นสุดยอดศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Super-regional mall) โดยเป็นอิกะยาสโตร์โมเดลใหม่ที่สดใหม่ที่สุดในไทยและมีขนาดใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีทางเข้าเชื่อมต่อกับศูนย์การค้าทุกชั้น และมีเคาน์เตอร์จ่ายเงินในทุกๆ ชั้นรวมถึง 29 จุด ให้ลูกค้าช้อปปิ้งได้สะดวกขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สานต่อโครงการส่งเสริมและสร้างความแข็งแกร่งให้กับผู้ประกอบการ SMEs ของไทย ในโครงการ CPNlead (Leading Entrepreneur Advanced Development) ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง เพื่อพัฒนาส่งเสริมคู่ค้าและผู้ประกอบการรุ่นใหม่ให้สามารถต่อยอดและขยายธุรกิจได้ด้วยตนเอง และเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัทฯ ซึ่งนอกจากจะส่งเสริมนโยบายภาครัฐและเศรษฐกิจในภาพกว้างแล้ว ยังเป็นการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ ๆ ให้กับศูนย์การค้า เพิ่มทางเลือกของการเลือกซื้อสินค้าและบริการให้กับผู้บริโภคอีกด้วย สำหรับการสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่น และ SMEs ในรูปแบบอื่น ๆ ได้ดำเนินกิจกรรม SMEs Market Place ทั้งรูปแบบกิจกรรมการตลาด และพื้นที่ขายสินค้าประจำ นอกจากนี้ ยังได้มีการริเริ่มพัฒนาระบบเพื่อเชื่อมต่อธุรกิจการขายสินค้าในรูปแบบออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อเพิ่มช่องทางการขายให้กับร้านค้าในศูนย์การค้าในอนาคต ขณะเดียวกันก็เปิดโอกาสให้กับผู้ประกอบการออนไลน์ได้เปิดร้านค้าภายในศูนย์การค้า

ในด้านการให้บริการลูกค้าและผู้ประกอบการ บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีเข้ามาอำนวยความสะดวกให้ผู้บริโภคและร้านค้า โดยเริ่มจากการนำระบบการชำระเงิน QR Code (Quick Response Code) เข้ามาช่วยให้การซื้อขายสะดวกรวดเร็วขึ้น และสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่จะสนับสนุนสังคมไร้เงินสด อีกทั้งได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับลูกค้าโดยเปิดตัว Line Official Account “central Life” (@centrallife) เพื่อเข้าถึงไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้ายุคใหม่ ในการส่งข่าวสาร กิจกรรม และบริการใหม่ ๆ พร้อมทั้งระบบค้นหาร้านค้าและนำทางไปสู่ร้านค้า (Indoor Map Navigation) และระบบการจองที่จอดรถ ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังได้พัฒนา “CPN Serve” Application เพื่อให้ร้านค้าผู้เช่าติดต่อบริการกับบริษัทฯ ได้สะดวกรวดเร็วขึ้น สำหรับการบริการภายในสำนักงานและลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารศูนย์การค้า ได้นำระบบ Smart Office มาใช้เพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดการใช้กระดาษ หรือระบบจัดการการใช้พลังงานในศูนย์การค้า เป็นต้น

ทั้งนี้ จากการดำเนินธุรกิจตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามแผนที่วางไว้ รวมถึงการได้รับรางวัลในด้านต่างๆ เช่น Drive Award 2018 สาขา Financial Excellence ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง ซึ่งมอบให้กับองค์กรที่มีการบริหารจัดการทางการเงินที่ดีเยี่ยม มีกลยุทธ์ทางการเงิน ยึดหลักธรรมาภิบาล และมีผลการดำเนินงานทางการเงินที่ดี และรางวัล Outstanding Company Performance Awards สำหรับบริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานโดดเด่นและการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งได้รับรางวัล Thailand's Top Corporate Brands 2018 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 สำหรับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าแบรนด์สูงสุดในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย นอกจากนี้ความภาคภูมิใจทางธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ยังรู้สึกภาคภูมิใจทุกครั้งที่เห็นผู้บริโภคมีความสุขเมื่อเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และภูมิใจที่เห็นชุมชนที่อยู่โดยรอบและผู้ประกอบการจำนวนมากที่ได้พัฒนาและเจริญเติบโตคู่ไปกับการทำธุรกิจของบริษัทฯ

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ผู้เช่า ลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการ คู่ค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ตลอดจนหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ตลอดจนพนักงานทุกคนที่ทุ่มเทอย่างเต็มที่ภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อให้ลูกค้า ผู้เช่า ได้รับการดูแลอย่างดี ส่งผลให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ทั้งด้านการเติบโตของรายได้ การขยายสาขา รวมถึงการร่วมกันประหยัดพลังงานและใส่ใจสิ่งแวดล้อม ชุมชน สังคมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง ทั้งนี้บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาลและสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และหวังว่าทุกท่านจะร่วมกันพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ อย่างยั่งยืน



นายสุกรีชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ



นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 4 ท่าน โดยมีนายไพฑูรย์ ทวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายการุณ กิตติสถาพร นางโชติกา สอนานนท์ และนายวิธวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้น 8 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ และประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพ มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชี เกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมในทุกมิติ รวมทั้งสนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีส่วนให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลทั้งในระดับประเทศและระดับสากล เช่น SET Sustainability Awards 2018 ในระดับ Outstanding และได้รับคัดเลือกเป็นสมาชิกใน DJSI เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญต่อกระบวนการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสมเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code)

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งผลักดันให้สำนักตรวจสอบภายในมีการพัฒนาทั้งในด้านบุคลากร และนำโปรแกรมมาใช้ โดยเฉพาะการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในงานตรวจสอบภายใน ในปี 2561 มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายในฉบับใหม่ และเป็นไปตามการปฏิบัติงานที่ดีจากข้อเสนอแนะของการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินอิสระภายนอก

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในที่ดำเนินการประจำปี ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลในเรื่องการทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่และมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางของหลักการ CG Code คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส และมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น และเน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการกำกับดูแล มีความเหมาะสม ผลเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

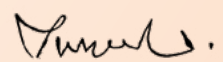
คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2561 ผลการประเมินด้านการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณงานเกี่ยวกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2562 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ญูมิโซย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2562 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 วงเงินไม่เกิน 8,565,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรับรองของบริษัทฯ ย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ วงเงินไม่เกิน 803,502 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2561 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวมในวันที่ 9 มกราคม 2562 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับส่วนที่ 2 แบ่งเป็น 6 ด้าน ดังนี้ 1) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ 2) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล 3) การสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ 4) การพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ 6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายไว้ภายใต้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



นายไพฑูรย์ กวีพล
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2561 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2560 ถึง 15 มกราคม 2561 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2561 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2561 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนด

- ค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2560 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประจำปี 2561 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
 4. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล
 5. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัท ประจำปี 2561 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งได้มีการพิจารณาความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นของบริษัท เกี่ยวกับมุมมองที่มีต่อองค์ประกอบและโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท
 6. พิจารณารับทราบนโยบายการจ่ายโบนัสพนักงานประจำปี 2560 และให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสพนักงานประจำปี 2560 อย่างเหมาะสม
 7. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2560 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 8. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านการบริหารกุนมนุษย์และการบริหารองค์กร เช่น แผนงานและผลการดำเนินงานในปี 2561 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนาบุคลากร เป็นต้น
 9. พิจารณารับทราบการปรับโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความคล่องตัวในการบริหารงานของบริษัทฯ
 10. พิจารณารับทราบเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนที่เกี่ยวกับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบกับผลการประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งออกโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ Dow Jones Sustainability Indices
 11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2561 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไขเนื่องจากกฎบัตรฉบับปัจจุบันมีความครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ และเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นายการุณ กิตติสถาพร
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้เกี่ยวข้อง ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร ซึ่งการระบุปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Factors) จะครอบคลุมทุกมิติ ทั้งในระดับองค์กรและในระดับหน่วยธุรกิจ เพื่อกำหนดกลยุทธ์การจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมในการลดปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และการบริหารจัดการของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง มีผลการดำเนินงานที่สำคัญโดยสรุปดังนี้

1. ทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี โดยพิจารณาจากพลวัตการเปลี่ยนแปลงภายนอก ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สภาพภูมิอากาศ และนวัตกรรมทางเทคโนโลยี ที่ส่งผลกระทบต่อรูปแบบการดำเนินชีวิตและพฤติกรรมของผู้บริโภค รวมถึงการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นทั้งจากคู่แข่งภายในอุตสาหกรรมเดียวกันและจากคู่แข่งรายใหม่จากอุตสาหกรรมทดแทนอื่น ๆ ประกอบกับปัจจัยภายในเพื่อกำหนด Risk Universe ซึ่ง

ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 5 ด้าน คือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ 5) ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากภัยอันตราย (Hazard Risk) ซึ่งได้กล่าวถึงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละด้านไว้ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง

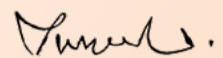
และได้สำรวจความคิดเห็นของคณะกรรมการนโยบาย ความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อ ประเมินความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรร่วมกัน

2. ทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) ที่อาจมี ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อพันธกิจเป้าหมาย กลยุทธ์ หรือ การดำเนินงานของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการนโยบาย ความเสี่ยงได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังต่อไปนี้
 - ก. ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ในการทำธุรกิจในตลาดใหม่หรือการทำธุรกิจ ใหม่ จากกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่มุ่งเติบโต ทั้งจากการ ปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำธุรกิจเดิมและแสวงหาโอกาส จากธุรกิจใหม่ ซึ่งการปรับตัวของบริษัทฯ เพื่อรองรับ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประ สบความสำเร็จของโครงการและชื่อเสียงของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ เช่น การปรับเปลี่ยนนโยบาย การปรับปรุงโครงสร้างการบริหาร การทบทวนกระบวนการปฏิบัติงาน การพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน ให้หลากหลายรองรับ การเติบโต เป็นต้น
 - ข. ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ของเทคโนโลยีที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน รวมถึง การเปลี่ยนแปลงที่อาจทำให้เกิดรูปแบบธุรกิจใหม่ ส่งผล ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ (IT Disruption) ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับตัวในการนำ เทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน กับคู่แข่งทางตรงและทางอ้อม และสามารถคว้าโอกาส ใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น โดยนำเทคโนโลยีใหม่มาพัฒนาเครื่องมือ ในการให้บริการและปฏิบัติงาน เพื่อตอบสนอง ความต้องการของลูกค้าและคู่ค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งพัฒนา ความรู้ความสามารถและการปรับตัวของพนักงานให้ พร้อมรับกับการเปลี่ยนแปลง ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลัก ในปี 2561 และดำเนินการต่อเนื่องในปีถัดไป
 - ค. ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (Cyber Security Risk) บริษัทฯ ตระหนักถึงภัยคุกคามด้านไซเบอร์ เนื่องจากปัจจุบันมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัล มาใช้เป็นช่องทางในการให้บริการลูกค้าและคู่ค้า การปฏิบัติ งานและจัดเก็บข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ที่เชื่อมต่อกับระบบ ภายนอกมากขึ้น ทำให้เกิดความเสี่ยงจากการโจรกรรม ข้อมูลและโจมตีผ่านระบบไซเบอร์ (Cyber-Attack) ซึ่งส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนิน ธุรกิจและชื่อเสียงของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีมาตรการ จัดการความเสี่ยงนี้ในหลาย ๆ ด้าน ได้แก่ 1) ด้านความ ปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ มีการพัฒนาและ

ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ทั้ง Hardware, Software และระบบเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง ให้ทันสมัยและสามารถ ป้องกันภัยจากการโจมตีในรูปแบบต่าง ๆ 2) ด้านบุคลากร มีการสร้างความตระหนักด้านความไม่ปลอดภัยทาง ไซเบอร์ และสื่อสารให้ความรู้ความเข้าใจในการใช้งานระบบ อย่างปลอดภัยผ่านสื่อในช่องทางต่าง ๆ รวมทั้งการ จัดการสัมมนาให้ความรู้จากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางจาก ภายนอก 3) ด้านการรับมือเมื่อเกิดเหตุ มีการปรับปรุงแผน ความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) และแผนกู้คืนข้อมูล เมื่อเกิดภัยพิบัติ (Disaster Recovery) ให้สอดคล้องกับ สภาพแวดล้อมและระบบคอมพิวเตอร์ที่ใช้อยู่ในการ ทำงานในปัจจุบัน และมีการซ้อมแผนดังกล่าว รวมทั้งได้ มีการจัดทำ Cyber Insurance เพื่อลดความเสียหาย หากเกิดเหตุ

3. พิจารณาเห็นชอบการจัดทำทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (Risk Register) กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
4. ติดตามสถานะความเสี่ยงของความเสี่ยงที่สำคัญ และพิจารณา แผนจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้องเหมาะสม (Risk Response Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner)
5. ติดตามการบริหารความเสี่ยงในระดับสาขา โดยมีการทบทวน ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และจัดทำแผนจัดการความเสี่ยง เหล่านั้นในทุกสาขาอย่างต่อเนื่อง
6. พิจารณาเห็นชอบการทบทวนระบบการบริหารความเสี่ยงให้ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในปัจจุบัน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้มีการรายงานผลการบริหาร ความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริหารรับทราบอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา การบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาครอบคลุม ปัจจัยเสี่ยงทุกด้าน มีการบริหารและติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯ ได้บริหารจัดการ ความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในระดับที่ ยอมรับได้ ซึ่งได้ช่วยส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุผลสำเร็จ ตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ได้อย่างสมบูรณ์



นายไพฑูรย์ กวีผล
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และยึดมั่นในหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนกำกับดูแล ติดตามแผนงาน และสื่อสารให้มีการปฏิบัติตามอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร โดยในปี 2561 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามลำดับซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2561 มีดังนี้

1. รับทราบเกี่ยวกับการรับรองการต่ออายุโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Recertification) เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 รวมทั้งพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง
2. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) เพื่อยกระดับด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้ยึดถือปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาและให้คำแนะนำแก่คณะทำงานในการจัดอบรมเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การดำเนินนโยบายงดรับของขวัญของบริษัทฯ ตลอดจนกิจกรรมรณรงค์สื่อสารที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ เพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
4. จัดให้มีการประเมินตนเองตามหลักบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) สำหรับพนักงานและผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 ได้มีการปรับรูปแบบคำถามให้กระชับและตรงประเด็นมากขึ้น เพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการพัฒนาแผนการดำเนินงานและปลูกฝังวัฒนธรรมด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีทั่วทั้งองค์กรต่อไป

5. นำแนวทาง “เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในกรอบสหประชาชาติ (The United Nations Sustainable Development Goals: SDGs)” ที่สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจ จำนวน 8 เป้าประสงค์ มาผนวกในการกำหนดประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน และกำหนดกลยุทธ์ แผนงาน และเป้าหมายในการดำเนินการให้สอดคล้องเป็นรูปธรรมมากขึ้น
6. พิจารณาทบทวน และอนุมัติประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญ เพื่อใช้ในการกำหนดกลยุทธ์สู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life) โดยบูรณาการและกำหนดเป็นตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนในแผนกลยุทธ์องค์กร และติดตามผลรายไตรมาส มุ่งเน้นในการกระจายความเสี่ยง การพัฒนานวัตกรรม การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย และความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ
7. นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งนำมาใช้ในการรับฟัง และสร้างความผูกพันกับผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ
8. พิจารณาเห็นชอบแนวทางการลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาด และการใช้เชื้อเพลิงในการดำเนินงานของศูนย์การค้า อีกทั้งนำโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด 32 โครงการขอรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรตามแนวทางสากล และนำโครงการที่มีความพร้อมขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียวในระดับสากล LEED : Leadership in Energy & Environmental Design
9. สนับสนุนและพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนให้แข็งแกร่ง โดยตั้งมั่นในการส่งเสริมทั้งผู้ประกอบการท้องถิ่นและผู้ประกอบการรายย่อยได้มีเวทีในการจัดจำหน่าย มีช่องทางในการทำตลาด มีความรู้และทักษะในการทำธุรกิจค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรด รวมไปถึงสนับสนุนให้เกิดการจ้างงานท้องถิ่นโดยบริษัท และโดยคู่ค้าและผู้รับเหมา
10. เป็นแบบอย่างที่ดีในบทบาทผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) เพื่อผลักดันให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนตามที่กำหนดไว้ รวมทั้งสอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนรับทราบและติดตามสถานการณ์ภาวะตลาดและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก

ตามกรอบสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือ Environment Social Governance (ESG)

11. สร้างการมีส่วนร่วมโดยการพบปะ สื่อสาร และสร้างความเข้าใจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และสังคม ผ่านการประชุม การสัมมนา การแบ่งปันข้อมูล การจัดกิจกรรม และสื่อประชาสัมพันธ์ที่เหมาะสมทั้งภายในและภายนอกองค์กร

ด้วยความตั้งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน สร้างสมดุลทั้งการเติบโตในด้านผลประโยชน์และการใส่ใจผู้มีส่วนได้เสีย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง ส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกเป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices 2018) ของกลุ่มดัชนีหลักทั่วโลก (DJSI World) ในกลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเป็นปีแรก และเป็นสมาชิกของกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า ตลอดจนได้รับการรับรองจากหน่วยงานวิเคราะห์ดัชนีความยั่งยืนในระดับสากลอื่น ๆ อาทิ FTSE4Good Index Series และ MSCI Global Sustainability Indexes รวมไปถึงการได้รับรางวัล SET Sustainability Awards 2018 ประเภท Outstanding จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการรับรองจากสถาบันต่าง ๆ เหล่านี้ เปรียบเสมือนเครื่องยืนยันความสำเร็จจากการร่วมมือร่วมใจและตั้งใจจริงของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอาหารและเครื่องดื่มตามกรอบความยั่งยืน เพื่อสร้างให้เกิดสมดุลใน 3 ด้าน คือ ทั้งในด้านการสร้างผลประโยชน์ที่ดี (Profit) การคำนึงถึงความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย (People) และการใส่ใจในสิ่งแวดล้อม (Planet) อันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประเทศชาติและสังคมโลกอย่างยั่งยืนที่แท้จริง



นายปรีชา เอกคุณกุล
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

1. **ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์**
ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

2. **นายสุกฤษฎี จิราธิวัฒน์**
ประธานกรรมการ

3. **นายไพฑูรย์ ทวีผล**
กรรมการอิสระ

4. **นายการุณ กิตติสถาพร**
กรรมการอิสระ

5. **นางโชติกา สวานานนท์**
กรรมการอิสระ

6. **นายวิรัตน์ ชุตีเชษฐพงศ์**
กรรมการอิสระ

7. **นายสุกฤทัยเกียรติ จิราธิวัฒน์**
กรรมการ

8. **นายสุกฤษดิ์ จิราธิวัฒน์**
กรรมการ

9. **นายสุกฤษธร จิราธิวัฒน์**
กรรมการ

10. **นายกอบชัย จิราธิวัฒน์**
กรรมการ

11. **นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์**
กรรมการ

12. **นายปรีชา เอกคุณากุล**
กรรมการ

คณะผู้บริหาร



1. นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. นายสุกฤษฎิ์ จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

4. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง

5. นายปรกรณ์ พรธนะแพทย์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานคอมพิวเตอร์

6. นายชนวัฒน์ เจื้อววัฒนสกุล
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ

พัฒนาการที่สำคัญในปี 2561



มีนาคม

การเปิดตัว อิเกีย บางใหญ่ ที่เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต

อิเกีย บางใหญ่ เป็นซูเปอร์สโตร์รูปแบบใหม่และใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พื้นที่รวมกว่า 50,000 ตร.ม. มีทางเข้าออกเชื่อมต่อกับเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ถึง 3 ชั้น การมี IKEA ซึ่งเป็นแบรนด์เฟอร์นิเจอร์ระดับโลกเป็นพันธมิตรช่วยต่อยอดให้เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เป็นสุดยอดศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Super Regional Mall) เพื่อรองรับความเจริญฝั่งกรุงเทพฯ ตะวันตก ย่านบางใหญ่



เมษายน

การจ่ายปันผล 1.40 บาทต่อหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานปี 2560 ในอัตรา 1.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 6,283,200,000 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ร้อยละ 46.3 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2560 ซึ่งประกอบด้วยร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล และร้อยละ 64.4 ของรายได้จากเงินชดเชยประกันภัย



พฤษภาคม

ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) จำนวน 194,926,920 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 22.93 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด 850,000,000 หุ้น มูลค่ารวมประมาณ 2,141.4 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารของ DTC แต่อย่างใด

แผนการเปิดศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่ง เซ็นทรัล วิลเลจ

ศูนย์การค้ารูปแบบ International Luxury Outlet ระดับโลกแห่งแรกในประเทศไทย ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 100 ไร่ ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ รองรับทั้งนักท่องเที่ยวต่างชาติและลูกค้าชาวไทย มีร้านค้าหลากหลายกว่า 235 ร้านค้า ทั้งสินค้าแบรนด์เนมและแบรนด์แฟชั่นไลฟ์สไตล์ ร่วมด้วยร้านอาหารต่าง ๆ โรงแรม สนามเด็กเล่น ในบรรยากาศอันรื่นรมย์ของธรรมชาติผสมผสานกับพื้นที่เอนกประสงค์ ด้วยการตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย โดยจะเปิดให้บริการภายในไตรมาส 3 ปี 2562

เซ็นทรัลพลาซา อโยธยา

เป็น Lifestyle Destination แห่งใหม่ริมถนนสายเอเชีย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่ผสมผสานเอกลักษณ์เมืองมรดกโลกเข้ากับความร่วมมือ โดยจะเป็นแลนด์มาร์กด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดและศูนย์กลางการใช้ชีวิต และเป็นจุดแวะพักที่ดีที่สุดสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติและลูกค้าภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดใกล้เคียง โดยจะเปิดให้บริการในปี 2563



มิถุนายน

การขยายระยะเวลาการเช่าที่ดิน ของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

CPN ได้ทำสัญญาขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ต่ออีก 30 ปี สิ้นสุดปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) ซึ่งการทำรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถทำการบริหารและพัฒนาศูนย์การค้าได้อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาเงื่อนไขและราคาการต่อสัญญาเช่าช่วงที่ดินและการเช่าอาคาร เพื่อเสนอสิทธิให้แก่ผู้ประสงค์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) ได้พิจารณาเป็นลำดับต่อไป



สิงหาคม

เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 จัดงานเปิดตัว โฉมใหม่ หลังการปรับปรุงครั้งใหญ่

เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 จัดงาน Grand Opening เปิดตัวโฉมใหม่ภายใต้แนวคิดที่ต้องทำให้ศูนย์การค้าเป็น Center of Hip Lifestyle Quality ด้วยร้านอาหารและ Destination Concepts ใหม่ ๆ ร่วมด้วยการตกแต่งในบรรยากาศธรรมชาติใจกลางเมืองเพิ่มโซนใหม่และพื้นที่พักผ่อน รวมถึง Co-working Space และร้านค้าใหม่ ๆ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนในย่านพระราม 3 และชาวต่างชาติ



กันยายน

เปิดให้บริการ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า (Central Phuket Floresta)

เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2561 เชื่อมต่อกับเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล ทำให้เซ็นทรัล ภูเก็ตเป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ของประเทศไทย ตั้งอยู่ในใจกลางเมืองภูเก็ตบนพื้นที่ประมาณ 111 ไร่ ปกป้องในการเป็นลักซูรีเฟลิกซ์แห่งแรกของ CPN ที่ผสมผสานประสบการณ์การใช้ชีวิตและการพักผ่อนได้อย่างลงตัว ตอกย้ำความเป็น The Magnitude of Luxury & Leisure Resort Shopping Destination ระดับโลกอย่างสมบูรณ์ให้แก่กลุ่ม

นักท่องเที่ยวต่างประเทศ และกลุ่มลูกค้าท้องถิ่น อีกทั้งยังเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มี Attraction ได้แก่ 1) โครงการผจญภัยเสมือนจริงแบบสามมิติในโลกแฟนตาซี วอล์คเกอร์แห่งแรกของโลก 2) Aquaria อควาเรียมที่มีสัตว์น้ำต่าง ๆ รวมกว่า 25,000 ตัว และ 3) Tales of Thailand ศูนย์รวมวัฒนธรรมและวิถีชีวิตความเป็นไทยทั่วทุกภาค

ซื้อหุ้นบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ “GLAND”

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (ซีพีเอ็น พัทยา) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN ได้ซื้อหุ้นสามัญ GLAND ในสัดส่วนทั้งหมดร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายทั้งหมด โดยแบ่งเป็นการซื้อจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 50.43 และจากการทำคำเสนอซื้อ (Tender Offer) อีกร้อยละ 17.10 ที่ราคา 3.10 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 13,607 ล้านบาท โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวเนื่องจาก GLAND เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อขาย และเพื่อให้เช่าและบริการ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม ที่พักอาศัย และพื้นที่ค้าปลีก และ GLAND ยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินเปล่า (Land Bank) หลายแปลงที่จะนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Development) สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

สมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI)
CPN เป็นบริษัทแห่งเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นหนึ่งในแปดบริษัทของประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) ประจำปี 2561 ในกลุ่มดัชนียั่งยืนระดับโลก (DJSI World) เป็นปีแรก และในกลุ่มดัชนีตลาดเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า (ปี 2557-2561) สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

เปิดตัว โครงการคอนโดมิเนียม ฟิว พลา 34

โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ โครงการแรก เป็นคอนโด Low Rise สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร จำนวน 358 ยูนิต พร้อมอาคารคลับเฮ้าส์และสระว่ายน้ำ ออกแบบด้วยแนวคิด Live Everyday in Urban

Hideaway ตั้งอยู่ปากซอยพหลโยธิน 34 ทำเลเดินทางสะดวก ติดกับรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีเสนาเนียม ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว และมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

พฤศจิกายน

การร่วมทุนเพื่อประกอบธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทย

CPN ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท Common Ground Works Sdn. Bhd. และบริษัท MSB Asia Ltd. จากประเทศมาเลเซีย โดยจะจัดตั้งบริษัทร่วมทุนขึ้น ในสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนร้อยละ 51, 29 และ 20 ตามลำดับ เพื่อประกอบธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทย

เปิดขาย โครงการบ้านเดี่ยว นิยาม บรมราชชนนี

โครงการแนวราบระดับบนแห่งแรกของ CPN Residence ที่มีการออกแบบเฉพาะตัวในสไตล์ Modern Classic ออกแบบภายใต้แนวคิด นิยามของความสมบูรณ์แบบมีอยู่จริง เน้นความเป็นส่วนตัว และพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน ตั้งอยู่บนถนนบรมราชชนนี เดินทางสะดวกทั้งคู่นานลอยฟ้า และทางด่วนศรีรัช-วงแหวนรอบนอก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาชา ศาลายา

ธันวาคม

เปิดจอง โครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ็นท์ อูบลราชธานี

คอนโดมิเนียมในบริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา อูบลราชธานี เป็นอาคารสูง 14 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมดีไซน์ภายในสะท้อนเอกลักษณ์เฉพาะตัวแบบ Modern North East เพียงพร้อมด้วยไลฟ์สไตล์แห่งความสุขที่ครบครัน

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ



1



รางวัลและความสำเร็จ
ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ

รางวัลและความสำเร็จ
ด้านการสร้างแบรนด์และการตลาด



2

01

รางวัล Asia Pacific Property Awards
2018-2019 Award Winner in Retail
Development

.....

สุดยอดรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับเอเชียแปซิฟิก และเป็นที่ยอมรับในวงการค้าปลีกระดับโลก โดย CPN ได้รับรางวัลจากการพัฒนา เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ด้วยแนวคิดการออกแบบที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น และคอนเซ็ปต์ของศูนย์การค้าที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคใหม่ได้อย่างลงตัวสะท้อนการเป็นผู้นำในธุรกิจ

02

รางวัล "Thailand's Top Corporate
Brands 2018" ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

.....

รางวัลที่มอบให้กับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าแบรนด์สูงที่สุดในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ด้วยมูลค่าแบรนด์สูงถึง 161,686 ล้านบาท รางวัลนี้จัดโดยหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสื่อในเครือผู้จัดการ

03

Thailand's Most Social Power Brand 2018
(Shopping Plaza) จาก BrandAge Media

.....

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับคัดเลือกให้เป็นแบรนด์ที่ประสบความสำเร็จสูงสุดใน Social Media จากผลสำรวจ Thailand's Most Social Power Brand สำรวจโดย บิตายาส BrandAge และ WiseSight บริษัทวิเคราะห์ข้อมูลบนโลกโซเชียล โดยผลสำรวจทั้งหมดเป็นการเก็บข้อมูลจากผลงานของแบรนด์ในช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ 4 ช่องทาง ได้แก่ Facebook, Instagram, Twitter และ YouTube



รางวัลและความสำเร็จ ด้านการบริหารและการเงิน

04

รางวัล “Best CEO Awards 2018
หรือ รางวัลผู้บริหารสูงสุดยอดเยี่ยม”
จาก SET Awards 2018

.....

คุณปรีชา เอกคุณากุล กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ CPN ได้รับรางวัล “Best CEO Awards 2018 หรือ รางวัลผู้บริหารสูงสุดยอดเยี่ยม” ในงานประกาศรางวัล SET Awards 2018 จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร โดยผ่านการพิจารณาจากบริษัทที่ผ่านเกณฑ์กว่า 500 บริษัท ซึ่งรางวัลนี้มอบให้แก่ผู้บริหารระดับสูงสุดที่น่าพาองค์กรสู่ความสำเร็จ มีวิสัยทัศน์ และความสามารถเชิงกลยุทธ์ให้ความใส่ใจกับกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ตลอดจนเป็นผู้ที่ให้ความสำคัญต่อสังคมและธุรกิจ ที่สนับสนุนการสร้างที่ยั่งยืนให้แก่กิจการเป็นอย่างดี

05

รางวัล “Outstanding Company
Performance Awards”
จาก SET Awards 2018

.....

รางวัลดีเด่นด้านผลการดำเนินงาน ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ในตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท รางวัลนี้มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานโดดเด่น โดยพิจารณาจากผลประกอบการทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในประเด็นการเปิดเผยข้อมูลและคุณภาพของงบการเงิน

06

รางวัล “Drive Awards 2018
สาขา Finance Excellence”

.....

รางวัลที่มอบให้กับสุดยอดองค์กรชั้นนำระดับประเทศ ที่มีผลงานโดดเด่นในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในระดับมหภาคได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ควบคู่กับการสร้างความเปลี่ยนแปลงทางสังคม อันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณชนได้เป็นอย่างดี จัดโดยสมาคมนิสิตเก่า MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย CPN ได้รับรางวัล Finance Excellence สำหรับองค์กรที่มีกลยุทธ์ด้านบริหารการเงินดีเยี่ยม มีผลการดำเนินงานที่ดี และดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล สร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืน



MEMBER OF

**Dow Jones
Sustainability Indices**

In Collaboration with RobecoSAM

รางวัลและความสำเร็จด้านการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

07

สมาชิก Dow Jones Sustainability Indices 2018 หรือ DJSI ใน 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม DJSI World ประจำปี 2561 และกลุ่ม DJSI Emerging Markets ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

CPN เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ของไทยเพียงรายแรกและรายเดียวที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ โดยปีนี้ยกระดับขึ้นไปอยู่ในกลุ่มดัชนีโลก (World Index) เป็นปีแรก และกลุ่มตลาดประเทศเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 โดย DJSI เป็นดัชนีตลาดหลักทรัพย์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจระดับโลก ซึ่งอ้างอิงด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมมุมมองด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ดัชนีนี้เป็นความร่วมมือระหว่าง RobecoSAM Indices และ S&P Dow Jones Indices คัดเลือกบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลกที่มีผลการดำเนินงานทางธุรกิจที่โดดเด่นทั้งในด้านของมูลค่าตลาด ด้านการบริหารจัดการที่มีบรรษัทภิบาลที่ดี และการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม

08

รางวัล “รายงานความยั่งยืนประจำปี 2561” (Sustainability Report Award 2018) ประเภท Recognition

จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสถาบันไทยพัฒน์ ส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนและบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ให้ความสำคัญกับการจัดทำรายงานความยั่งยืน เพื่อเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานให้ครบถ้วนในด้านของสังคม เศรษฐกิจ ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

09

รางวัล “SET Sustainability Awards 2018” (บริษัทจดทะเบียนแห่งความยั่งยืน) และ “Thailand Sustainability Investment” (THSI) ประจำปี 2561

จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย CPN ได้รับรางวัล ดังนี้

รางวัล SET Sustainability Awards 2018 – Outstanding Awards สำหรับบริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนอย่างโดดเด่นในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท

รางวัล Thailand Sustainability Investment 2018 หรือหุ้นยั่งยืนประจำปี 2561 เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน โดยเป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social, and Governance: ESG) ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดทำขึ้นให้สอดคล้องกับมาตรฐานในระดับสากล เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในหุ้นที่มีคุณภาพและคาดหวังผลตอบแทนที่ต่อเนื่องในระยะยาว

10

การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการ
ของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2561
อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 10

จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจาก
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย CPN
ได้รับการประเมินให้อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”
ตั้งแต่ปี 2552-2561



11

11

การได้รับการรับรองต่ออายุเป็นสมาชิก
แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย
ในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

บริษัทฯ เข้าร่วมโครงการ CAC ซึ่งเป็นความ
ร่วมมือระหว่างองค์กร 8 แห่ง ประกอบด้วย
หอการค้าไทย หอการค้าร่วมต่างประเทศใน
ประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคาร
ไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรม
ท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย ตั้งแต่ปี 2558
และจะต้องดำเนินการขอรับรองทุก ๆ 3 ปี
ด้วยการดำเนินการในด้านการต่อต้านการ
ทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้
บริษัทฯ ได้รับการรับรองต่ออายุเป็น
แนวร่วมฯ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561



13

รางวัลและความสำเร็จด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

12

รางวัล “Thailand Energy Awards
2018”

สุดยอดรางวัลด้านพลังงานไทยระดับสากล
รางวัลดีเด่นการลดใช้พลังงานและ
ลดโลกร้อน เป็นรางวัลที่แสดงความชื่นชม
ยกย่องโรงงาน อาคาร บุคลากร และ
ผู้มีส่วนส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดการอนุรักษ์
พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน
จัดโดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและ
อนุรักษ์พลังงาน (พว.) กระทรวงพลังงาน
โดย CPN ได้รับ 4 รางวัล ดังนี้

**รางวัลดีเด่น ประเภทอาคารควบคุม จำนวน
2 รางวัล** มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล
พลาซา ขอนแก่น และศูนย์การค้าเซ็นทรัล
เฟสติวัล เชียงใหม่

**รางวัลดีเด่น ประเภทอาคารสร้างสรรค์เพื่อ
การอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่) จำนวน 2
รางวัล** มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา
เวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา
นครศรีธรรมราช

13

รางวัล “ฉลากแบบอาคารอนุรักษ์พลังงาน
ประจำปี 2561” (BEC Awards 2018)

โครงการบริหารศูนย์ประสานงานการ
ออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน
กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์
พลังงาน (พว.) มอบฉลากรับรอง
มาตรฐานการออกแบบอาคารที่มี
ประสิทธิภาพพลังงานสำหรับอาคารใหม่
ให้ CPN จำนวน 2 รางวัล ดังนี้

ระดับดีเด่น ประเภทศูนย์การค้า มอบให้แก่
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา

ระดับดีมาก ประเภทศูนย์การค้า มอบให้แก่
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2561

ในปี 2561 เศรษฐกิจไทย (GDP) ขยายตัวร้อยละ 4.1 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่เติบโตร้อยละ 4.0 เป็นผลจากแรงขับเคลื่อนที่สำคัญ คือ 1) การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่อง เป็นผลจากการกระจายตัวมากขึ้นของรายได้ครัวเรือนนอกภาคเกษตร และการจ้างงานที่ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในภาคอุตสาหกรรมและเกษตรกรรม 2) การส่งออกสินค้าและบริการปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของการค้าโลกในช่วงครึ่งปีแรก แต่ชะลอตัวลงในช่วงครึ่งหลังของปีเนื่องจากได้รับผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน 3) การท่องเที่ยวยังเติบโตต่อเนื่อง จากการที่ประเทศไทยยังคงเป็นเป้าหมายการพักผ่อนของนักท่องเที่ยวทั่วโลก และศูนย์รวมการประชุมและสัมมนาต่าง ๆ ที่ขยายตัวต่อเนื่อง 4) การลงทุนของภาครัฐและเอกชนขยายตัวในอัตราที่เพิ่มขึ้น จากการเร่งลงทุนของภาครัฐและการขยายตัวของกิจกรรมการผลิต และ 5) อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 1.1 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย ตามการเพิ่มขึ้นของราคาพลังงาน อาหาร และเครื่องดื่มเป็นสำคัญ

การบริโภคภาคเอกชนในประเทศปรับตัวดีขึ้น โดยขยายตัวร้อยละ 4.6 เทียบกับร้อยละ 3.0 ในปี 2560 จากการใช้จ่ายของผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูงเป็นหลัก โดยปรับตัวดีขึ้นตามเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ขณะที่ครัวเรือนรายได้ต่ำฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป สะท้อนจากรายได้เกษตรกรที่ยังหดตัวและรายได้ของกลุ่มลูกจ้างขยายตัวเพียงเล็กน้อย การบริโภคภาคเอกชนในแต่ละภูมิภาคโดยรวมฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แรงขับเคลื่อนสำคัญยังอยู่ที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคตะวันออกเฉยงเหนือ และภาคเหนือขยายตัวเท่ากันที่ร้อยละ 4.0 ขณะที่ภาคใต้ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.0 เนื่องจากรายได้ของผู้ผลิตและส่งออกสินค้าทางพาหนะปรับปรุงปรับตัวลดลงส่งผลต่อการบริโภคโดยรวม ในส่วนของหมวดสินค้าขยายตัวต่อเนื่องในเกือบทุกหมวด โดยเฉพาะสินค้าคงทนและสินค้าทั้งคงทน อย่างไรก็ตาม หนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 77.8 ต่อ GDP ยังคงเป็นอุปสรรคต่อการบริโภคโดยรวม

การส่งออกสินค้าในปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 7.7 ชะลอลงจากร้อยละ 9.8 ในปี 2560 แต่ยังอยู่ในอัตราที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2556-2560) โดยเป็นการชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลังจากตลาดจีนและสินค้ากลุ่มอิเล็กทรอนิกส์และรถยนต์ซึ่งสอดคล้องกับหลายประเทศในภูมิภาคเอเชีย อย่างไรก็ตาม ตลาดส่งออกหลัก (สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น และสหภาพยุโรป) โดยรวมขยายตัวร้อยละ 7.7 โดยเฉพาะญี่ปุ่นขยายตัวร้อยละ 13.0 ขณะที่ตลาดรองอย่างอินเดียขยายตัวร้อยละ 17.0 อาเซียน (9) ขยายตัวร้อยละ 14.0 ส่วนจีนขยายตัวเพียงร้อยละ 2.3

การลงทุนโดยรวมในประเทศขยายตัวในอัตราที่สูงขึ้นจากปีก่อนหน้า จากการเร่งการลงทุนของภาครัฐที่ขยายตัวร้อยละ 3.3 จากที่เคยหดตัวร้อยละ 1.2 ในปี 2560 เช่นเดียวกับการลงทุนภาคเอกชนที่ปรับตัวดีขึ้นเป็นร้อยละ 3.9 จากร้อยละ 2.9 โดยเป็นการปรับเพิ่มขึ้นจากกลุ่มผู้ผลิตเพื่อส่งออกและตามทิศทางของแผนการลงทุนของภาครัฐเป็นสำคัญ ในส่วนของการลงทุนของธุรกิจค้าปลีก เช่น Modern Trade ยังมีการขยายการลงทุนและขยายสาขา รวมทั้งปรับปรุงใหม่อย่างต่อเนื่อง

การท่องเที่ยวไทยปี 2561 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวน 38 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 จากปี 2560 โดยประเทศที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามามากที่สุดคือจีน (ร้อยละ 8) เกาหลีใต้ (ร้อยละ 5) มาเลเซีย (ร้อยละ 16) และลาว (ร้อยละ 4) ตามลำดับ ส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติหลักที่มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือฮ่องกง (ร้อยละ 25) มาเลเซีย (ร้อยละ 16) อินเดีย (ร้อยละ 12) และเวียดนาม (ร้อยละ 10) ขณะที่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ไทยอยู่ที่ 2 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 ทั้งนี้คาดว่า การขยายตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงเป็นปัจจัยช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยต่อไป

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562

ทิศทางเศรษฐกิจไทยในปี 2562 มีแนวโน้มขยายตัวชะลอเล็กน้อยที่ร้อยละ 4.0 เปรียบเทียบกับร้อยละ 4.1 ในปี 2561 อย่างไรก็ตาม ค่าเฉลี่ยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2556-2560) อยู่ที่ร้อยละ 2.8 ต่อปี โดยอุปสงค์ในประเทศจะยังเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ โดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชนที่มีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องที่ร้อยละ 4.2 การลงทุนภาคเอกชนจะปรับตัวดีขึ้นตามแนวโน้มการเร่งการลงทุนภาครัฐที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.6 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ๆ และการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้กำลังการผลิตที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.7 และการท่องเที่ยวยังคงเติบโตตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.2 ขณะที่อุปสงค์ต่างประเทศคาดว่าจะชะลอลงตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญ โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกาและจีน รวมทั้งผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าโดยคาดว่าจะการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 3.8

อย่างไรก็ดี เศรษฐกิจไทยยังต้องเผชิญกับความท้าทาย ทั้งความไม่แน่นอนทางการเมืองจากการเลือกตั้งที่จะมีขึ้น และความเสี่ยงจากระบบเศรษฐกิจและการเงินโลกที่ยังมีความผันผวนและอาจขยายตัวต่ำกว่าการคาดการณ์จากความไม่แน่นอนของ 1) มาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน



2) การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และ 3) ความเสี่ยงที่สหราชอาณาจักรจะไม่สามารถบรรลุข้อตกลงเกี่ยวกับการเจรจาเพื่อออกจากสหภาพยุโรป โดยทั้ง 3 ปัจจัยนี้จะส่งผลกระทบต่อภาคส่งออกสินค้าของไทย 4) ความล่าช้าในการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวจีนและรัสเซีย จากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และการอ่อนค่าของเงินหยวนและเงินรูเบิลของรัสเซีย 5) อัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกปรับเพิ่มขึ้นเร็วกว่าปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ ทำให้ต้นทุนการผลิตและอัตราเงินเฟ้อสูงขึ้นมีผลกระทบต่อ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม*

อุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2561

อุตสาหกรรมค้าปลีกในไทยคิดเป็นร้อยละ 15.0 ของ GDP รวมทั้งประเทศ และในปี 2561 มีการเติบโตในอัตราร้อยละ 10.0 จากร้อยละ 6.0 ในปี 2560 ในส่วนที่เป็นห้างสรรพสินค้าและร้านค้าทั่วไปขยายตัวร้อยละ 4.0 โดยเป็นการขยายตัวของสินค้าคงทนและทั้งคงทนเป็นสำคัญ ขณะที่สินค้าอุปโภคบริโภคยังขยายตัวในอัตราที่ต่ำ โดยกำลังซื้อส่วนใหญ่มาจากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้

ระดับกลางและระดับบนและผู้มีรายได้ประจำ ขณะที่ผู้บริโภคที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง และกลุ่มเกษตรกรในต่างจังหวัดซึ่งเป็นกลุ่มฐานรากเริ่มมีการฟื้นตัวแต่ยังไม่แข็งแรง เนื่องจากรายได้เกษตรกรยังขยายตัวช้า รวมทั้งการหนีครัวเรือนสะสมอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติในกรุงเทพฯ และตามเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เป็นแรงสนับสนุนสำคัญของเศรษฐกิจในแต่ละภูมิภาค

รายงานวิจัยของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด เปิดเผยว่า พื้นที่ตลาดค้าปลีกมีการขยายตัวต่อเนื่อง โดยในปี 2561 มีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นประมาณ 89,657 ตารางเมตร ส่งผลให้พื้นที่ค้าปลีกรวมทั้งหมดในกรุงเทพฯ หาดใหญ่ และพื้นที่โดยรอบอยู่ที่ประมาณ 7,968,326 ตารางเมตร โดยพื้นที่ค้าปลีกเปิดในปี 2561 แบ่งเป็น ศูนย์การค้าประมาณร้อยละ 56.0 ตามด้วยศูนย์การค้าขนาดย่อมร้อยละ 35.0 และพื้นที่ค้าปลีกสนับสนุนประมาณร้อยละ 9.0 ตามลำดับ และภาพรวมอัตราการเข้าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) สูงกว่าร้อยละ 90.0**

* ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ธนาคารแห่งประเทศไทย กระทรวงพาณิชย์ และกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

** ที่มา: รายงานวิจัยพื้นที่ค้าปลีกไตรมาส 3 ปี 2561 ของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด

กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

พื้นที่โครงการ (Retail Gross Floor Area) ของศูนย์การค้าทั้งหมดในประเทศไทยปี 2561 อยู่ที่ 20.2 ล้านตารางเมตร และคาดการณ์ภายในปี 2562 จะอยู่ที่ 20.9 ล้านตารางเมตร โครงการใหม่ที่เกิดขึ้นในปี 2561 ได้แก่ โครงการไอคอนสยาม ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา ศูนย์การค้าเกตเวย์บางชื่อ และโครงการสิงห์คอมเพล็กซ์ และภายในปี 2562 จะมีโครงการศูนย์การค้าเปิดใหม่ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ศูนย์การค้าเดอะมาร์เก็ตแบงค็อก ศูนย์การค้ามิทซ์จตุจักร ศูนย์การค้าเอกมัยมอลล์ โครงการวิสซ์ดอม 101 โครงการสามย่านมิตรทาวน์ โครงการสยามพารากอนไฮปอนด์วิลเลจ โครงการพีเพิล พาร์ค อ่อนนุช และโครงการมาร์เก็ตเพลสดุสิต

ในภาวะตลาดปัจจุบัน ผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้เผชิญกับความท้าทายจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป โดยเน้นการสร้างประสบการณ์ การตอบสนองที่ตรงใจลูกค้า (Personalization) และความสะดวกรวดเร็ว รวมทั้งความท้าทายจากการเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) การเกิดขึ้นของ Lifestyle Retail และ New Concept Retail ซึ่งออกแบบการใช้พื้นที่ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของผู้บริโภคและนักท่องเที่ยวนอกเหนือจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของบริการส่งอาหาร (Food Delivery Services) ส่งผลให้ความสามารถในการให้บริการห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้ามีแนวโน้มน้อยลง ปัจจัยเหล่านี้เพิ่มความท้าทายให้กับผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ ผู้ประกอบการจึงต้องปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ในรูปแบบใหม่ๆ และพัฒนาการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้าและส่งเสริมประสบการณ์ใหม่ ๆ อยู่เสมอ

กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) และศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Retail)

ในปี 2561 ธุรกิจค้าปลีกในกลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อมมีจำนวนเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง แม้จะขยายตัวช้าลงจากหลายปีก่อน โดยในปีนี้มี การขยายเพิ่มขึ้น 47,000 ตารางเมตร และมีโครงการที่เปิดตัวในปี 2561 อาทิ มาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่ และลาซาล อเวนิว

ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งในรูปแบบโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมนี้มีการแข่งขันสูงทั้งจากร้านค้าชุมชนรอบข้างและศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ทำให้ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ต้องปรับตัวเพื่อสร้างความแตกต่างให้สามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของวิถีชีวิตและตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและนักท่องเที่ยวนอกเหนือจากการเลือกสถานที่ตั้งให้อยู่ในชุมชน การปรับปรุงและขยายโครงการ การหาผู้เช่าใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายและเทียบเคียงกับศูนย์การค้าขนาดใหญ่ การใช้กิจกรรมทางการตลาดเพื่อรักษาลูกค้าเดิมที่มีอยู่และขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ ๆ ต่อเนื่องไปจนถึงการจัดให้โครงการมี

สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ครบครัน โดยทั้งหมดนี้ต้องอาศัยความชำนาญในการบริหารภายใต้ความเสี่ยงและต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการกลุ่มนี้

กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

โครงการในกลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการใหม่มีไม่มากนัก แต่ได้มีการพัฒนาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีความหลากหลายของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองวิถีชีวิตของลูกค้าในชุมชนมากขึ้น และผู้ประกอบการยังคงมุ่งพัฒนาโครงการในรูปแบบร้านค้าขนาดเล็กอย่างต่อเนื่อง ในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อทั้งซูเปอร์มาร์เก็ตหรือที่เรียกว่า ‘ซูเปอร์คอนวีเนียนสโตร์’ และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store) เช่น มินิมาร์ท เทสโก้โลตัส เอกซ์เพรส ท็อปส์เดย์ และแม็กซ์แวลู กันใจ รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในรูปแบบตลาด เพื่อให้การขยายสาขาเป็นไปได้ง่าย ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายและเข้าถึงพื้นที่ห่างไกลมากขึ้น อีกทั้งยังมีการใช้ช่องทางออนไลน์เข้ามาอำนวยความสะดวกในการจับจ่ายสินค้าของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งในอนาคตอันใกล้ ช่องทางนี้น่าจะช่วยให้มีรายได้สำคัญ เนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนมาสู่การเน้นความสะดวกรวดเร็วเป็นสำคัญ

สำหรับภาพรวมกลุ่มร้านค้าสะดวกซื้อ เน้นการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ต่าง ๆ ให้มากที่สุด และเริ่มมุ่งเน้นการขยายสาขาผ่านการขายแฟรนไชส์ นอกจากนี้ยังมีการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวิถีการดำเนินชีวิตของคนในปัจจุบัน โดยเน้นการเป็นร้านอิมเมจสะดวกที่มีเครื่องดื่มและอาหารถูกสุขลักษณะที่หลากหลายในราคาที่เหมาะสมสำหรับทุกเพศ ทุกวัย มีสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ เน้นการให้บริการที่รวดเร็ว รูปแบบทันสมัย และนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างมากขึ้น โดยธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) จำหน่ายสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้ามาเลือกซื้อสินค้าที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว และยังมีการใช้สื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การลงทุนจากกลุ่มทุนต่างประเทศที่มีมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ต้องมุ่งเน้นการขยายสาขาและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด เพื่อสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มากขึ้น

แนวโน้มอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2562

ในปี 2562 ธุรกิจค้าปลีกคาดว่าจะเติบโตประมาณร้อยละ 4.0 - 6.0 ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โดยการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐจะช่วยกระตุ้นการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงธุรกิจพื้นที่ค้าปลีก และจะมีการเปิดตัวโครงการค้าปลีกรูปแบบผสมผสาน (Mixed-use Project) และรูปแบบใหม่มากขึ้น

โดยในปี 2562 จะมีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นเป็น 9.0 ล้านตารางเมตร ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากการเปิดให้บริการของโครงการสำคัญ ๆ หลายโครงการ โดยการเพิ่มขึ้นของอุปทานเป็นไปตามอุปสงค์ในตลาดที่ยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการขยายตัวของการใช้จ่ายของผู้บริโภคในเมือง โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ผู้เช่าส่วนใหญ่ยังมีความต้องการเช่าพื้นที่ และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราค่าเช่าและอัตราการเช่าในปี 2562 ยังมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น

ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่คาดว่าจะเปิดบริการในปี 2562 ในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ศูนย์การค้าเดอะมาร์ทเกิดแบบคอก ศูนย์การค้าบิ๊กซีจตุจักร ศูนย์การค้าเอกมัยมอลล์ โครงการสยามพารากอนไฮเปอร์วิลเลจ โครงการวิสซ์ดอม 101 และโครงการสามย่านมิตรทาวน์ ซึ่งโครงการวิสซ์ดอม 101 และโครงการสามย่านมิตรทาวน์ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use) ประกอบด้วยศูนย์การค้า สำนักงาน ที่พักอาศัย และศูนย์รวมความบันเทิง โดยคาดว่าจะพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (Net Retail Area) จะเพิ่มขึ้นประมาณ 300,000 ตารางเมตร สำหรับโครงการที่จะเปิดในต่างจังหวัด ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา อโยธยา และเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็นต้น

ในปี 2563-2566 คาดว่าจะมีแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่เกิดขึ้น 4 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่เป็นโครงการ Mixed-use ที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนในเมืองได้ครบและสะดวกมากขึ้น ได้แก่ 1) โครงการเดอะปาร์ค (The Parq) และ 2) โครงการวัน แบงค็อก (One Bangkok) เป็นโครงการที่พัฒนาโดยกิจการร่วมทุนระหว่างบริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด กับบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ตรงถนนพระราม 4 3) ศูนย์การค้า ดี เอ็มสเฟียร์ (The EmSphere) เป็นศูนย์การค้าแห่งที่ 3 ในกลุ่ม ดี เอ็มดีสกรีน ย่านพร้อมพงษ์ของกลุ่มเดอะมอลล์ และ 4) โครงการ แบงค็อก มอลล์ (Bangkok Mall) ของกลุ่มเดอะมอลล์ ตรงแยกบางนา-ตราด

นอกจากนี้ การเร่งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐบาล การพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษในภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศ จะมีความชัดเจนมากขึ้นในปีนี้ ซึ่งจะส่งผลให้มีการเชื่อมโยงของกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศมากขึ้นในระยะยาว รวมทั้งเปิดเงินลงทุนทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน โดยเฉพาะนักลงทุนต่างชาติที่จะมีการลงทุนต่อเนื่องในอีกหลายปี ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการจ้างงานในหลายพื้นที่ของประเทศและเพิ่มกำลังซื้อในวงกว้าง ทำให้กลุ่มค้าปลีกมีความสนใจในการพัฒนาโครงการในจังหวัดอื่น ๆ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะหัวเมืองหลัก เมืองใกล้หัวเมืองหลักและตามแนวชายแดน ในทุกภาคของประเทศไทย ด้วยปัจจัยเหล่านี้ทำให้ซูเปอร์สโตร์มอลล์ (Super Store Mall) และร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store) รวมทั้งศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในขนาดที่เล็กลงหลายโครงการได้ทยอยเปิดให้บริการ

การแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกไม่ได้ถูกจำกัดเพียงแค่อุปสงค์ของการค้าปลีกอีกต่อไป แต่ยังมีผู้ประกอบการนอกกลุ่มธุรกิจค้าปลีกเข้ามามีส่วนร่วมมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ประกอบการในกลุ่มสำนักงาน (Office) ที่มีการนำร้านค้าปลีกเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งของระบบธุรกิจในรูปแบบของรีเทลพอดียม (Retail Podium) เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจอื่นที่ต้องการมีหน้าร้านเพื่อเข้าถึงลูกค้ามากขึ้นในยุคที่ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) อีกทั้งผู้แข่งขันกลุ่มเดิมอย่างผู้ประกอบการ E-Commerce ที่มีจำนวนผู้ประกอบการรายใหญ่เพิ่มมากขึ้นและมีการแข่งขันสูงอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราเติบโตที่สูงมากในช่วงที่ผ่านมา และมีส่วนแบ่งในตลาดเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยไม่ได้แข่งขันในด้านของราคาเท่านั้น แต่เริ่มมีบริการใหม่เข้ามาเพื่อสร้างประสบการณ์ให้กับลูกค้ามากขึ้น

การเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของเทคโนโลยีและความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้การเข้าใจพฤติกรรมหรือไลฟ์สไตล์ของลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุดคือกุญแจสำคัญในการทำธุรกิจ รวมทั้งการนำเทคโนโลยีมาปรับใช้เพื่อเข้าใจลูกค้าและลดต้นทุนการบริหารงานจึงเป็นสิ่งที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน ซึ่งในปี 2562 คาดว่า ผู้ประกอบการค้าปลีกทุกรายจะนำเทคโนโลยีเพื่อช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริโภค (Big Data) มาใช้กันแพร่หลายมากขึ้น ทั้งเทคโนโลยี Data Analytics หรือเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ และนำข้อมูลที่ได้ออกมาวิเคราะห์บริหารจัดการและเชื่อมโยงธุรกิจค้าปลีก Online to Offline (O2O) ให้เหมาะสมมากที่สุด

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ปี 2561

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 โดยมีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว ห้องชุด และที่ดินจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง ที่ได้รับการอนุมัติงบประมาณ นอกจากนั้น มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ที่ระบุให้ธนาคารพาณิชย์กำหนดการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่อยู่อาศัยที่ลูกค้าซื้อเป็นสัญญาที่สอง หากผ่อนสัญญาแรกเกินกว่า 3 ปีแล้ว ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 10 และหากยังผ่อนสัญญาแรกไม่ถึง 3 ปี ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 และการซื้ออสังหาริมทรัพย์เป็นสัญญาที่สาม ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 30 ทุกกรณี รวมทั้งการซื้ออสังหาริมทรัพย์ราคาเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไปทุกกรณี ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวขึ้นก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

จากรายงานสรุปผลสำรวจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (Real Estate Information Center: REIC) ภาพรวมที่อยู่อาศัยในปี 2561 มีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 118,271 หน่วย คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 3.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 114,194 หน่วย ซึ่งนับว่าปี 2561 มียอดสูงสุดในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา โดยจำนวนโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2561 มีจำนวน 450 โครงการ เพิ่มขึ้น 48 โครงการ เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 11.9 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ทั้งหมด โดยประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่แบ่งออกได้ดังนี้

ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ

บ้านจัดสรรเปิดตัวใหม่จำนวน 45,063 หน่วย ลดลง 4,178 หน่วย หรือร้อยละ 8.5 จากปีก่อนหน้า บ้านจัดสรรเหลือขายมีจำนวน 74,200 หน่วย ลดลง 6,249 หน่วย หรือร้อยละ 7.8 ขณะที่บ้านจัดสรรสร้างเสร็จมีจำนวน 34,807 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 และการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบมีจำนวน 99,311 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.3 โดยเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่จำนวน 51,585 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,104 หน่วย ร้อยละ 18.6

ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

อาคารชุดเปิดตัวใหม่มีจำนวน 73,208 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,255 หน่วย หรือร้อยละ 12.7 จากปีก่อนหน้า อาคารชุดเหลือขายจำนวน 59,200 หน่วย ลดลง 3,211 หน่วย หรือร้อยละ 5.1 อาคารชุดสร้างเสร็จจำนวน 69,872 หน่วย เพิ่มขึ้น 6,553 หน่วย หรือร้อยละ 10.3 และมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจำนวน 97,319 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.3 ซึ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดใหม่จำนวน 72,079 หน่วย เพิ่มขึ้น 11,962 หน่วย หรือร้อยละ 19.9

ในปี 2561 โครงการที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทั้งโครงการบ้านจัดสรร (บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์) โครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดในรอบ 25 ปี โครงการที่มีจำนวนเปิดขายมาก คือ โครงการประเภทอาคารชุด ที่ผู้พัฒนาโครงการต่างเน้นพัฒนาสินค้าระดับราคาปานกลางไปจนถึงราคาสูง ในทำเลตามแนวรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้วและส่วนต่อขยาย โดยมีการพัฒนาโครงการแบบผสมผสานมากขึ้นและมีการร่วมลงทุนระหว่างผู้พัฒนาโครงการในไทยกับบริษัทต่างชาติหลายโครงการเพื่อพัฒนาสินค้าเฉพาะกลุ่มที่มีความต้องการซื้อเพิ่มมากขึ้น

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 3.3 จากปี 2560 การเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการพัฒนาของผู้ประกอบการที่มีร่วมลงทุนกับต่างชาติและผู้ประกอบการปรับตัวพัฒนาสินค้าเพื่อให้ตรงกับ

กลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ตลอดจนสอดคล้องกับแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชน

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2561 มีจำนวน 196,630 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 มูลค่ารวม 565,112 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.1 และมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 163,468 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 427,728 ล้านบาท สอดคล้องกับข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั้งประเทศมีมูลค่าประมาณ 712,565 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีมูลค่า 633,990 ล้านบาท

ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาและราคาที่อยู่อาศัย ในปี 2561 ปรับเพิ่มขึ้นในทุก ๆ ประเภท

- ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 219.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า
- ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (2 จังหวัด คือ ปทุมธานี และ นนทบุรี) มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า
- ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (3 จังหวัด คือ ปทุมธานี นนทบุรี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในภูมิภาค

ด้านอุปสงค์มีการขยายตัวอย่างชัดเจน โดยมีจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงถึงประมาณร้อยละ 21.0 ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นในพื้นที่จังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ รวมถึงพื้นที่เขตพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เป็นต้น ขณะที่ด้านอุปทานชะลอตัว จากการขอใบอนุญาตก่อสร้างที่ลดลง โดยเฉพาะการขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดลดลงถึงร้อยละ 49.0 ประกอบกับการขอใบอนุญาตก่อสร้างบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.9 ทำให้เห็นการปรับตัวของอุปสงค์และอุปทานมีความสมดุลมากขึ้น



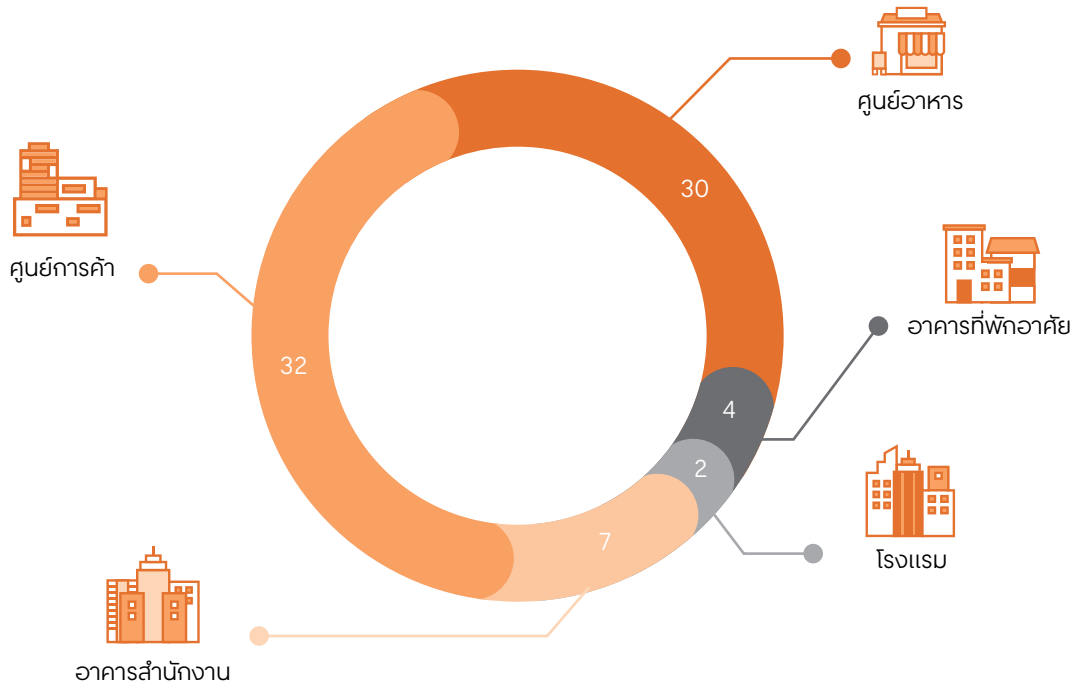
แนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คาดว่า จะชะลอตัวทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ เนื่องจากต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้าน ทั้งด้านเศรษฐกิจ การขึ้นอัตราดอกเบี้ย การควบคุมการปล่อยสินเชื่อ และหนี้เสีย เป็นต้น แม้ว่าภาพรวมจะชะลอตัว แต่ผู้ประกอบการรายใหญ่ยังคงถือครองส่วนแบ่งการตลาดในสินค้าใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น มีการปรับตัวทางธุรกิจโดยการร่วมทุนกับบริษัทหรือนักลงทุนต่างชาติมากขึ้น ขณะที่ผู้ประกอบการรายปานกลางถึงรายเล็กมีแนวโน้มที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ ลดลง เนื่องจากการแข่งขันสูงขึ้น นอกจากนี้ การชะลอตัวของเศรษฐกิจ แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น และผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของ ธปท. จะส่งผลต่อการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยทั้งด้านอุปสงค์

และด้านอุปทาน และอาจจะทำให้กำลังซื้อชะลอตัวโดยเฉพาะจากผู้ซื้อในกลุ่มนักลงทุน

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดในปี 2562 คาดว่าจะชะลอตัวลงเช่นกัน และปรับตัวลดลงทั้งอุปสงค์และอุปทาน เนื่องจากผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ๆ เนื่องจากผลกระทบจากปัญหานี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับที่สูง รายได้ครัวเรือนลดลงจากราคาพืชผลทางการเกษตร ตลอดจนสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม พื้นที่ที่ยังเติบโตได้ต่อเนื่องจากปี 2561 คือ จังหวัดเศรษฐกิจในแต่ละภาค เช่น สงขลา ภูเก็ต เชียงใหม่ อุตรดิตถ์ ขอนแก่น ชลบุรี ระยอง และพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษตามนโยบายของรัฐบาล เป็นต้น

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CPN”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 300 ล้านบาท ภายใต้ชื่อ “บริษัท เช็นทรัล พลาซ่า จำกัด” มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร โดยในปี 2525 ได้เปิดโครงการเช็นทรัลพลาซ่าลาดพร้าว ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแบบครบวงจรแห่งแรกในประเทศไทย และได้เปิดศูนย์การค้าใหม่ เช่น เช็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา เช็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ซึ่งเป็นศูนย์การค้าอเนกประสงค์ พร้อมอาคารสำนักงาน และเช็นทรัล เซ็นเตอร์ พักยา (ปัจจุบัน คือ เช็นทรัลมาริน่า) ก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ปัจจุบัน CPN มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท โดยมีบริษัท เช็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

CPN ขยายธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจรอย่างต่อเนื่อง ด้วยการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ตามหัวเมืองหลักด้วยแบรนด์ “เช็นทรัลพลาซ่า” และจังหวัดใหญ่ที่เป็นเมืองท่องเที่ยวด้วยแบรนด์ “เช็นทรัลเฟสติวัล” รวมถึงการซื้อโครงการศูนย์การค้า เช่น เช็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต (ปี 2539) เช็นทรัลเวิลด์ (ปี 2545) เช็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ (ปี 2546)

เช็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี (ปี 2552) และเช็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต (ปี 2558) เป็นต้น ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) ในปี 2548 และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) ในปี 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมทุนจากนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และล่าสุดเมื่อปลายปี 2560 ได้ดำเนินการแปลงสภาพ CPNRF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) พร้อมกับลงทุนเพิ่มเติมในเช็นทรัลเฟสติวัล พักยา มัช และโรงแรมฮิลตัน พักยา

ตั้งแต่ปี 2558 บริษัทฯ ได้พลิกบทบาทของศูนย์การค้าจากสถานที่จับจ่ายใช้สอยให้เป็น “ศูนย์กลางการใช้ชีวิต” (Center of Life) ซึ่งเป็นสถานที่ที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของคนทุกยุคทุกสมัย ทุกวัย และทุกวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป (Lifestyle) ด้วยการนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาศูนย์การค้าและบริการบนพื้นฐานของความสะอาด ปลอดภัย ดีต่อสุขภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด “Innovative and Lifestyle Shopping Mall” และจัดสรรพื้นที่เป็นจุดหมาย (Destination) หลากหลายรูปแบบ ดังเช่นที่ เช็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เช็นทรัลเฟสติวัล อัสสัมชัญที่เปิดในปี 2558 เช็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช

เปิดในปี 2559 เช็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เช็นทรัลพลาซา มหาชัย เปิดในปี 2560 และเช็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ที่เปิดในปี 2561 เชื่อมต่อกับเช็นทรัล ภูเก็ต เฟสตีวัล (เดิมชื่อ เช็นทรัล เฟสตีวัล ภูเก็ต) ทำให้โครงการเช็นทรัล ภูเก็ต กลายเป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ของประเทศไทย ที่มีความแปลกใหม่ หรือ Attraction เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าคนไทย เช่น “ไตรภูมิ” เป็นธีมปาร์คแนวผจญภัยแบบสามมิติ และ “Aquaria” เป็นอควาเรียมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

นอกจากนี้ CPN ยังขยายธุรกิจด้วยการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ เช่น International Luxury Outlet Mall ภายใต้ชื่อ เช็นทรัล วิลเลจ ที่จะเปิดให้บริการในปี 2562 และขยายธุรกิจไปยังภูมิภาคอื่นไปต่างประเทศโดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งบริษัทฯ จะเปิดให้บริการเช็นทรัล โอ-ซิตี ที่ประเทศมาเลเซีย ในช่วงต้นปี 2562 สำหรับรูปแบบการขยายธุรกิจต่อไปในอนาคต CPN ได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use development) ประกอบด้วย อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อเพิ่มประโยชน์จากการใช้ที่ดิน การขยายฐานรายได้ และสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าให้ผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น โดยเริ่มจากการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยที่มีคุณภาพบนที่ดินในบริเวณศูนย์การค้า หรือพื้นที่ใกล้เคียง โดยรอบศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทฯ เริ่มทยอยรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการแรกเมื่อโอนให้ลูกค้าในปี 2561 และได้ดำเนินธุรกิจเชิงรุกด้วยการเข้าร่วมลงทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมบนที่ดินย่านสีลม ตามด้วยการเข้าซื้อหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ (GLAND) ในสัดส่วนร้อยละ 67.53 ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสในการพัฒนาที่ดินในย่านพระราม 9 และในย่านพหลโยธิน อีกทั้งได้ร่วมลงทุนในธุรกิจ Co-working Space เพื่อเชื่อมโยงธุรกิจศูนย์การค้าเข้ากับอาคารสำนักงานในอนาคต

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

CPN ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการศูนย์การค้า และอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ โดย ณ สิ้นปี 2561 CPN มีอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหาร ประกอบด้วย ศูนย์การค้า 32 แห่ง อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 แห่ง และในต่างจังหวัด 18 แห่ง (เช็นทรัล ภูเก็ต ประกอบด้วย เช็นทรัล ภูเก็ต เฟสตีวัล และเช็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า) อาคารสำนักงาน 7 แห่งในกรุงเทพฯ โรงแรม 2 แห่ง คือ โรงแรมเชนิทรา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา และโครงการที่พักอาศัย 1 แห่งในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ CPN ยังมีการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

(CPNCG) โดย CPN ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ CPNREIT และ CPNCG

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลังจากที่เปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบายน้ำ ความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ ศูนย์อาหาร ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ แหล่งบันเทิงภายในศูนย์การค้าในบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ สำหรับการบริหารธุรกิจโรงแรม CPN ได้เข้าจับบริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรมเป็นผู้บริหารโรงแรม เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของ CPN แบ่งตามแหล่งที่มาของรายได้ออกเป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้



1. ศูนย์การค้า

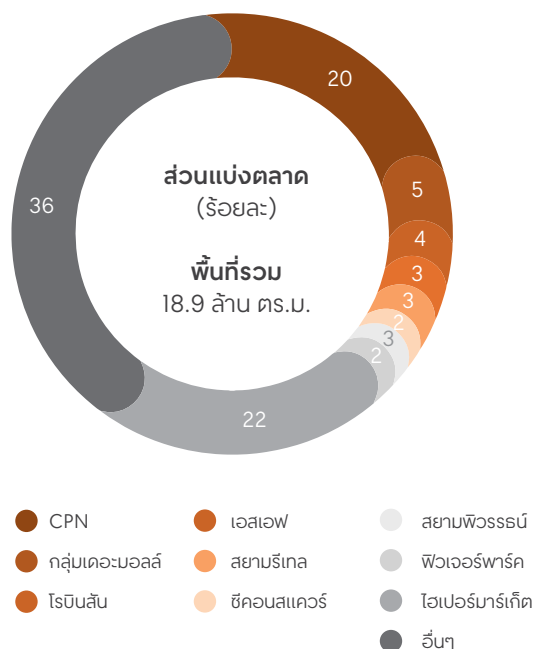
ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้กว่าร้อยละ 76 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้า ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค และระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ และรายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา จากการบริหารศูนย์การค้า 32 โครงการ แบ่งเป็น โครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 โครงการ และในต่างจังหวัด 18 โครงการ ในจำนวนนี้มีโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของทรัพย์สิน 27 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) จำนวน 5 โครงการ โดย CPN ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNREIT

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและขยายธุรกิจศูนย์การค้าด้วยการเปิดศูนย์การค้าใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมให้ทันสมัย และการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ในศูนย์การค้าในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง ด้วยแนวคิดการเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life) เพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคที่มีความชัดเจนในวิถีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) มากขึ้น

โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลายให้แก่ผู้มาใช้จ่ายที่ศูนย์การค้าของ CPN ควบคู่กับการสร้างสรรค Destination concepts หลายรูปแบบไว้ในศูนย์การค้าเพื่อตอบสนองใจกลุ่มทุกกลุ่ม ทุกวัย ที่มีไลฟ์สไตล์และความชื่นชอบที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ ในการออกแบบและตกแต่งศูนย์การค้า บริษัทฯ จะนำจุดเด่นและเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่นมาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่นั้นอย่างกลมกลืน รวมถึงการตกแต่งภายในศูนย์การค้าเพื่อสร้างบรรยากาศและดึงดูดให้ลูกค้าได้เพลิดเพลินกับการเลือกซื้อสินค้า เพื่อให้ศูนย์การค้าของ CPN มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นและเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าต่อไป

การเปิดศูนย์การค้าใหม่ในปี 2561 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต พลอเรสตา เชื่อมต่อกับเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสตีวัล ทำให้เซ็นทรัล ภูเก็ต เป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ และในปี 2562 บริษัทฯ กำหนดเปิดให้บริการเซ็นทรัล วิลเลจ ซึ่งเป็น International Luxury Outlet แห่งแรกของประเทศไทย และเซ็นทรัล ไอ-ซิตี ในประเทศมาเลเซีย ซึ่งเป็นศูนย์การค้าของ CPN แห่งแรกในต่างประเทศสำหรับการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ปรับโฉมครั้งใหญ่ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ให้เป็นศูนย์รวมจุดหมายการใช้ชีวิตระดับโลก และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อตอบสนองวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในย่านดังกล่าว

จากการประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 CPN มีส่วนแบ่งตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลประมาณร้อยละ 20.0 โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ค้าปลีกรวม (Gross Floor Area) ไม่รวมที่จอดรถ



2. อาคารสำนักงาน



ธุรกิจอาคารสำนักงาน เป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ

การตัดสินใจพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าใดนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์ และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงาน ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่ที่ร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลพลาชาลาดพร้าว 2) เซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า 2 อาคาร 3) เซ็นทรัลพลาชา บางนา 4) เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์) 5) เซ็นทรัลพลาชา แจ้งวัฒนะ และ 6) เซ็นทรัลพลาชา แกรนด์ พระราม 9 โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการ โครงการที่ให้เช่ากับ CPNREIT 2 โครงการ คือ อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า และโครงการที่ให้เช่ากับ CPNCG จำนวน 1 โครงการ คือ อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์ โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในโครงการเซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาชา บางนา เซ็นทรัลพลาชา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาชา แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียน กวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น มีผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

3. โรงแรม



ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสภาวะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสัมมนา และศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุม เชิงธุรกิจ การค้า และจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ซึ่งรายได้จากธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากค่าเช่าห้องในอาคารและค่าบริการ เป็นต้น

CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง คือ

- 1) โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ซึ่งมีห้องพักจำนวน 259 ห้อง (เดิมคือ โรงแรมเจริญศรี แกรนด์รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552) โดย CPN ได้เข้าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
- 2) โรงแรมอีสตัน พัทยา มีห้องพักจำนวน 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) และเมื่อเดือนธันวาคม 2560 CPN ได้ให้ CPNREIT เข้าเป็นระยะเวลา 20 ปี โดยยังคงให้บริษัท อีสตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรม

4. อาคารที่พักอาศัย



CPN เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-use Development) โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ CPN ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ศึกษาความเป็นไปได้ของข้อมูลการตลาด ผลกระทบต่าง ๆ เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งจากผู้ผลิตโดยตรง เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพและได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด รวมทั้งมีการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา บริษัทฯ คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ ผลงาน และชื่อเสียงในแต่ละประเภทงาน ตามขั้นตอนและมาตรฐานในการจัดจ้างของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและ

รัดกุมอีกด้วย สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) รวมถึงทุกโครงการได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมในบริเวณข้างเคียงให้ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 7 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่สร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนให้กับลูกค้า 3 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ 2) เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น 3) เซ็นทรัลพลาซา ระยอง และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา 2) เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย 3) เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ แห่งที่ 2 และ 4) เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อ เอสเซ็นท์ (ESCENT) และ เอสเซ็นท์ วิลล์ (ESCENT VILLE) และมีโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่นอกศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 2 โครงการ คือ 1) โครงการบ้านเดี่ยว นิยาม (NIYHAM) และ 2) คอนโดมิเนียม ฟล พหล 34 (PHYLL PHAHOL 34) โดยบริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้ออกแบบ พัฒนา และบริหารโครงการดังกล่าว นอกจากนี้ CPN ยังมีที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 11 ยูนิต ภายใต้โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเซ็นทรัลพลาซา บางนา

5. แหล่งสันทนาการและบันเทิง



ธุรกิจแหล่งสันทนาการและบันเทิง เป็นธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างแหล่งสันทนาการและบันเทิงขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการมอบความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบแทนชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้น ๆ

ปัจจุบัน CPN เปิดให้บริการแหล่งสันทนาการและบันเทิงในศูนย์การค้าต่าง ๆ ดังนี้

- ส่วนน้ำบริเวณชั้น 6 ของเซ็นทรัลพลาซา บางนา ภายใต้ชื่อ “โพรโร อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” ตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนซีรียส์ยอดนิยมจากเกาหลี “โพรโร” (Pororo : The Little Penguin) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ และสร้างความสนุกสนานให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัว
- ส่วนพักผ่อน ในบริเวณเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” เป็นส่วนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ประกอบด้วยสวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นนำ

- ไตรภูมิ มหัทศวรรย์สามโลก ที่เซ็นทรัล ภูเก็ต เปิดให้บริการ ในปี 2562 เป็นธีมพาร์คพวงกุญแจรูปแบบ 3 มิติอินเตอร์แอ็กทีฟ ที่บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญ

6. ศูนย์อาหาร



ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้ คือ เพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลายในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

CPN ได้พัฒนาและปรับปรุงศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าด้วยแนวคิด Food Destination ที่รวมร้านอาหารหลากหลายประเภทหลากหลายสไตล์ตอบรับทั้งไลฟ์สไตล์ แอ่งเอิร์ก กิน ดื่ม ชิลล์ ร้านอาหารแนวครอบครัว คาเฟ่ เบเกอรี่ และร้านอาหารแบบช้อกกลับ (Take Home)

7. การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์



CPN เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีโน ไทโร (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล ไทโร (CPNCG) ในสัดส่วนร้อยละ 26.69 และร้อยละ 25.00 ตามลำดับ และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะได้รับค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ ทำขึ้น และได้รับส่วนแบ่งกำไรตามสัดส่วนการลงทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) CPNREIT เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 หลังการแปลงสภาพจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีโน ไทโร (CPNRF) เป็น CPNREIT ซึ่งเป็นไปตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติแบบมีเงื่อนไขสำหรับการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของ CPNRF โดยรวมเนื่องจากสิทธิประโยชน์ทางภาษีของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน CPNRF ซึ่งจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ และสิทธิประโยชน์ทางภาษีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ รวมทั้งสิทธิประโยชน์เกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการแปลง

สภาพกองทุนอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560

CPNREIT ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 ได้ดำเนินการรับโอนทรัพย์สินจาก CPNRF ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต พร้อมลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินของ CPN อีก 2 แห่ง คือ เซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรม ฮิลตัน พัทยา เป็นระยะเวลา 20 ปี สิทธิการเช่าจะหมดอายุ วันที่ 31 สิงหาคม 2580 โดยมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 11,908 ล้านบาท

CPNREIT มีบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) และแต่งตั้ง CPN เป็นผู้บริหารศูนย์การค้า (Property Manager) และมีบริษัท ซีพีเอ็น พัทยาโฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้เช่าช่วงโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น บริหารโรงแรมต่อไป นอกจากนี้ ยังมีบริษัทหลักทรัสต์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสต์ และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียน

- 2) CPNCG จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินลงทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว CPNCG ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศเอส แอค เซ็นทรัลเวิลด์ (บางส่วน)

บริษัทหลักทรัสต์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม โดยมี ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน และมี CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวม โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนั้น CPN เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนโดยอ้อมในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ สัดส่วนร้อยละ 10.13 ผ่านการเข้าซื้อหุ้นใน GLAND โดยมีบริษัทย่อยของ GLAND คือ บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
1. เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	•	•			
2. เซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา	•				
3. เซ็นทรัลมาริน่า	•				•
4. เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	•	•		•	•
5. เซ็นทรัลเวิลด์	•				•
6. เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	•				•
7. เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	•	•			•
8. เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	•		•		•
9. เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	•				•
10. เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	•			•	•
11. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	•				•
12. เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	•				•
13. เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	•	•			
14. เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	•				•
15. เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	•				•
16. เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี	•				•
17. เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	•			•	•
18. เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	•				•
19. เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	•				•
20. เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา	•				•
21. เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง	•			•	•
22. เซ็นทรัล ภูเก็ต					
- เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล	•				•
- เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า	•				•
23. เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต	•				•
24. เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	•				•
25. เซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช	•				•
26. เซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา	•				•
27. เซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย	•				•
CPN เป็นผู้บริหารโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
1. เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ¹	•	•			•
2. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ²	•				•
3. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ³	•				•
4. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ⁴	•				•
5. เซ็นทรัลเฟสติวัล พิกญา บีช ⁵	•		•		•
6. เซ็นทรัลเวิลด์ ⁶		•			

หมายเหตุ

¹ ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าและร้อยละ 100 ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

² ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ๆ ละ 30 ปี)

³ ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568

⁴ ร้อยละ 49 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587

⁵ ร้อยละ 50 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN และร้อยละ 100 ของพื้นที่โรงแรม ให้เช่าแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580

⁶ ร้อยละ 97 ของพื้นที่อาคาร ดี ออฟฟิศสแคว เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่วันที่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

โครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของ CPN

โครงการศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	รูปแบบการ พัฒนา ²	สิทธิในที่ดิน ³ (ปีสิ้นสุด)	มูลค่าเงินลงทุน ณ สิ้นปี 2561 ⁵	พื้นที่ใช้สอย รวม (GFA) ⁶ (ตร.ม.)
1. เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)	4,509	310,000
2. เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา	พฤศจิกายน 2536	G	L (2566)	664	86,000
3. เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ¹	มีนาคม 2538	G	L (2570)	3,045	370,000
4. เซ็นทรัลมารินา	กรกฎาคม 2538	G	L (2578)	1,442	70,000
5. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ¹	มีนาคม 2539 ⁴	A	F	2,421	250,000
6. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ¹	ตุลาคม 2540	G	F	2,035	220,000
7. เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	ธันวาคม 2544 ⁴	A	F	5,782	500,000
8. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ¹	ธันวาคม 2545	G	L (2598)	9,121	210,000
9. เซ็นทรัลเวิลด์	ธันวาคม 2545 ⁴	A	L (2583)	14,350	830,000
10. เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	ธันวาคม 2546 ⁴	A	F&L (2577)	2,368	140,000
11. เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	พฤศจิกายน 2551	G	F	5,409	310,000
12. เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ¹	มกราคม 2552	G	F&L (2581)	4,500	210,000
13. เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	เมษายน 2552 ⁴	A	F	4,614	250,000
14. เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	พฤษภาคม 2552	G	F&L (2570)	3,131	156,000
15. เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	ธันวาคม 2552	G	F	3,951	200,000
16. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	มีนาคม 2554	G	F	2,016	110,000
17. เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	ตุลาคม 2554	G	F	1,590	100,000
18. เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)	5,172	214,000
19. เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	ตุลาคม 2555	G	F	2,245	130,000
20. เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	พฤศจิกายน 2555	G	L (2584)	1,145	110,000

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่า พื้นที่ (ร้อยละ)	จำนวนร้านค้า	ISO 14001 ⁷	สำหรับศูนย์ประชุม อเนกประสงค์	
						ISO 20121 ⁸	TMVS ⁹
3,000	4,500	45,518	97	287	•	•	•
1,000		17,190	94	75	•		
3,500		63,093	97	271	•		
400		17,432	92	96	•		
2,300	4,800	76,665	93	588	•	•	•
2,300		54,390	95	237	•		
3,250		64,161	88	259	•		
3,200	4,100	91,853	96	315	•		
7,000		200,194	91	389			
2,000		77,220	96	187	•		
3,300	4,200	65,665	92	305	•		•
2,000		57,703	95	209	•		
2,000	5,000	71,716	91	223	•	•	•
2,040		38,391	94	203	•		
2,100	4,100	47,318	94	282	•	•	•
1,000		23,996	93	99	•		
1,440		26,474	97	139	•		
2,400		59,261	99	211	•		
1,400	4,700	31,262	94	127	•		•
2,000		21,977	96	92	•		

โครงการศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	รูปแบบการ พัฒนา ²	สิทธิในที่ดิน ³ (ปีสิ้นสุด)	มูลค่าเงินลงทุน ณ สิ้นปี 2561 ⁵	พื้นที่ใช้สอย รวม (GFA) ⁶ (ตร.ม.)
21. เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	เมษายน 2556	G	F	1,835	151,000
22. เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	พฤศจิกายน 2556	G	F	4,300	260,000
23. เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	ธันวาคม 2556	G	F	4,917	295,000
24. เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	มีนาคม 2557	G	L (2586)	1,875	76,000
25. เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา	สิงหาคม 2557	G	F&L (2587)	2,609	185,500
26. เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	พฤษภาคม 2558	G	F	2,685	155,000
27. เซ็นทรัล ภูเก็ต					
- เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล	มิถุนายน 2558 ⁴	A	L (2599)	8,152	137,000
- เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า	กันยายน 2561	G	L (2599)	5,499	242,800
28. เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	สิงหาคม 2558	G	L (2586)	7,052	352,000
29. เซ็นทรัลเฟสติวัล อัสต์วิลล์	พฤศจิกายน 2558	G	F&L (2588)	3,880	150,000
30. เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	กรกฎาคม 2559	G	F	1,833	90,000
31. เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา	พฤศจิกายน 2560	G	F	4,560	233,000
32. เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย	พฤศจิกายน 2560	G	F	2,803	131,250
รวม				131,510	7,234,550

พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่า พื้นที่ (ร้อยละ)	จำนวนร้านค้า	ISO 14001 ⁷	สำหรับศูนย์ประชุม อเนกประสงค์	
						ISO 20121 ⁸	TMVS ⁹
1,500		32,182	97	141	.		
3,500		68,020	95	235	.		
2,500	5,000	66,802	88	218	.	.	.
600		31,648	90	110	.		
1,600		38,738	94	180	.		
2,000	1,000	29,466	93	188	.		
1,100		40,151	90	128			
3,200		32,468	75	103			
4,000	5,000	78,517	96	360	.		.
1,824		36,049	96	179	.		
1,500		21,329	90	143			
3,600	3,300	49,094	80	265			.
1,500		24,363	92	159			
76,054	45,700	1,700,308	93	7,003			

หมายเหตุ:

¹ กรัฟฟิตี้ CPNREIT เข้าช่วงจาก CPN เมื่อเดือนธันวาคม 2560 ตามการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT พร้อมลงทุนเพิ่มเติมในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยพื้นที่ที่อยู่ใน CPNREIT มีสัดส่วนดังนี้

- ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ๆ ละ 30 ปี)
- ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
- ร้อยละ 49 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ร้อยละ 50 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580

² รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A = Acquisition การซื้อกิจการ), (G = Greenfield การก่อสร้าง)

³ สิทธิในที่ดิน (F = Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L = Leasehold สิทธิการเช่า)

⁴ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

⁵ รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNREIT

⁶ GFA รวม พื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ พื้นที่ส่วนกลาง อาคารสำนักงาน และโรงแรม

⁷ ISO 14001 คือ มาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางในการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม (Environmental Aspects) ขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการรักษาสิ่งแวดล้อม การป้องกัน มลพิษและการดำเนินงานขององค์กร

⁸ ISO 20121 คือ มาตรฐานการจัดการและบริหารงานที่ออกแบบสำหรับธุรกิจ การจัดงานอีเวนต์อย่างยั่งยืน

⁹ TMVS (Thailand MICE Venue Stand) คือ ดราสลักษณะที่ใช้รับรองมาตรฐานของสถานที่จัดงานในประเทศไทย โดยสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน)

โครงการอาคารสำนักงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

อาคารสำนักงาน	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	รูปแบบการ พัฒนา ⁴	สิทธิในที่ดิน ⁵ (ปีสิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราเช่า พื้นที่ (ร้อยละ)	จำนวนผู้เช่า
ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)	16,171	98	73
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ¹	มีนาคม 2538	G	L (2570)	22,693	87	53
บางนา	ธันวาคม 2544 ²	A	F	10,007	85	27
เซ็นทรัลเวิลด์ ³	พฤศจิกายน 2547 ²	A	L (2583)	84,167	97	80
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ¹	มีนาคม 2549	G	L (2570)	11,627	96	55
แจ้งวัฒนะ	มีนาคม 2552	G	F	19,942	98	40
แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)	7,378	100	36
รวม				171,985	96	364

หมายเหตุ:

¹ กรัฟฟี่สินที่ CPNREIT เข้าช่วงจาก CPN เดิมพื้นที่ เมื่อเดือนธันวาคม 2560 ตามแผนการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

² ปีที่เข้าซื้อกิจการ

³ ร้อยละ 97 ของพื้นที่อาคาร ดี ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่วันที่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

⁴ รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A = Acquisition การซื้อกิจการ), (G = Greenfield การก่อสร้าง)

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

โครงการโรงแรม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โรงแรม	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	จำนวน ห้องพัก	อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)
โรงแรมเชนิทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุตรธานี ¹	เมษายน 2552 ³	259	75
โรงแรมวิลตัน พัทยา ²	พฤศจิกายน 2553	302	93
รวม		561	85

หมายเหตุ:

¹ CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเชนิทารา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม² กรัฟวี่สแควร์ CPNREIT เข้าช่วงจาก CPN เมื่อเดือนธันวาคม 2560 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580 และให้บริษัท วิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม³ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ที่พักอาศัย	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)
เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ ¹	ธันวาคม 2544 ²	1,567	23
รวม		1,567	23

หมายเหตุ:

¹ CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย² ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

คอนโดมิเนียม (เพื่อขาย)	พร้อมโอน	จำนวน ห้องพัก	อัตราการขาย (ร้อยละ)
เอสเซ็นท์ เชียงใหม่	ปี 2561	400	98
เอสเซ็นท์ ขอนแก่น	ปี 2561	408	94
เอสเซ็นท์ ระยอง	ปี 2561	419	100

โครงการในอนาคต

ศูนย์การค้าในประเทศ

เซ็นทรัล วิลเลจ

ศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ของ CPN ที่เป็น International Luxury Outlet ที่สมบูรณ์แบบแห่งแรกในประเทศไทย และเป็นจุดหมายใหม่แห่งการช้อปปิ้งระดับเวิลด์คลาสที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์หลากหลาย และเป็น A Must Visit Shopping Destination to Complete Your Trip จุดเช็คอินที่นักท่องเที่ยวต้องแวะช้อปปิ้งทุกครั้งก่อนเข้าเมืองหรือก่อนเดินทางกลับเข้าสู่สนามบิน



ที่ตั้ง: บริเวณถนนบางนา-ตราด กม.14 ซึ่งเป็นเส้นทางหลักเข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ เดินทางสะดวกในเวลาเพียง 10 นาที ถึงสนามบินและประมาณ 45 นาที ถึงใจกลางเมืองกรุงเทพฯ เป็นเกตเวย์สู่ภาคตะวันออก ด้วยจำนวนรถยนต์ที่วิ่งผ่านบนถนนบางนา-ตราดกว่า 200,000 คัน/วัน หรือกว่า 75 ล้านคัน/ปี และสามารถเดินทางมาจากพญาไทภายในเวลา 75-90 นาที

ขนาดโครงการ: ที่ดิน 100 ไร่ มีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 137,000 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่า 40,000 ตร.ม. ออกแบบและตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย ผสมผสานความร่มรื่นของธรรมชาติกับพื้นที่เอนกประสงค์ได้อย่างลงตัว แบ่งสัดส่วนเป็นร้านค้าปลีกแบรนด์เนมประมาณร้อยละ 20 มีทั้งอินเตอร์แบรนด์ระดับหรูหลายแบรนด์และแบรนด์สินค้าหลากหลาย เช่น เสื้อผ้า อุปกรณ์กีฬา นาฬิกา สินค้าไลฟ์สไตล์ สินค้าตกแต่งบ้าน เป็นต้น ส่วนที่เหลือเป็นร้านอาหาร ร้านสินค้าแบรนด์ชั้นนำของไทย รวมทั้งสินค้าในเครือของกลุ่มเซ็นทรัล รวมทั้งหมดกว่า 235 ร้านค้า พร้อมด้วยจุดบริการนักท่องเที่ยว สนามเด็กเล่น ซูเปอร์มาร์เก็ตและโรงแรมขนาดประมาณ 200 ห้อง เพื่อตอบสนองลูกค้าทุกวัย

ศักยภาพของโครงการ: ตั้งอยู่ในทำเลที่เข้าถึงง่ายและเดินทางสะดวก ทั้งจากสนามบินสุวรรณภูมิ กรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียง และเป็นเกตเวย์สู่ภาคตะวันออกของประเทศไทย มีผู้คนสัญจรไปมาจำนวนมากต่อวัน ตอบโจทย์ทั้งกลุ่มลูกค้าคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่เดินทางมายังสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นสนามบินอันดับ 1 ที่มีผู้โดยสารมากที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และติด 1 ใน 10 อันดับสนามบินที่มีจำนวนผู้โดยสารมากที่สุดในเอเชีย และในอนาคตจะมีการสร้างส่วนต่อขยายเพิ่มเติม ควบคู่กับแผนการขยายตัวของขนส่งสาธารณะรูปแบบราง หรือ Light Rail สายบางนา-สุวรรณภูมิ ที่มีแผนจะเปิดเพื่ออำนวยความสะดวกให้นักท่องเที่ยวรวมทั้งคนไทยเอง เพื่อเชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อนในปัจจุบัน (BTS บางนา) มุ่งตรงไปยังสนามบินสุวรรณภูมิ

ความคืบหน้าของโครงการ: อยู่ระหว่างการก่อสร้างเฟส 1 คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในไตรมาส 3 ปี 2562

เงินลงทุน: ประมาณ 5,000 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างของธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งบริษัทเหล่านั้นจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้างเอง)

เซ็นทรัลพลาซา อยุรยา

ศูนย์กลางการใช้ชีวิตและจุดหมายด้านการท่องเที่ยวแห่งใหม่ของจังหวัดอยุธยา



ที่ตั้ง: อยู่บนถนนสายเอเชีย ก่อนถึงทางแยกต่างระดับอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ขนาดโครงการ: พื้นที่โครงการ 150,000 ตร.ม. CPN มุ่งหวังให้ เซ็นทรัลพลาซา อยุรยา เป็นไลฟ์สไตล์เดสทินชันที่เต็มเต็มความ สุกที่จะมอบประสบการณ์การใช้ชีวิต ที่ผสมผสานบรรยากาศความ เจริญรุ่งเรืองและเอกลักษณ์ความเป็นอยุธยา เข้ากับประสบการณ์ ไลฟ์สไตล์ยุคปัจจุบัน แต่ยังคงกลิ่นอาย “คุณค่าแห่งความเป็น อยุธยาที่แท้จริง” ไว้ โดยนำเสนอ Experience the Essence of Ayutthaya Heritage ที่นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติจะต้อง แวะมาเพื่อสัมผัสประสบการณ์สุดพิเศษ อาทิ พื้นที่พักผ่อน สำหรับนักท่องเที่ยว ร้านอาหารไทยคาเฟ่ขนมหวาน บริการนวด และสปาไทย โซนขายของที่ระลึก ที่จอดรถสะดวกสบาย และ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

ศักยภาพของโครงการ: จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นเมือง มรดกโลกที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมของชาวไทยและชาว ต่างชาติ รวมถึงคนในพื้นที่ คนจากจังหวัดใกล้เคียง และกลุ่ม ผู้เดินทางขึ้นภาคเหนือ และเป็น Strategic Gateway to the North on Asian Highway จุดแวะพักที่ดีที่สุดสำหรับ นักเดินทางบนถนนสายเอเชียที่มีปริมาณรถผ่านประมาณ 100,000 คันต่อวัน

ความคืบหน้าของโครงการ: อยู่ระหว่างการออกแบบ คาดว่า จะเปิดดำเนินการได้ในปี 2563

ศูนย์การค้าในต่างประเทศ

CPN ได้พิจารณาและศึกษาโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ เพื่อสร้างและรักษาการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เช่น มาเลเซีย และเวียดนาม เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนอย่างไรก็ดี CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติ ทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเมือง วัฒนธรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN สนใจเพื่อคัดกรองตลาดที่มีศักยภาพ โอกาสทางธุรกิจ และความเหมาะสมต่อธุรกิจของ CPN โครงการต่างๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้ศึกษาโอกาสการลงทุนทั้งการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้ว และการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจเป็นการลงทุนเอง หรือการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้น ๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ CPN ยังได้รับการสนับสนุนข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลในต่างประเทศ มาช่วยในการวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น





เซ็นทรัล ไอ-ซิตี

ศูนย์การค้าในต่างประเทศแห่งแรกของ CPN

รูปแบบการร่วมทุน : CPN จัดตั้งบริษัทย่อยร่วมกับบริษัท I-R&D Sdn. Bhd. (IRD) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท I-Berhad จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เบอร์ซ่า ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย เพื่อพัฒนาโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และ IRD ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ในบริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทร่วมทุนจะว่าจ้าง CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ โดย CPN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้ง : ตั้งอยู่ในเขต 7 ของเมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ขนาบด้วยถนนหลวงสายหลัก 2 สาย คือ Federal Highway และ Baru Lembah Klang Highway มีทางเข้าออกที่สะดวกจากการคมนาคมในทุกทิศทาง ทั้งจากกัวลาลัมเปอร์ เขตแดน และเขตชาห์อลัม มีทางเชื่อมจาก Federal Highway เพื่อเข้าสู่โครงการโดยตรง โครงการอยู่ห่างจากเมืองหลวงกัวลาลัมเปอร์ 22 กิโลเมตร

ขนาดโครงการ : ที่ดินกรรมสิทธิ์ขนาด 11.12 เอเคอร์ หรือประมาณ 28 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยประมาณ 278,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าในรูปแบบ Regional Mall ซึ่ง CPN เป็นผู้ควบคุมการออกแบบ พัฒนา และบริหารศูนย์การค้าดังกล่าว โดยจะนำความแตกต่างและแปลกใหม่ไปสู่วงการค้าปลีกของมาเลเซีย ทั้งแบรนด์ชั้นนำของไทยและนวัตกรรมการออกแบบศูนย์การค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,000 คัน

ศักยภาพของโครงการ : โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ i-City “Malaysia Cybercenter” ขนาด 72 เอเคอร์ เมืองเทคโนโลยีแห่งใหม่ของมาเลเซีย ซึ่งคาดว่าจะเป็ศูนย์กลางการพบปะของชุมชนในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์ที่ครบวงจร ที่ประกอบด้วยย่านธุรกิจหลักของเมือง แหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่มีความบันเทิงครบสมบูรณ์แบบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงานไฮเบอร์เซ็นเตอร์ สำนักงานของบริษัทชั้นนำ โรงแรม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ค้าปลีก รวมถึงสวนน้ำ โดมหิมะ และชิงช้าสวรรค์ สถานที่ท่องเที่ยวระดับไฟในยามค่ำคืน อีกทั้งยังมีแผนที่จะพัฒนาศูนย์ศิลปะการแสดงในอนาคต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการครอบคลุมผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบนในเมืองชาห์อลัม เมืองหลวงของรัฐสลังงอร์ ซึ่งมีประชากรมากกว่า 600,000 คน และมีการเติบโตของกลุ่มคนชั้นกลางที่มีกำลังซื้อสูงอย่างรวดเร็ว รวมถึงประชากรในรัฐสลังงอร์ที่มีมากกว่า 5 ล้านคน รวมถึงกลุ่มเป้าหมายในเมืองใกล้เคียงอีกด้วย

ความคืบหน้าของโครงการ : เปิดดำเนินการในไตรมาส 1 ปี 2562

เงินลงทุน : ประมาณ 830 ล้านบาท (เงินลงทุนรวมทั้งโครงการรวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ในบริษัทย่อย)

โครงการคอนโดมิเนียม

รายละเอียดโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง : เปิดจองในปี 2560

ชื่อโครงการ	เอสเชนจ์ วิลลส์ เชียงใหม่	เอสเชนจ์ วิลลส์ เชียงราย	เอสเชนจ์ นครราชสีมา
ที่ตั้ง	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 118 ถ.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ถ.พหลโยธิน (เก่า) ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถ.ทางหลวงท้องถิ่น ต.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา
พื้นที่	5-1-10.76 ไร่	2-2-35.4 ไร่	2-3-78 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดสูง 8 ชั้น	อาคารชุดสูง 8 ชั้น	อาคารชุดสูง 21 ชั้น
จำนวนห้อง	450 ยูนิต	312 ยูนิต	380 ยูนิต
ขนาดห้องชุด	23-32 ตารางเมตร (ห้องมาตรฐาน) ตกแต่งพร้อมอยู่		
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนในปี 2562		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนท้องถิ่นและคนทำงานในพื้นที่ ชื่อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก		
มูลค่าโครงการรวม	2,200 ล้านบาท		
ยอดจอง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100

รายละเอียดโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง : เปิดจองในปี 2561

ชื่อโครงการ	เอสเชนจ์ อุบลราชธานี	พีล พลา 34
ที่ตั้ง	ถ.ทางหลวงชนบท ต.แจะแม่ อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี	ซอยพหลโยธิน 34 ถ.พหลโยธิน แขวงเสนาภิคม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
พื้นที่	3-2-24.6 ไร่	3-2-7.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย สูง 14 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และ อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ สูง 3 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนห้อง	395 ยูนิต	358 ยูนิต
ขนาดห้องชุด	24-63 ตร.ม.	25-56 ตร.ม.
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนในปี 2562-2563	
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนท้องถิ่นและคนทำงานในพื้นที่ ชื่อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก	
มูลค่าโครงการรวม	749 ล้านบาท	1,451 ล้านบาท
ยอดจอง	ร้อยละ 46	ร้อยละ 30

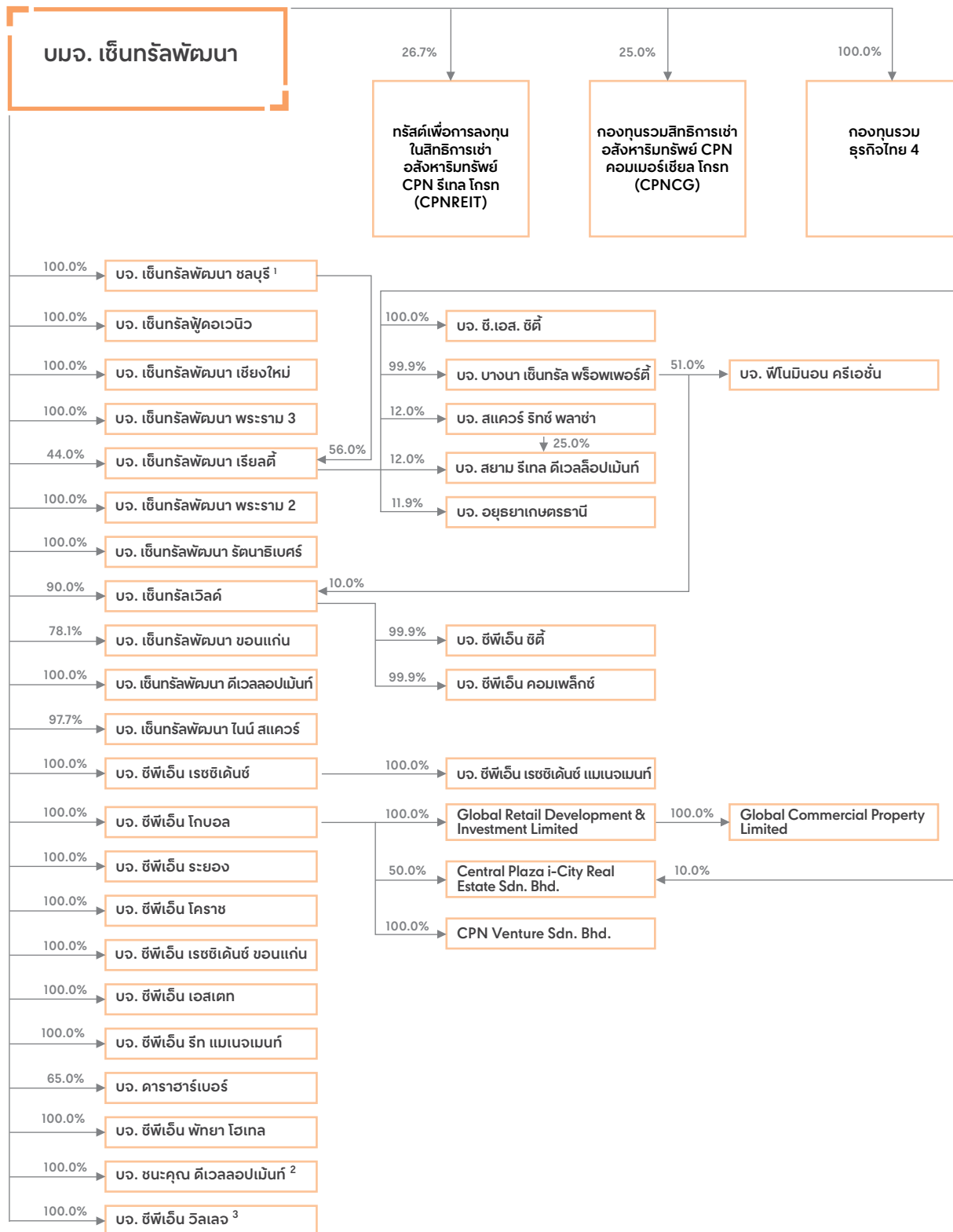
โครงการบ้านเดี่ยว

ชื่อโครงการ	นิยาม บรมราชชนนี
ที่ตั้ง	ซอยบรมราชชนนี 62 ถ.บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ
พื้นที่	43-3-72 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยวหรู 2 ชั้น
จำนวนบ้าน	71
ที่ดิน	100 ตร.ว. ขึ้นไป
พื้นที่ใช้สอย	387-708 ตร.ม.
ระยะเวลาก่อสร้าง	ทยอยก่อสร้างทีละเฟส พร้อมโอนในปี 2562-2564
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก
มูลค่าโครงการรวม	2,065 ล้านบาท

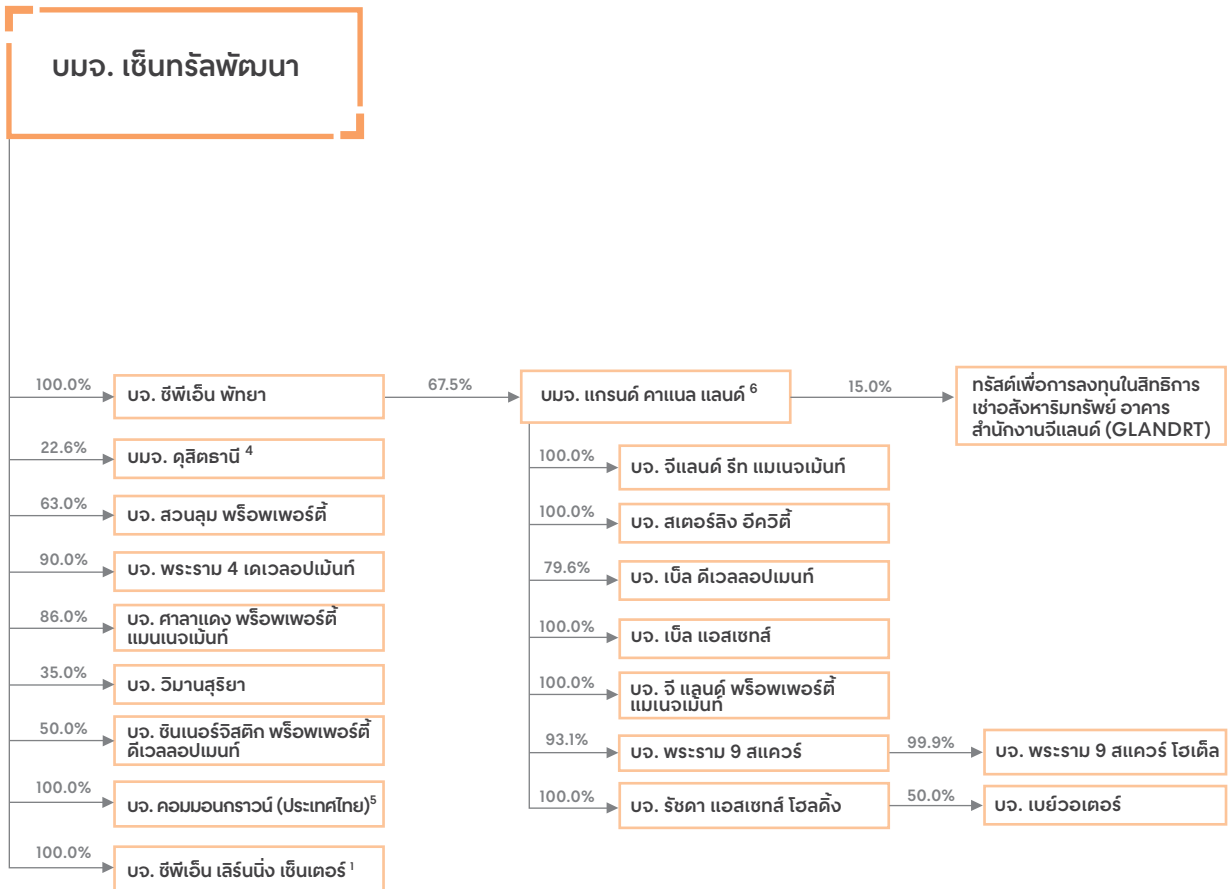
CPN Residence วางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง 3-4 โครงการต่อปี ควบคู่กับศูนย์การค้าของ CPN ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีทั่วประเทศ และที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยจะพัฒนาโครงการเป็น Residential & Commercial

Community อาศัยความเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกกับทีมงานที่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นยุทธศาสตร์ในการขยายธุรกิจ

โครงสร้างการถือหุ้น



โครงสร้างการถือหุ้น (ต่อ)



หมายเหตุ

- 1 บริษัทอยู่ระหว่างการชำระบัญชี
- 2 บจ. ชน-คุณ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา เมื่อ ก.ย. 2561
- 3 บจ. ซีพีเอฟ วิลเลจ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา เมื่อ ก.ย. 2561
- 4 บมจ. ดุสิตธานี เป็นบริษัทที่ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา เข้าถือหุ้นเมื่อ พ.ค. 2561
- 5 บจ. คอมมอนทราฟ (ประเทศไทย) จัดตั้งขึ้นใหม่เมื่อ พ.ย. 2561
- 6 บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ และบริษัทย่อย เป็นบริษัทที่ บจ. ซีพีเอฟ ฟักยา เข้าถือหุ้นเมื่อ ต.ค. 2561

โครงสร้างรายได้

หน่วย: ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้น	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ศูนย์การค้า		19,743	79.93	21,577	81.46	24,537	81.48	25,340	79.30	26,944	71.74
-บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	100.0										
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.9										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น พักยา	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.1										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรือลัด	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา โนน์ สแควร์	97.7										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น โคราช	100.0										
อาคารสำนักงาน		612	2.48	638	2.41	667	2.21	690	2.16	695	1.85
-บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.9										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา โนน์ สแควร์	97.7										
โรงแรม		958	3.88	983	3.71	998	3.31	1,097	3.43	1,208	3.22
-บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น พักยา	100.0										
อาคารที่พักอาศัย		17	0.07	10	0.04	1	0.00	1	0.00	2,681	7.14
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.9										
-บจ. ซีพีเอ็น เรชชีเด้นซ์	100.0										
แหล่งสำนักงานและบันเทิง		3	0.01	7	0.03	42	0.14	27	0.08	37	0.10
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	100.0										
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.9										
ศูนย์อาหาร		975	3.95	1,068	4.03	1,389	4.61	1,631	5.10	1,843	4.91
-บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
-บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเอเวนิว	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	100.0										
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.9										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น พักยา	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรือลัด	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.1										
-บจ. ซีพีเอ็น โคราช	100.0										
บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	67.5									518	1.38
ดอกเบี้ยรับ		61	0.25	24	0.09	27	0.09	23	0.07	26	0.07
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า		813	3.29	749	2.83	853	2.83	839	2.62	1,055	2.81
รายได้อื่น		1,518	6.14	1,431	5.40	1,600	5.31	2,309	7.23	2,553	6.80
รวมรายได้ ¹		24,700	100.00	26,486	100.00	30,114	100.00	31,956	100.00	37,560	100.00

หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

CPN
และการพัฒนา
สู่ความยั่งยืน

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

MEMBER OF

**Dow Jones
Sustainability Indices**

In Collaboration with RobecoSAM

MSCI

2018 Constituent
MSCI ESG
Leaders Indexes

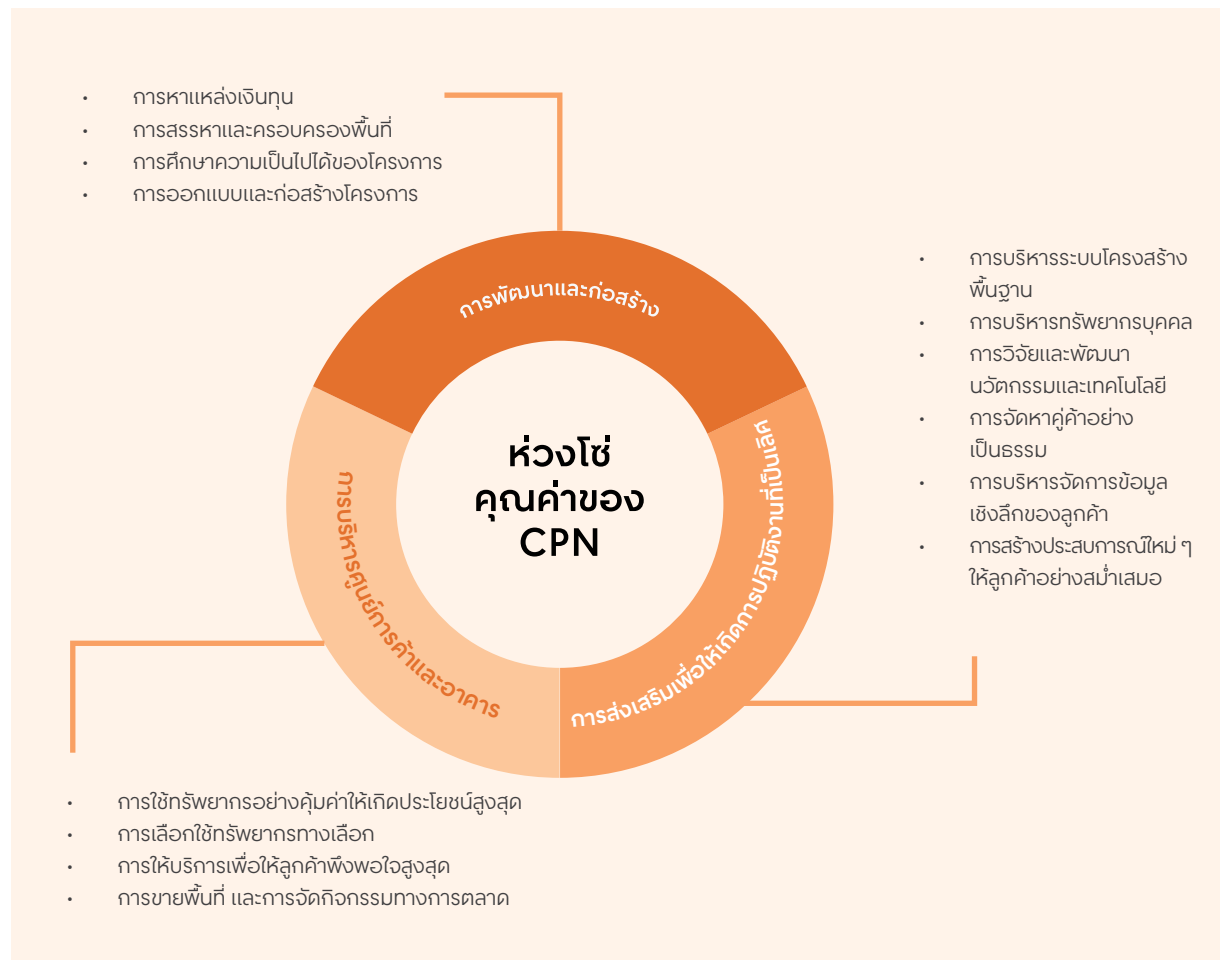


CPN เป็นสมาชิก Dow Jones Sustainability Indices 2018 กลุ่มดัชนีหลักทั่วโลก (DJSI World) ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เป็นปีแรก และกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า อีกทั้งเป็นหนึ่งในสมาชิกของ SAM – The Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง

CPN ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องในประเทศไทยเป็นหลัก โดยประกอบด้วย 6 กลุ่มธุรกิจ คือ ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม อาคารที่พักอาศัย แหล่งสันทนาการและบันเทิง และศูนย์อาหาร และการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

CPN รีโน โกรน (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรน (CPNCG) โดยรายได้หลักมากกว่าร้อยละ 76 มาจากธุรกิจศูนย์การค้า

CPN ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นความโปร่งใสเป็นธรรม ตรวจสอบได้ รวมทั้งให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ โดยผนวกเข้ากับมุมมองด้านความยั่งยืนใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ CPN ได้นำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals–SDGs) ตามกรอบองค์การสหประชาชาติมากำหนดเป็นแนวทางและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนอีกด้วย



การมีส่วนร่วมและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ

CPN แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 9 กลุ่มใหญ่ และกำหนดหน่วยงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการสร้างการมีส่วนร่วม การสื่อสาร การรับฟัง การดูแลและการตอบสนองต่อข้อคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม ครบถ้วน และทันทั่วถึง โดยมีการนำข้อคิดเห็นที่ได้รับมาปรับเข้ากับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และในปี 2561 CPN ได้เพิ่มเติมช่องทางการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วม และความถี่	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนอง
ลูกค้า	- การสำรวจพฤติกรรมของลูกค้าสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ โดยผู้เชี่ยวชาญภายนอก (3 ครั้ง) - การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าผ่านระบบออนไลน์ (2 ครั้ง) - การสื่อสารผ่าน Facebook, Instagram, YouTube และ LINE (สำหรับโครงการใหม่)	- คุณภาพของการให้บริการ - ความสะดวกและปลอดภัยในการใช้บริการ - เหตุผลที่เลือกใช้บริการในศูนย์การค้า - ความสามารถในการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า - ความเร็วในการรับ-ส่งสาร	หน้า 102 - 111
ร้านค้า	- การสำรวจความพึงพอใจของร้านค้าประจำปี ผ่านระบบออนไลน์ (1 ครั้ง) - การประชุมร้านค้า: Partner Engagement Meeting (1 ครั้ง) - การอบรมพัฒนาผู้ประกอบการ - การจัดการกิจกรรมพิเศษเพื่อพบปะร้านค้า	- คุณภาพของการให้บริการ - ความคุ้มค่าในการทำธุรกิจ และประสิทธิภาพในการบริหารศูนย์การค้า - ความสะดวก และปลอดภัยในการให้บริการร้านค้า - ช่องทางการทำธุรกรรมการเงินระหว่างกันที่สะดวกและรวดเร็ว	หน้า 113 - 116
พนักงาน	- การประเมินผู้บริหารที่มีศักยภาพแบบ 360 องศา (1 ครั้ง) - กิจกรรมสร้างความผูกพันองค์กรผ่าน CPN GEN WE แอปพลิเคชัน	- ประสบการณ์ที่ตรงกับไลฟ์สไตล์ที่นอกเหนือจากการทำงาน - ความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของ CPN	หน้า 117 - 123
คู่ค้า	- การประชุมคู่ค้า (2 ครั้ง) - การประเมินตนเองของคู่ค้า (1 ครั้ง) - การประชุมผู้บริหาร และกิจการร่วมค้าตามวาระ - การสำรวจความคิดเห็นและการประเมินการจัดงานประชุมคู่ค้า (1 ครั้ง)	- แนวทางการดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างยั่งยืนระหว่างกัน - ข้อเสนอแนะเชิงลึกเพื่อพัฒนานวัตกรรมในการทำธุรกิจร่วมกัน - ความคืบหน้าการดำเนินงานระหว่างกัน	หน้า 124 - 126

ผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วม และความถี่	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนอง
ชุมชน	- การเข้าร่วมกิจกรรมเชิงรณรงค์ กิจกรรมซีพีเอ็นอาสา และกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) อื่น ๆ (51 ครั้ง) - การศึกษาดูงาน และการขอความร่วมมือจากผู้แทนชุมชน และปราชญ์ชุมชน ในกิจกรรมอาสา และกิจกรรม CSR	การพัฒนาเพื่อผลประโยชน์ร่วมกันกับชุมชน	หน้า 126 - 130
ภาครัฐ ภาคการศึกษา องค์กรอิสระ และองค์กร อื่น ๆ ในสังคม	- การประชุมกับหน่วยงานภาครัฐ - การประชุมหารือแนวทางการจัดทำข้อตกลงความร่วมมือ และการลงนามความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคการศึกษา และองค์กรอิสระ	- ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ระหว่างกันร่วมกัน - ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม - การแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างกัน - การพัฒนาบุคลากรร่วมกัน	หน้า 126 - 130
ผู้ถือหุ้น	การสำรวจประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญในมุมมองผู้ถือหุ้น (1 ครั้ง)	การเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ	หน้า 164 - 183
คู่แข่งทางการค้า	การสื่อสารเฉพาะกลุ่ม ผ่านสื่อสังคม เช่น LINE	ความเร็วในการกระจายข่าวเฉพาะด้าน โดยเฉพาะด้านความปลอดภัย และกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ	หน้า 169
เจ้าหนี้	- กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุนรายไตรมาส (Opportunity Day) - การเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.cpn.co.th - รายงานประจำปี - การติดต่อกับหน่วยงานบริหารการเงิน	- วิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ - ผลประโยชน์ และโครงการในอนาคต - ศักยภาพในการชำระหนี้	หน้า 169

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



¹ รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ประเด็นสำคัญ	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ CPN	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ GRI
การบริหารความเสี่ยง	การลดและการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ	ผลประกอบการทางเศรษฐกิจ
การปรับตัว รับพฤติกรรม ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป	- การพัฒนาศูนย์การค้า - การจัดการนวัตกรรม	ความพึงพอใจของลูกค้า
การสร้างประสบการณ์ ให้ลูกค้าพึงพอใจ	- ความเป็นเลิศในการให้บริการ - การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย - การคำนึงถึงความสะอาดและความปลอดภัยสาธารณะ	อาชีพอนามัยและความปลอดภัย
การรับมือและ ประยุกต์ใช้เทคโนโลยี	การเพิ่มประสิทธิภาพองค์กรโดยใช้เทคโนโลยี	การรักษาข้อมูลลูกค้า
การสรรหาและ สร้างความผูกพัน กับร้านค้า	- การพัฒนาผู้ประกอบการ - การเสริมสร้างความร่วมมือกับร้านค้า	การพัฒนาชุมชนและการมีส่วนร่วม กับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย
การพัฒนาและ สร้างความผูกพัน กับพนักงาน	- การสรรหาและรักษามูลค่า - การพัฒนาความสามารถบุคลากร - การสร้างความปลอดภัย	- การจ้างงาน - การฝึกอบรมและการให้ความรู้ - ความหลากหลายและโอกาสที่เท่าเทียม - กลไกการร้องเรียนด้านแรงงาน

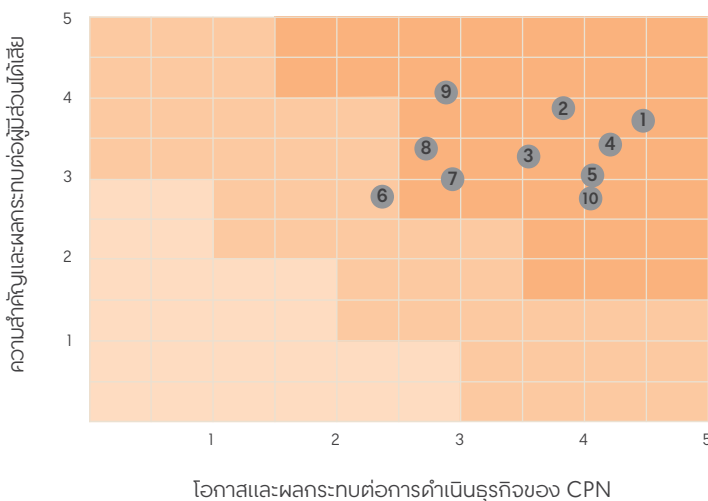
ความท้าทายและโอกาสที่บริษัทเผชิญอยู่และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ขอบเขตของผลกระทบ (ภายในองค์กร/ภายนอกองค์กร)	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน
- พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป - การเพิ่มขึ้นของคู่แข่งทางการค้า - ความสะดวกและรวดเร็วของการทำธุรกรรมรูปแบบใหม่จากกลุ่มทุนใหม่ ส่งผลกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจหลัก	CPN ผู้ถือหุ้น	- ปัจจัยความเสี่ยง หน้า 80 - 84 - การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ หน้า 86 - 99 - การกระจายฐานธุรกิจ การพัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ หน้า 101 - 102
ผู้บริโภคจับจ่ายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 - 20² ส่งผลกระทบต่อจำนวนครั้งและจำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้า	CPN ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา	นวัตกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ หน้า 102 - 111
ความคาดหวังของลูกค้าต่อการให้บริการที่เป็นมาตรฐาน ได้รับความสะดวกรวดเร็ว ความปลอดภัย และสิทธิพิเศษเหนือความคาดหวัง ส่งผลให้องค์กรต้องมีการพัฒนาปรับปรุงการให้บริการที่เป็นมาตรฐานสากลอย่างสม่ำเสมอและทันต่อวิถี	CPN ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า ชุมชน	- การบริหารจัดการทรัพย์สิน และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย หน้า 112 - 116, 124 - 130 - ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หน้า 105 - 107
ลูกค้าเลือกใช้บริการและซื้อสินค้าตามไลฟ์สไตล์ อ้างอิงข้อมูลจากโซเชียลมีเดีย และเลือกซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์มากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นความท้าทายและโอกาสขององค์กรที่จะปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงานหรือนำเสนอบริการหรือธุรกิจรูปแบบใหม่	CPN ลูกค้า ร้านค้า	การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี หน้า 109 - 111
- การขยายธุรกิจของผู้ประกอบการร้านค้าไม่สอดคล้องกับการขยายธุรกิจของ CPN และมีทางเลือกเพิ่มขึ้นในการเช่าพื้นที่จากคู่แข่งทางการค้า หรือขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ - การลดขนาดของพื้นที่เช่า และความหลากหลายของประเภทของร้านค้าที่ไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างทั่วถึง	CPN ร้านค้า ลูกค้า ชุมชน	การบริหารจัดการทรัพย์สิน และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย: การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า หน้า 113 - 116
พนักงานกลุ่มมิลเลนเนียล (อายุระหว่าง 18-30 ปี) มีสัดส่วนร้อยละ 39 ของพนักงานทั้งหมด ต้องการสวัสดิการที่ยืดหยุ่น มีเส้นทางการเติบโตในหน้าที่การงานชัดเจน ประสบความสำเร็จเร็ว และพร้อมเปิดรับการทำงานที่ประยุกต์ใช้เทคโนโลยี ขณะที่บุคลากรรุ่นก่อนหน้ามีไลฟ์สไตล์และเป้าหมายที่แตกต่างออกไป ส่งผลให้องค์กรต้องปรับกระบวนการสรรหาและการรักษาบุคลากร การประเมินผลงาน และการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับพนักงานในภาพรวม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานรายบุคคล	CPN	- ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หน้า 105 - 109 - การกำกับดูแลกิจการที่ดี หน้า 164 - 183

² ข้อมูลจากสมาคมค้าปลีกไทย www.thairetailer.com

ประเด็นสำคัญ	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ CPN	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ GRI
การบริหารห่วงโซ่อุปทาน และพัฒนาผู้ค้า	การเสริมสร้างความร่วมมือกับผู้ค้า และพันธมิตรทางการค้า	- การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน - การประเมินผู้ค้าในด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการจ้างงาน และด้านสิทธิมนุษยชน
ความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคม	ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	การพัฒนาชุมชนและการมีส่วนร่วม ของสังคม
การบริหารทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม	- พลังงาน - น้ำ - การปล่อยมลพิษ - ขยะ ของเสีย น้ำเสีย - ความสอดคล้องตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม - ความหลากหลายทางชีวภาพ - วัตถุดิบ
การกำกับดูแลกิจการ	- โครงสร้างการจัดการ - การกำกับดูแลกิจการ	- การกำกับดูแลกิจการ - จริยธรรมองค์กร - การต่อต้านการทุจริต

ความท้าทายและโอกาสที่บริษัทเผชิญอยู่และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ขอบเขตของผลกระทบ (ภายในองค์กร/ภายนอกองค์กร)	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน
พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป องค์กรจำเป็นต้องแสวงหาพันธมิตรและคู่ค้าที่จะร่วมกันพัฒนาและนำเสนอนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจต่อลูกค้ามากที่สุดบนพื้นฐานของการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งสามารถลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมร่วมกัน	CPN คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า ร้านค้า ชุมชน	การบริหารจัดการทรัพยากร และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย: การบริหารห่วงโซ่อุปทานและพัฒนาคู่ค้า หน้า 124 - 126
การดำเนินธุรกิจขององค์กรส่งผลเชิงบวกต่อเศรษฐกิจในระดับเขต/จังหวัด ทั้งการจ้างงานและการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่จัดสรร แต่ส่งผลกระทบต่อผลกระทบเชิงลบด้านการจราจร ขยะ น้ำเสีย มลภาวะ การใช้ทรัพยากรและความปลอดภัย	CPN ชุมชน หน่วยงานราชการ ภาคประชาสังคม	การบริหารจัดการทรัพยากร และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย: การแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม หน้า 126 - 130
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร ตั้งแต่การออกแบบและก่อสร้างอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สามารถป้องกันหรือยืดหยุ่นต่อภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม น้ำแล้ง แผ่นดินไหว เป็นต้น ตลอดจนการบริหารจัดการผลกระทบจากเหตุดังกล่าว เช่น ไฟฟ้าดับ น้ำป่าเสีย วัสดุก่อสร้างท้องถิ่นขาดแคลน เป็นต้น ซึ่งส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร	CPN ชุมชน หน่วยงานราชการ	ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ ทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม หน้า 131 - 141
การกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาลเป็นรากฐานการดำเนินงานขององค์กร เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้น คู่ค้า และพนักงาน อีกทั้งเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และองค์กรกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ	CPN ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่ธุรกิจ เจ้าหนี้ สถาบันการเงิน	การกำกับดูแลกิจการ หน้า 164 - 183

ผลการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



1. การบริหารความเสี่ยง (ภายในประเทศ ต่างประเทศ และธุรกิจใหม่)
2. การปรับตัวรับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป
3. การสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจ
4. การสรรหาและสร้างความผูกพันกับร้านค้า
5. การพัฒนาและสร้างความผูกพันกับพนักงาน
6. ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม
7. การบริหารทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม
8. การบริหารห่วงโซ่อุปทานและพัฒนาคู่ค้า
9. การกำกับดูแลกิจการ
10. การรับมือและประยุกต์ใช้เทคโนโลยี

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมเรื่องการบริหารความเสี่ยงและประเด็นความเสี่ยงเกิดใหม่ ในหน้า 80 - 85

กลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืน

CPN เชื่อมโยงแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนสู่การปฏิบัติเชิงกลยุทธ์ โดยรวมประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ผ่านการประเมินแล้วเข้าสู่กระบวนการวางแผนกลยุทธ์ธุรกิจประจำปี³ ทั้งแผนกลยุทธ์ระยะยาว 5 ปี และแผนกลยุทธ์ประจำปี โดยคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงร่วมกันพิจารณา และกำหนดเป็นแผนกลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจ ดังต่อไปนี้



การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์

CPN มุ่งสร้างความเข้มแข็งในการเติบโตของธุรกิจ และลดความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยกระจายฐานธุรกิจทั้งในเชิงภูมิศาสตร์และประเภทการลงทุน เช่น การแสวงหาโอกาสในการขยายการลงทุนไปในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคง การขยายธุรกิจในรูปแบบใหม่ หรือธุรกิจประเภทอื่นที่เอื้อกับธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ คอนโดมิเนียม โรงแรม อาคารสำนักงาน และการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจแบบใหม่ เช่น การสร้างโครงการขนาดใหญ่แบบผสมผสาน ที่เชื่อมโยงกันตั้งแต่ห่วงโซ่อุปทานกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน และกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องซึ่งกันและกัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ และตอบโจทย์ความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป



นวัตกรรมการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และบริการ

CPN มุ่งรักษาขีดความสามารถในการแข่งขัน และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดมุ่งหมายในการใช้ชีวิตที่มากกว่าการซื้อสินค้า เป็นจุดมุ่งหมายในการทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน โดยการสร้างสรรค์และประยุกต์ใช้นวัตกรรมในการพัฒนาออกแบบและก่อสร้างอาคาร การพัฒนาสร้างจุดหมายใหม่เพื่อให้ผู้บริโภคได้สัมผัสประสบการณ์ที่แปลกใหม่ แตกต่าง หรือมีประสบการณ์ด้านไลฟ์สไตล์ที่คล้ายกันร่วมกันบนพื้นที่เดียวกัน

³ การติดตามแผนกลยุทธ์รายปีในมุมมอง 5 ด้าน ได้แก่ (1) มุมมองด้านการเติบโตขององค์กร (2) มุมมองด้านการสร้างคุณค่าแบรนด์ (3) มุมมองด้านการเพิ่มประสิทธิภาพ (4) มุมมองด้านกระบวนการภายใน (5) มุมมองด้านบุคลากร



การบริหารจัดการทรัพยากร และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย

CPN มุ่งมั่นในการบริหารและจัดการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง การรับฟังเสียง และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ โดยใช้ศักยภาพและความเชี่ยวชาญของ CPN ในการสร้างคุณค่าร่วมตลอดห่วงโซ่คุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ภายใต้เจตนารมณ์ “การสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม” และนำเทคโนโลยีมาพัฒนาและประยุกต์ใช้ในการบริหารจัดการ อีกทั้งปรับกระบวนการทำงานให้ทันสมัย ปลอดภัย สะดวก และตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้เสียให้ครบทุกกลุ่ม



ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ

CPN มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล ลดการใช้ทรัพยากร หรือใช้ทรัพยากรหมุนเวียน เพิ่มการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีคุณภาพ มีประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพให้กับองค์กรและสังคม และมุ่งมั่นในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรบนรากฐานการมีบรรษัทภิบาลที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งทางธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม



การจัดการแหล่งเงินทุนและ บริหารการเงินอย่างรอบคอบ

CPN มุ่งสร้างความเข้มแข็งทางการเงิน เพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุนหลากหลายรูปแบบและเหมาะสมกับธุรกิจ ทั้งเงินทุนจากการดำเนินธุรกิจ การกู้ยืมเงิน การออกหุ้นกู้ การจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) การออกหุ้นเพิ่มทุน เป็นต้น ควบคู่ไปกับการบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ

การขับเคลื่อนและการติดตามกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ในปี 2561 CPN ได้ทบทวนและเพิ่มเติมตัวชี้วัดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (UN SDGs) และผนวกในแผนกลยุทธ์ระยะยาว 5 ปี (ปี 2562-2566) โดยกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) และศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) เป็นกรอบในการกำหนดแผนงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ และกำหนดตัวชี้วัดและติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนโดยคณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังถ่ายทอดตัวชี้วัดดังกล่าวไปเป็นตัวชี้วัดสำหรับการประเมินผลงานผู้บริหารและพนักงาน ระดับสายงาน ระดับฝ่าย ระดับแผนก และรายบุคคลสอดคล้องกันในสัดส่วนที่เหมาะสม อีกทั้งกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูงดำรงบทบาทผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) ทำหน้าที่ส่งเสริมและสนับสนุนการขับเคลื่อนแผนงานและกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

SDGs เป้าประสงค์	การดำเนินงาน	ตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืน
Sustainable Business		
  ประเด็นความยั่งยืน - การบริหารความเสี่ยง - การกำกับดูแลกิจการ	CPN มุ่งเน้นการเติบโตทางธุรกิจ โดยกระจายความเสี่ยงการลงทุน และสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจแบบใหม่ เกิดการจ้างงาน สร้างโอกาสในการประกอบธุรกิจ และสร้างรายได้ให้กับชุมชน โดยดำเนินการบนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผลักดันและกระตุ้นให้เกิดวัฒนธรรมด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีทั่วทั้งองค์กร - กำหนดแนวทางการสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่น รวมไปถึงการจ้างแรงงาน และการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ การจ้างผลิตในพื้นที่ประกอบธุรกิจ - รวมนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ไว้ในคู่มือพนักงาน และคู่มือจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า - จัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้ และความเข้าใจด้านการกำกับดูแล และหลักบรรษัทภิบาล เช่น การประชาสัมพันธ์ การอบรม การประเมินตนเองด้านบรรษัทภิบาล รายละเอียดเพิ่มเติมในกลยุทธ์การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารห่วงโซ่อุปทาน และกลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หมวดย่อย การกำกับดูแลกิจการ	- อัตราการเติบโต และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินลงทุนร้อยละ 15 - สัดส่วนการจ้างแรงงานท้องถิ่น และการทำธุรกิจจัดซื้อจัดจ้างกับผู้ประกอบการท้องถิ่น - ความสำเร็จในการได้รับการรับรองการต่ออายุโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในด้านการต่อต้านการทุจริต (CAC Recertification)

Sustainable Stakeholders		
     ประเด็นความยั่งยืน การปรับตัวเพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป	CPN กำหนดกลยุทธ์และแผนงานตามมุมมองในการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย - ลูกค้า : กำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดมุ่งหมายในการใช้ชีวิต ใช้พื้นที่ในการทำกิจกรรมร่วมกับบนพื้นที่เดียวกัน - ร้านค้า : ดำเนินงานตามแผนการสร้างการมีส่วนร่วม และรับฟังเสียงจากร้านค้า การพัฒนาร้านค้าให้เติบโต และขยายธุรกิจ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับร้านค้า และผู้ให้บริการ	- ความพึงพอใจของลูกค้าที่ร้อยละ 85 - ความพึงพอใจของร้านค้าที่ร้อยละ 80 - จำนวนนวัตกรรมผลิตภัณฑ์-จุดขายใหม่ - จำนวนข้อร้องเรียนด้านการให้บริการ - สัดส่วนกิจกรรมทางด้านการตลาดเป็นส่งเสริมคุณค่าชุมชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปี 2560 - จำนวนชั่วโมงอาสาของพนักงานเท่ากับ 5,000 ชั่วโมง - ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรที่ร้อยละ 80

SDGs เป้าประสงค์	การดำเนินงาน	ตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืน
- การสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจ - การรับมือและประยุกต์ใช้เทคโนโลยี - การสรรหาและสร้างความผูกพันกับร้านค้า - ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม - การพัฒนาและสร้างความผูกพันกับพนักงาน - การบริหารห่วงโซ่อุปทานและพัฒนาคู่มือ	- ชุมชน : ดำเนินงานตามแผนงานสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง สร้างผู้ประกอบการรายย่อย สร้างจุดหมายการท่องเที่ยว และสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่เน้นส่งเสริมคุณค่าและเอกลักษณ์ของชุมชน ควบคู่กับการดำเนินโครงการเพื่อสนับสนุนและพัฒนาการศึกษาภายใต้ “โครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย” และ “โครงการเซ็นทรัลกรีน” - พนักงาน : กำหนดเป้าหมายระยะยาวมุ่งสู่การเป็น “องค์กรในหัวใจพนักงาน – Employer of Choice” และดำเนินการตามแผนงานดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ส่งเสริมการมีส่วนร่วม สร้างความผูกพันองค์กร และเตรียมความพร้อมของบุคลากรสู่การเป็นองค์กรนวัตกรรม - ลูกค้า : ระบุประเด็นด้านบรรษัทภิบาล สิ่งแวดล้อม และสังคมไว้ในกระบวนการคัดกรองการจัดซื้อจัดจ้าง กำหนดกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการคัดกรองว่าจ้าง และประมูล โดยคำนึงถึงการบริหารความเสี่ยง การมีส่วนร่วม และการพัฒนานวัตกรรมร่วมกับลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ	ตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืน - ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 2 เทียบจากปี 2560 - ปริมาณการใช้น้ำหมุนเวียนอยู่ที่ร้อยละ 5 ของปริมาณการใช้ทั้งหมด - ระบบการจัดการขยะเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ - ขอการรับรอง ISO 14001: 2015 ของโครงการที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งหมดให้ได้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของโครงการที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งหมด
รายละเอียดเพิ่มเติมใน กลยุทธ์นวัตกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม กลยุทธ์การบริหารจัดการทรัพยากร และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย กลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ		
Sustainable Resources		
  	CPN ตระหนักถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีโอกาสส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ จึงกำหนดแผนการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่าและนำหลัก 4Rs คือ Reduce / Reuse / Recycle / Responsible มาประยุกต์ใช้ รวมถึงการลงทุนในการใช้ทรัพยากรทางเลือกและส่งเสริมการมีส่วนร่วมจากชุมชน ทั้งนี้ ได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนระยะยาวในด้านสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (SDGs) อาทิ เป้าหมายที่ 12.2 บรรลุการจัดการอย่างยั่งยืนและใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เป้าหมายที่ 12.5 ลดการเกิดของเสียโดยให้มีการป้องกัน การลดปริมาณ การใช้ซ้ำ และการนำกลับมาใช้ใหม่ เป้าหมายที่ 13.2 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในสัดส่วนร้อยละ 20 ภายในปี 2568 และเป้าหมายที่ 7.2 การเพิ่มสัดส่วนพลังงานทดแทนเป็นหลัก เป็นต้น	รายละเอียดเพิ่มเติมใน กลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หมวดย่อย การบริหารทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน เพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้เกี่ยวข้อง โดยได้ศึกษาและนำกรอบ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ให้เข้ากับบริบทของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้การบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร บริษัทฯ ทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอก พิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและผลกระทบของความเสี่ยงที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดแผนงานรองรับอย่างเป็นรูปธรรมควบคู่กับมาตรการการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในการป้องกัน กำกับดูแล และควบคุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ เพื่อลดระดับความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงหลัก ๆ ที่มีผลกระทบต่อการทำงาน มีดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่ต้องการเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับความชื่นชมสูงสุดจากทุกคนและไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” โดยมีแผนกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายประเภท (Asset Class) ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในรูปแบบการลงทุนเอง การร่วมทุน ตลอดจนการเข้าซื้อกิจการที่มีศักยภาพ เป็นต้น โดยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมือง

ในปี 2561 เศรษฐกิจไทยเติบโตแบบชะลอตัวในช่วงท้ายของปี จากการส่งออกที่เริ่มมีสัญญาณชะลอตัว เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าที่ได้รับผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ประกอบกับการท่องเที่ยวที่เติบโตมาตลอดช่วงหลายปีที่ผ่านมาเริ่มชะลอตัวในช่วงครึ่งปีหลัง โดยเฉพาะการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวจีนอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งการบริโภคภาคเอกชนที่ถึงแม้จะมีแนวโน้มการฟื้นตัวจากการเพิ่มขึ้นในกลุ่มสินค้าคงทน เช่น รถยนต์ แต่สำหรับสินค้าไม่คงทนซึ่งเป็นตัวแทนการบริโภคภาคครัวเรือนกลับทรงตัวในระดับเดิม บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อม โดยเปิดศูนย์การค้าเชิงการค้า ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เพิ่มอีก 1 แห่ง ในเดือนกันยายน 2561 ซึ่งเป็นโครงการประเภทต่อขยายจากศูนย์การค้าที่มีอยู่เดิม และการปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่ ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในปัจจุบันรวมถึงเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจตามแผนระยะยาว

นอกจากนี้ จากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ทำให้เกิดโอกาสในการร่วมทุนและเข้าซื้อกิจการที่มีศักยภาพ เพื่อเป็นช่องทางในการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทฯ โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีการเข้าซื้อกิจการที่สำคัญ คือ การซื้อหุ้น GLAND หรือ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการที่อยู่อาศัยและโครงการเชิงพาณิชย์ และเป็นเจ้าของที่ดินที่มีศักยภาพ หลายแห่งสามารถนำมาพัฒนาโครงการสร้างการเติบโตให้บริษัทฯ ได้ในอนาคต

1.2 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงจากอุปทานที่เพิ่มขึ้น โดยมีการเปิดศูนย์การค้าใหม่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญและโครงการขนาดใหญ่อีกหลายโครงการที่คาดว่าจะเปิดให้บริการใน 2-3 ปีข้างหน้า ในขณะที่พฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไปเลือกใช้บริการในช่องทางที่หลากหลายและตอบสนองไลฟ์สไตล์มากขึ้น เช่น การซื้อสินค้าและสั่งอาหารผ่านช่องทางออนไลน์ การทำธุรกรรมทางการเงินผ่าน Mobile Banking เป็นต้น

ในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะสำรวจตลาดวิเคราะห์คู่แข่ง และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนอย่างถี่ถ้วน และได้กำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการให้เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ที่มีรูปแบบของศูนย์การค้า พื้นที่การใช้งานรูปแบบใหม่ ๆ เพื่อสร้างบรรยากาศและประสบการณ์ใหม่ที่ตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าแต่ละกลุ่ม การวางองค์ประกอบของร้านค้าและบริการที่เหมาะสม ควบคู่กับการจัดกิจกรรมเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของคนที่มีความสนใจในลักษณะเดียวกัน (Community) รวมทั้งการใช้ Digital Platform และระบบเทคโนโลยีมาใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพ ในการสื่อสารและให้บริการกับลูกค้าที่มาใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อเพิ่มความทันสมัยและสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจรวมถึงทำให้การบริหารศูนย์การค้าดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากขึ้น

1.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศ

ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนสูง โดยมีปัจจัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานคือ การสรรหาที่ดินการวางแผนและออกแบบโครงการ และการหาร้านค้าผู้เช่าในศูนย์การค้าและลูกค้าโครงการที่พักอาศัย การสรรหาที่ดินในปัจจุบันมีการแข่งขันค่อนข้างสูงจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายกลุ่มโดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพ บริษัทฯ จะคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคตและดำเนินการซื้อที่ดินไว้ล่วงหน้า รวมทั้งจัดหาที่ดินแปลงใหญ่เพื่อให้บริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและสามารถรองรับการขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ซึ่งประกอบด้วย ศูนย์การค้า สำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัยในอนาคตได้อีกด้วย

ในการวางแผนและออกแบบโครงการ บริษัทฯ จะศึกษาและสำรวจข้อมูลอย่างถี่ถ้วน เช่น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายคู่แข่งทางตรงและทางอ้อม และรวมถึงข้อมูลการตลาดอื่น ๆ ที่สำคัญ เพื่อกำหนดตำแหน่งทางการตลาด (Market Positioning) และกลยุทธ์ที่จะชนะคู่แข่ง (Winning Strategy) ของโครงการ แล้วนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และความคุ้มค่าในการลงทุน ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทั้งระดับจัดการและระดับบริหารพิจารณาอนุมัติ แล้วจึงนำข้อมูลมาออกแบบและพัฒนาโครงการต่อไป

สำหรับบริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าใหม่ที่มีการขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ 1) การขยายฐานร้านค้าผู้เช่ารายใหม่และให้การสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพผู้เช่าในปัจจุบัน โดยได้ให้ความสำคัญกับร้านค้าผู้เช่าในฐานที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่จะเติบโตด้วยกันอย่างยั่งยืน ซึ่งทีมงานขายและทีมงานร้านค้าสัมพันธ์จะทำหน้าที่ดูแลและติดตามผลดำเนินงานของร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนงานร่วมกันให้คำปรึกษาและให้การสนับสนุนการดำเนินงานของร้านค้าในด้านต่าง ๆ เช่น การจัดอบรม และสัมมนาเพื่อให้มุมมองและแนวคิดใหม่ ๆ ในการดำเนินธุรกิจ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกันกับพันธมิตรต่าง ๆ เช่น บัตรเครดิต และบัตร The 1 เป็นต้น รวมทั้งรับฟังปัญหา/ข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ร้านค้าต่อไป 2) เมื่อศูนย์การค้าเปิดให้บริการ มีการติดตามผลการดำเนินงานของศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น ปริมาณลูกค้าที่ใช้บริการ อัตราการให้เช่าพื้นที่ อัตราผลตอบแทนของโครงการเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อติดตามประเมินผลของการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ หากศูนย์การค้าใดมีผลการดำเนินงานไม่บรรลุตามเป้าหมาย ทีมบริหารทรัพย์สิน ทีมขาย และทีมการตลาด จะดำเนินการวิเคราะห์และนำเสนอมาตรการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

สำหรับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย จากสภาพการแข่งขันในตลาดที่พักอาศัยที่เกิดภาวะอุปทานล้นตลาดในบางพื้นที่ ประกอบกับการระมัดระวังการใช้จ่ายของผู้บริโภคและการขาดมาตรการสนับสนุนจากรัฐ ทำให้สถานการณ์ของตลาดที่พักอาศัยอยู่ในภาวะชะลอตัว ในการลงทุนโครงการที่พักอาศัย บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการศึกษาและวางแผนโครงการอย่างรอบคอบ ตั้งแต่การสำรวจตลาด วิจัยลูกค้าและคู่แข่ง การออกแบบโครงการ การบริหารการก่อสร้าง การขายคุณภาพการก่อสร้างและการบริการหลังการขาย และติดตามตัวชี้วัดหลัก ได้แก่ ยอดจองซื้อ ประวัติการชำระเงินของลูกค้า การอนุมัติสินเชื่อของลูกค้า และจำนวน Waiting List ที่สนใจโครงการ เป็นต้น โดยโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในปี 2559 ที่เชียงใหม่ ขอนแก่น และระยอง ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและมียอดการโอนตามที่คาดการณ์ไว้ ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในปี 2560 ที่นครราชสีมา เชียงราย และเชียงใหม่ โครงการ 2 ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์การค้าประสบความสำเร็จอย่างสูง โดยมียอดจองซื้อร้อยละ 100 ทั้ง

3 โครงการ และสำหรับปี 2561 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพิ่ม 2 โครงการ โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ บริเวณถนนพหลโยธิน 34 และโครงการบ้านเดี่ยว บริเวณถนนบรมราชชนนี ก็ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าเช่นกัน

1.4 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ

บริษัทฯ ขยายการลงทุนไปในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เพื่อเพิ่มโอกาสการเติบโตในระยะยาวและกระจายความเสี่ยงในเชิงภูมิศาสตร์ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการแห่งแรกในประเทศมาเลเซียและศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุนในประเทศที่มีศักยภาพอื่น ๆ ในกลุ่ม CLMV อาทิ เวียดนาม เป็นต้น เพื่อรองรับกลยุทธ์การขยายธุรกิจต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ศึกษาวิจัยในแง่มุมต่าง ๆ เช่น ลูกค้า คู่แข่ง การตลาด สภาพแวดล้อมทางสังคม วัฒนธรรม และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ควบคู่กับการใช้องค์ความรู้และข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และผลตอบแทนจากการลงทุน และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาอนุมัติสืบใจลงทุน โดยบริษัทฯ ใช้แนวทางการหาพันธมิตรที่มีความสามารถและประสบการณ์ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศนั้น ๆ มาร่วมพัฒนาธุรกิจเพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กันและกันเช่น โครงการ Central I-City ประเทศมาเลเซียนั้น เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัทในเครือ I-Berhad ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงและจดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ของมาเลเซีย โดยจัดตั้งกิจการร่วมค้าเพื่อลงทุนพัฒนาศูนย์การค้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการใช้พื้นที่แบบผสม (Mixed-use Project) ที่มีทั้งสำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัยในโครงการ

เนื่องจากการลงทุนในต่างประเทศเป็นการดำเนินธุรกิจใหม่ บริษัทฯ จึงดำเนินการอย่างระมัดระวัง มีการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อกำหนดหน่วยงานที่ดูแลและติดตามความคืบหน้าการพัฒนาโครงการดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถวางแผนรองรับความเสี่ยงและแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันก่วง

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

2.1 ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง

จากการเปลี่ยนแปลงทั้งจากปัจจัยภายนอกและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ต้องมีการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ได้แก่

2.1.1. กลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่มุ่งเติบโตทั้งจากการปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำธุรกิจเดิมและแสวงหาโอกาสจากธุรกิจใหม่ เช่น การลงทุนในรูปแบบของการร่วมทุน การลงทุนใน

รูปแบบเข้าซื้อกิจการ การลงทุนในต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งการปรับตัวของบริษัท เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประสบความสำเร็จของโครงการและชื่อเสียงของบริษัท ดังนั้นบริษัท จึงได้เตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ เช่น การปรับเปลี่ยนนโยบาย การปรับปรุงโครงสร้างการบริหาร การทบทวนกระบวนการปฏิบัติงาน การพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานให้หลากหลายรองรับการเติบโต เป็นต้น

- 2.1.2 ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการค้าเป็นธุรกิจอย่างมาก ทำให้บริษัท ต้องปรับตัวในการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับคู่แข่งทางตรงและทางอ้อม และสามารถคว้าโอกาสใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น โดยนำเทคโนโลยีใหม่ (เช่น Big Data Analysis, AI Technology, Internet of Thing, Augmented Reality เป็นต้น) มาพัฒนาเครื่องมือในการให้บริการและปฏิบัติงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและคู่ค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งพัฒนาความรู้ความสามารถและการปรับตัวของพนักงานให้พร้อมรับกับความเปลี่ยนแปลง ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลักในปี 2561 และดำเนินการต่อเนื่องในปีถัดไป

2.2 ความเสี่ยงในการบริหารทรัพยากรบุคคล

ทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยให้องค์กรประสบความสำเร็จ โดยบริษัท มีวัตถุประสงค์ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้เพียงพอและมีศักยภาพที่จะรองรับการขยายงาน รวมทั้งมีความสุขในการทำงานและพร้อมทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีให้กับบริษัท อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งปัจจุบันตลาดแรงงานคุณภาพมีการแข่งขันสูง ทำให้บริษัท พิจารณาเรื่องการสรรหาและการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพเป็นความเสี่ยงที่สำคัญ โดยบริษัท มีมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่

- การสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถจากช่องทางต่าง ๆ ทั้งภายในบริษัท เช่น การหมุนเวียนงาน การโอนย้ายไปปฏิบัติงานในสาขาภูมิภาคนาเดิม และการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นต้น และภายนอกบริษัท เช่น Social Media, Website, มหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียง และโครงการเพื่อนชวนเพื่อน เป็นต้น
- การกำหนดตำแหน่งงานสำคัญ (Key Position) ของฝ่ายงานต่าง ๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ซึ่งจะช่วยให้ฝ่ายงานนั้นสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อตำแหน่งงานสำคัญเกิดว่างขึ้น ไม่ว่าจะจากการเกษียณอายุ หรือจากการลาออกของพนักงานในตำแหน่งนั้น
- การพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร บริษัท มีวิธีการพัฒนาความสามารถอย่างเป็นรูปธรรม เช่น การวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) ที่เหมาะสม รวมทั้งมีการประสานพลัง (Synergy) กับกลุ่มเซ็นทรัลในการ

พัฒนาบุคลากรมากขึ้น เช่น การพัฒนาหลักสูตรอบรมร่วมกัน การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ ระหว่างผู้บริหารของบริษัท ในเครืออย่างต่อเนื่อง เป็นต้น

- มาตรการเพื่อรักษาบุคลากรของบริษัท ผ่านกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ต่อเนื่องระหว่างพนักงานกับบริษัท เช่น กิจกรรม On Boarding สำหรับพนักงานเข้าใหม่ กิจกรรม New Year Greeting กิจกรรม Communication Day กิจกรรม CPN อาสา กิจกรรม Family Day และกิจกรรม Sport Day รวมถึงในทุกปีจะมีการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงาน (Power of Voice) เพื่อนำผลการสำรวจและข้อเสนอแนะต่าง ๆ มาปรับปรุงกระบวนการและสภาพแวดล้อมการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งการเสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน เป็นหนึ่งในพันธกิจด้านความยั่งยืนของบริษัท

2.3 ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (Cyber Security Risk)

บริษัท ตระหนักถึงภัยคุกคามด้านไซเบอร์ เนื่องจากปัจจุบันมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมากขึ้น ทำให้เกิดความเสี่ยงถูกโจรกรรมข้อมูลและการโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber-Attack) เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินงานหรือชื่อเสียงของบริษัท โดยบริษัท มีมาตรการจัดการความเสี่ยงนี้ในหลายด้าน ได้แก่ 1) ด้านความปลอดภัยของระบบ บริษัท ได้พัฒนาและปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ ทั้ง Hardware, Software และระบบเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง มีการปรับปรุงระบบความปลอดภัยให้ทันสมัย เพื่อป้องกันภัยจากการโจมตีในรูปแบบใหม่ 2) ด้านบุคลากร บริษัท มีการให้ความรู้และสร้างความตระหนักด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์ ผ่านการสื่อสารด้วยช่องทางต่าง ๆ เช่น การให้ความรู้ผ่านอีเมล และ Newsletter รวมทั้งการจัดอบรมเกี่ยวกับเรื่อง Cyber Risk โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญภายนอก 3) ด้านการรับมือเมื่อเกิดเหตุ บริษัท ได้มีการปรับปรุงแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan - BCP) และแผนกู้คืนข้อมูลเมื่อเกิดภัยพิบัติ (Disaster Recovery) ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในปัจจุบันและได้มีการซ้อมแผน BCP ประจำปี นอกจากนี้ บริษัท ยังจัดซื้อประกันภัยไซเบอร์ (Cyber Insurance) สำหรับการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นหากเกิดเหตุ

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk)

บริษัท ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี สามารถเชื่อถือได้ มีความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ซึ่งความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ได้แก่

3.1 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งในการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยนำระบบการบริหารมาตรฐานความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมเป็นแบบปฏิบัติให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เคร่งครัดต่อการปฏิบัติตามนโยบายและกฎหมายในปัจจุบันรวมถึงเตรียมความพร้อมสำหรับกฎหมายที่จะนำมาบังคับใช้ในอนาคต และได้แจ้งผู้เกี่ยวข้องภายนอกดำเนินการสอบทานและให้คำแนะนำ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามถูกต้องและเหมาะสม

3.2 ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

เนื่องจากบริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน จึงให้ความสำคัญกับเรื่องบรรษัทภิบาลที่ดีและกระบวนการควบคุมภายในที่รัดกุม พร้อมกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ชัดเจนและเคร่งครัดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) และได้การรับรองเป็นบริษัทที่มีการกำหนดนโยบายแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตครบถ้วนตามเกณฑ์ที่ CAC กำหนด รวมถึงมีการจัดทำและสื่อสารจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับผู้ขายและผู้รับจ้างช่วงเพื่อเป็นย้ำถึงจุดยืนของบริษัทฯ (รายละเอียดนำเสนอในส่วนการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน)

ด้านการป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริต บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการในการควบคุมและติดตามกระบวนการทำงานที่สำคัญที่อาจเกิดการทุจริตได้ โดยมีทีมงานฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ประเมินความเสี่ยงและสุ่มตรวจสอบ เพื่อสอบยืนยันความถูกต้องของการปฏิบัติงานให้มีความสุจริต โปร่งใส และป้องกันการปฏิบัติงานที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริต พร้อมทั้งเปิดช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อเสนอแนะหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต (whistleblower) ได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ และจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์ตามกระบวนการที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจที่พักอาศัย และธุรกิจอื่น ๆ ที่สร้างโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม ซึ่งการจะบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวมีความเสี่ยงด้านการเงินที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

4.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังในการใช้เงินทุน โดยมีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบด้านในทุก ๆ โครงการ เพื่อคัดเลือกและนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณาจากคณะกรรมการการลงทุนอย่างรอบคอบก่อนที่จะพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการ ในขณะที่แหล่งที่มาของเงินทุน บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อทุนในระดับที่ยอมรับได้ คือไม่เกิน 1 เท่า ร่วมกับการใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การใช้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT: Real Estate Investment Trust) เป็นต้น มาเป็นแหล่งเงินทุนทางเลือกสำหรับบริษัทฯ

เมื่อเปิดโครงการแล้ว บริษัทฯ มีการประเมินผลตอบแทนของแต่ละโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมที่จะทำให้งบดุลผลตอบแทนตามเป้าหมาย ซึ่งเป็นปัจจัยที่ช่วยลดความเสี่ยงทางการเงิน และยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อันจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นในการจัดหาเงินทุนเพื่อขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ ด้วยต้นทุนทางการเงินและผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม

4.2 ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ (Credit Risk)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ ได้แก่ 1) การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่จากผู้เช่าไว้ล่วงหน้า 2) การระงับสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าพื้นที่ที่ค้างชำระค่าเช่าเป็นเวลานาน พร้อมทั้งเร่งประสานงานเพื่อการเจรจาและแก้ปัญหา ร่วมกับกับผู้เช่าพื้นที่ 3) นโยบายการติดตามหนี้สินอย่างใกล้ชิด ทำให้สามารถเก็บหนี้ส่วนใหญ่ตามกำหนดชำระ ทั้งนี้ หากมีการผิดนัดชำระหนี้เกิดขึ้น จะมีการประสานงานอย่างต่อเนื่องระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแก้ไขปัญหาการผิดนัดชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ

5. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากภัยอันตราย (Hazard Risk)

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่มาจับจ่ายสินค้าและบริการ กลุ่มร้านค้าผู้เช่าพื้นที่ กลุ่มชุมชนรอบศูนย์การค้า ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่างมีความคาดหวังอย่างสูงต่อประเด็นเรื่องความปลอดภัยที่จะได้รับจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงตระหนักและใส่ใจต่อการบริหารความปลอดภัยจากภัยอันตรายที่สำคัญเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งได้แก่

5.1 ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ผลกระทบจากภาวะโลกร้อน ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรง ทำให้ในหลาย

พื้นที่ของประเทศไทยเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น พายุฝน น้ำท่วม แผ่นดินไหว เป็นต้น ซึ่งหลายครั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัท และกระทบต่อการให้บริการแก่ลูกค้า

บริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติในทุกศูนย์การค้าเพราะแต่ละพื้นที่จะเผชิญความเสี่ยงที่แตกต่างกัน เช่น ภาคเหนือจะมีความเสี่ยงเรื่องพายุฤดูร้อน ลูกเห็บ และแผ่นดินไหวมากกว่าภาคอื่น ขณะที่ภาคใต้จะมีความเสี่ยงน้ำท่วมฉับพลัน และลมมรสุม เป็นต้น พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรการที่สอดคล้องเพื่อบรรเทาความเสี่ยงนี้ ได้แก่ การกำหนดให้ตรวจสอบสภาพความแข็งแรงของอาคารสถานที่อย่างสม่ำเสมอ การเตรียมความพร้อมและเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เช่น ขุดลอกทางระบายน้ำและเพิ่มจำนวนเครื่องปั๊มน้ำในศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยงจากน้ำท่วม การเตรียมหาแหล่งน้ำสำรองไว้ล่วงหน้าเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภาวะภัยแล้ง การเชิญผู้เชี่ยวชาญด้านโครงสร้างอาคารประเมินผลกระทบจากแผ่นดินไหว พร้อมให้คำแนะนำเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตรวมทั้งมีการทบทวนและจัดทำแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) ให้ครอบคลุมเหตุการณ์ต่างๆ มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

นอกจากนี้ยังมีการติดตามและเก็บสถิติเหตุการณ์ (Incident Case) ด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติและผลของการแก้ไขสถานการณ์ เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และหามาตรการรองรับรวมทั้งพัฒนาการจัดการให้มีประสิทธิภาพ โดยมีการรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบและสั่งการอย่างเป็นระบบ

5.2 ความเสี่ยงจากการก่อความไม่สงบ

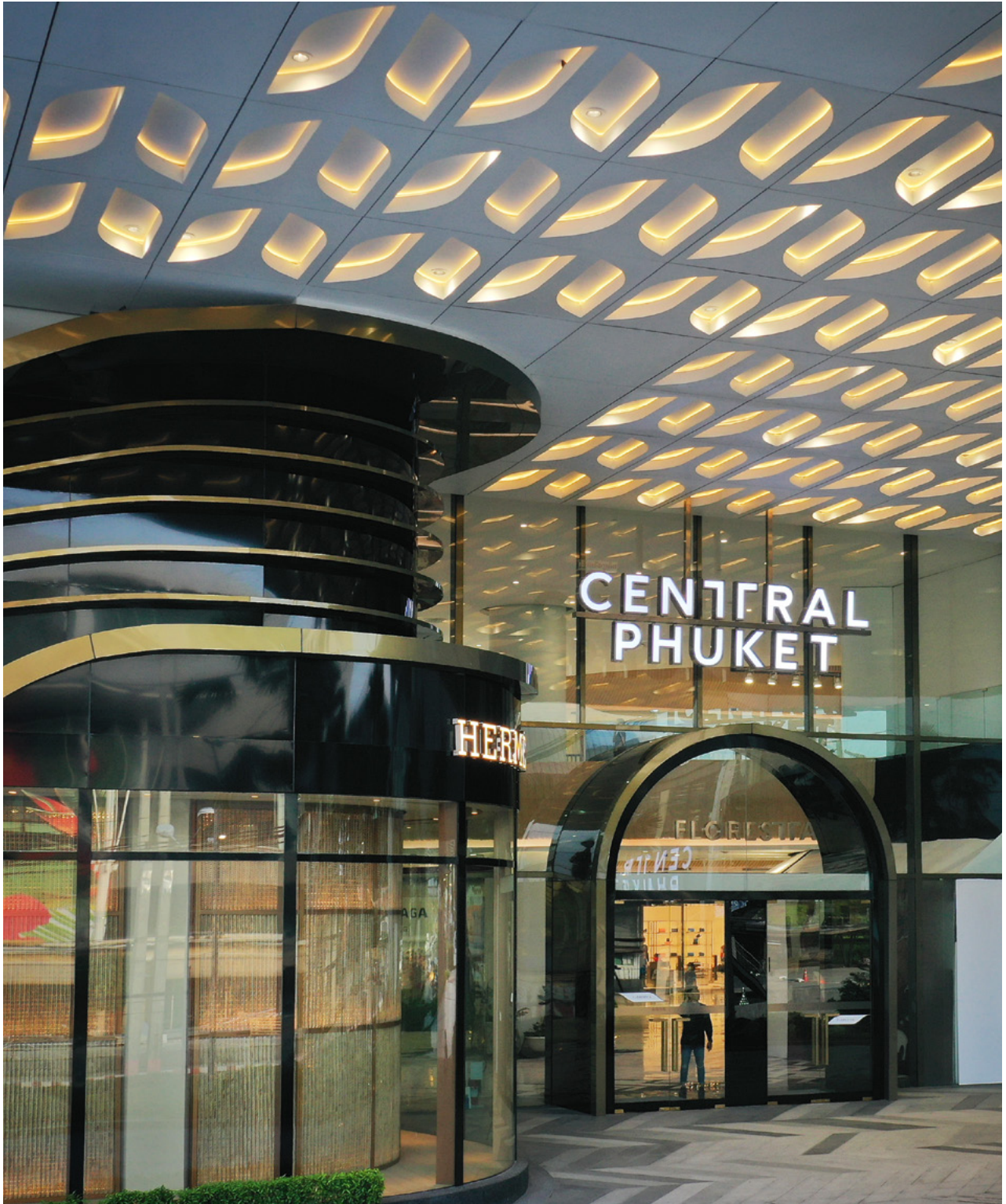
ปัจจุบันเหตุการณ์การก่อความไม่สงบหรือภัยจากการก่อการร้ายนั้น เป็นประเด็นความเสี่ยงในระดับสากลที่นานาประเทศล้วนต้องเผชิญไม่ว่าประเทศนั้นจะตั้งอยู่ในภูมิภาคใดในโลก บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงประเด็นความเสี่ยงนี้ และมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงดังนี้

- 1) การประสานงานและติดตามข่าวสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานภาครัฐ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องและรวดเร็วสำหรับการประเมินสถานการณ์ และสื่อสารกับผู้ที่เกี่ยวข้องโดยใช้ Color-Code Condition ซึ่งปรับเปลี่ยนตามระดับความรุนแรงของสถานการณ์ ในขณะนั้น เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเตรียมความพร้อม และจัดการกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสมตามแนวปฏิบัติที่ได้วางไว้
- 2) การฝึกอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ ความสามารถในการเฝ้าระวังและสังเกตการณ์เหตุความไม่ปลอดภัยต่าง ๆ พร้อมกับการฝึกซ้อมแผนเผชิญเหตุอย่างสม่ำเสมอ

- 3) การติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยที่ทันสมัยและมีจำนวนที่เพียงพอ เช่น เครื่องตรวจจับโลหะแบบเดินผ่าน (Walkthrough Metal Detector) และกล้อง CCTV ซึ่งสามารถป้องปรามผู้ที่จะก่อเหตุความไม่สงบ รวมทั้งสามารถใช้รับรู้เหตุการณ์โดยละเอียดได้อย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อเหตุการณ์เกิดขึ้น

5.3 ความเสี่ยงของธุรกิจหยุดชะงักจากภาวะวิกฤตต่าง ๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) บริษัทฯ จึงมีแผนงานรองรับที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (BCM Committee) ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ คณะกรรมการนี้จะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดำเนินการซ้อมแผน และนำมาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี



การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ



ภาวะเศรษฐกิจ

ในปี 2561 เศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเติบโตประมาณร้อยละ 4.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ 1) การส่งออกขยายตัวในเกณฑ์ที่ดี แม้จะชะลอตัวลงในช่วง 3-4 เดือนหลังของปี 2) การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวตามรายได้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นทั้งในและนอกภาคเกษตรกรรม และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ฟื้นตัวขึ้น 3) การท่องเที่ยวโดยรวมมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอาเซียนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก แม้จะได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวจีนที่ลดลงในช่วงครึ่งปีหลัง และ 4) ปัจจัยสนับสนุนอื่นๆ เช่น การใช้ช่วยภาครัฐเพิ่มขึ้นจากมาตรการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยและนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้น รวมถึงการลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการผลิตที่ปรับเพิ่มขึ้นในหลายอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่กดดันการเติบโตของเศรษฐกิจไทย ได้แก่ การเติบโตของเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว สงครามการค้า (Trade War) ระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีนยังไม่มีข้อสรุปที่ชัดเจน ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้นเพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็นร้อยละ 1.75 จากร้อยละ 1.50 เมื่อเดือนธันวาคม 2561 เพื่อรักษาความสมดุลระหว่างการเติบโตของเศรษฐกิจและเสถียรภาพระบบการเงินต่อไป

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจตามแผนงานที่วางไว้ โดยให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ ทั้งจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่ การปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นตามแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) เช่น โครงการที่พักอาศัย เป็นต้น ควบคู่กับการบริหารต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน CPN บริหารจัดการศูนย์การค้า 32 แห่ง มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 1.7 ล้านตารางเมตร (ตร.ม.) เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า จากการเปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และมีอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้ารวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับร้อยละ 93 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า

ผลการดำเนินงานประจำปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวม 36,458 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 จากปีก่อน และกำไรสุทธิ 11,216 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.3 จากปีก่อน เนื่องจากการบันทึกกำไรที่ได้มิได้เกิดขึ้นประจำ คือ ค่าสินไหมทดแทนจากกรณีระงับการก่อการร้าย 3,500 ล้านบาทในปีก่อนหน้า ทั้งนี้ หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ บริษัทฯ มีรายได้รวม 36,065 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 จากปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 10,823 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 โดยบริษัทฯ ยังคงมีรายได้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

แม้ว่ารายได้ค่าเช่าและบริการได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ที่เซ็นทรัลเวิลด์ และจากการโอนเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ไปยังกรีนสตีเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) เมื่อเดือนธันวาคม 2560

การขยายธุรกิจ

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต (Central Phuket)

ศูนย์การค้าอันดับที่ 27 ที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนและเปิดดำเนินการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต ตั้งแต่กลางปี 2558 และด้วยศักยภาพของจังหวัดภูเก็ตที่เป็นเมืองท่องเที่ยวชื่อดัง บริษัทฯ จึงได้ลงทุนพัฒนาเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า (Central Phuket Floresta) เชื่อมต่อกับเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล (เดิมชื่อเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต) เพื่อให้เซ็นทรัล ภูเก็ตเป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ของประเทศไทย ตั้งอยู่ในใจกลางเมืองภูเก็ตบนพื้นที่ประมาณ 111 ไร่ ปักธงในการเป็นลักซูรีแฟล็กชิพแห่งแรกของ CPN ผสมผสานประสบการณ์การใช้ชีวิตและการพักผ่อนได้อย่างลงตัว เพื่อตอกย้ำความเป็น The Magnitude of Luxury & Leisure Resort Shopping Destination ระดับโลกอย่างสมบูรณ์ให้แก่กลุ่มลูกค้าท้องถิ่นและกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้เปิดเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2561 ให้เป็นจุดหมายปลายทางของไลฟ์สไตล์ลักซูรี โดยมีแบรนด์ดังระดับโลก ร้านค้า และร้านอาหาร และเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีแอ่งแกรนด์แคนยอนแห่งแรกและแห่งเดียวของโลก อาทิ 1) ไตรภูมิ ธีมพาร์ครูปแบบ 3 มิติอินเตอร์แอ็กทีฟ เปิดให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2562; 2) Aquaria เป็นอควาเรียมที่มีสัตว์น้ำมากถึง 25,000 ชนิด เปิดให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2562 และ 3) Tales of Thailand เป็นศูนย์รวมเรื่องราววัฒนธรรมและวิถีชีวิตของคนไทยในแต่ละภูมิภาคในรูปแบบร่วมสมัย โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 32,000 ตร.ม.

ปัจจุบัน ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ประกอบด้วย 2 อาคาร คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล ที่เน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว เน้นการมาซื้อสินค้ารับประทานและชมภาพยนตร์ และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวและลูกค้าที่นิยมใช้ชีวิตแบบลักซูรี ชื่นชอบสินค้าแบรนด์เนม และเที่ยวชมแอ่งแกรนด์แคนยอนระดับโลก

การเพิ่มประสิทธิภาพของสินทรัพย์ และนวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีแผนการเพิ่มประสิทธิภาพของสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับลูกค้า ร้านค้า สังคม และเป็นการรักษารายได้จากการดำเนินงานปกติ เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว รวมทั้งพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดหมายในการใช้ชีวิต และทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน ด้วยการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- **การปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation)** ประกอบด้วย 1) เชิงทรัสเวลด์ ซึ่งปรับปรุงที่ละเฟสเริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2559 ซึ่งทยอยแล้วเสร็จอย่างมีนัยสำคัญในไตรมาส 4 ปี 2561 โดย ณ สิ้นปี 2561 มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 91 เพิ่มขึ้น จากสิ้นปีก่อนที่ร้อยละ 84 และ 2) เชิงทรัสพลาซา พระราม 3 ซึ่งได้ปรับปรุงแล้วเสร็จและมีการเปิดตัวครั้งใหญ่ ในเดือนสิงหาคม 2561 โดย ณ สิ้นปี 2561 มีอัตราการเช่าพื้นที่ ร้อยละ 96 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนที่ร้อยละ 82
- **การปรับปรุงในปี 2561 และจะทยอยแล้วเสร็จในปี 2562** ประกอบด้วย การปรับปรุงใหญ่ที่ 1) เชิงทรัสพลาซา เชียงราย และ 2) เชิงทรัสพลาซา ชลบุรี โดยทั้งสองแห่งจะมีการเพิ่มพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าใหม่ ๆ โดยเบื้องต้นคาดว่าจะพื้นที่จะ เพิ่มขึ้นประมาณ 2,000 ตร.ม. ต่อแห่ง รวมถึงปรับปรุงพื้นที่ เดิมเพื่อนำเสนอ Destination Concept ในศูนย์การค้า อาทิ Food Destination และ Co-working space และการปรับปรุงย่อยที่ 1) เชิงทรัส ภูเก็ต เฟสดีวิล เป็นการปรับปรุงพื้นที่เดิมของห้างสรรพสินค้าเชิงทรัสให้เป็นพื้นที่ ให้เช่า 2) เชิงทรัสพลาซา ลาดพร้าว เป็นการปรับปรุงพื้นที่ ร้านค้าเดิมให้เป็น Destination Concept ใหม่ และปรับปรุง ทางเข้าศูนย์การค้าให้เชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้าในอนาคต และ 3) เชิงทรัสเฟสดีวิล พัทยา มี การปรับปรุง Food Zone ให้ทันสมัย และนำเสนอร้านอาหารใหม่เพื่อดึงดูดลูกค้า ชาวไทยและต่างชาติ
- **การเปิดตัว “อิกีย บางใหญ่” ที่เชิงทรัสพลาซา เวสต์เกต ในเดือนมีนาคม 2561** ซึ่งเป็นอิกียรูปแบบใหม่และใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ด้วยพื้นที่กว่า 50,000 ตร.ม. เชื่อมต่อทุกชั้นเข้ากับศูนย์การค้าเชิงทรัสพลาซา เวสต์เกต ทั้งนี้ การเป็นพันธมิตรกับอิกีย ซึ่งเป็นแบรนด์เพอร์นิเจอร์ อันดับ 1 ของโลก ช่วยตอกย้ำให้เชิงทรัสพลาซา เวสต์เกต เป็นสุดยอดศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Super-regional mall) เพื่อรองรับความเจริญของกรุงเทพฯ ผังตะวันตกย่าน บางใหญ่ โดยภายหลังจากการเปิดอิกีย บางใหญ่ ทำให้มี จำนวนลูกค้าเข้าสู่ศูนย์การค้าเชิงทรัสพลาซา เวสต์เกต เพิ่มขึ้น กว่าร้อยละ 12 จากปีก่อน และจำนวนรถยนต์เข้าสู่ศูนย์การค้า เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 30 จากปีก่อน
- **การขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินของโครงการเชิงทรัส พลาซา พระราม 2** เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ ทำสัญญาขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินอีก 30 ปี สิ้นสุดปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) ซึ่งการทำรายการดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ สามารถทำการบริหารและพัฒนาศูนย์การค้าได้ อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาเงื่อนไข และราคาการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงที่ดินและการเช่าอาคาร เพื่อเสนอสิทธิให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โทรม (“CPNREIT”) ได้ พิจารณาเป็นลำดับถัดไป

- **การร่วมทุนเพื่อประกอบธุรกิจ Co-working Space** ใน ประเทศไทย โดยมีผู้ร่วมลงทุนทั้งหมด 3 ราย ได้แก่ 1) บริษัทฯ 2) บริษัท Common Ground Works Sdn. Bhd. จาก ประเทศมาเลเซีย และ 3) บริษัท MSB Asia Ltd. จากประเทศ มาเลเซียร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 51, 29 และ 20 ตามลำดับ

การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหาร อสังหาริมทรัพย์ (Diversification) สู่การพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use development)

บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แบบผสม ที่มีทั้งโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม อยู่ในโครงการ เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลัก ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ผสมผสานกับการออกแบบที่ทันสมัย และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม

ความคืบหน้าโครงการที่พักอาศัย

- **โครงการที่พักอาศัยที่สร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการ โอนให้แก่ลูกค้า** จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ โครงการเอสเซ็นท์ (ESCENT) ระยอง เชียงใหม่ และขอนแก่น ซึ่งเป็นโครงการ คอพอโดมิเนียมที่เปิดตัวในปี 2559 และก่อสร้างและตกแต่ง เสร็จพร้อมโอนในปี 2561 โดยบริษัทฯ โอนห้องให้แก่ลูกค้าได้ ร้อยละ 97 และจะทยอยโอนส่วนที่เหลือต่อไป
- **โครงการที่พักอาศัยที่เปิดจองแล้วและอยู่ระหว่างการ ก่อสร้าง** จำนวน 5 แห่ง ประกอบด้วยโครงการในต่างจังหวัด 3 แห่ง ได้แก่ โครงการเอสเซ็นท์ นครราชสีมา เอสเซ็นท์ วิลล์ (ESCENT VILLE) เชียงราย และเอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการคอพอโดมิเนียมที่เปิดตัวในปี 2560 และมียอด จองเต็มจำนวน และโครงการในกรุงเทพฯ 2 แห่ง ได้แก่ โครงการฟิว พล 34 (PHYLL PHAHOL 34) เป็นโครงการ คอพอโดมิเนียมอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าเสนาบิค และใกล้ ศูนย์การค้าเชิงทรัสพลาซา ลาดพร้าว และโครงการนิยาม บรมราชชนนี เป็นโครงการบ้านเดี่ยวบนถนนบรมราชชนนี ซึ่ง อยู่ระหว่างศูนย์การค้าเชิงทรัสพลาซา ปิ่นเกล้า และเชิงทรัส พลาซา ศาลายา

การเข้าซื้อหุ้นในบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ “GLAND”

- วันที่ 12 กันยายน 2561 (วันที่ซื้อ) บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (ซีพีเอ็น พัทยา) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ CPN ถือหุ้นร้อยละ 100 ได้ซื้อหุ้นสามัญ GLAND สัดส่วนร้อยละ 50.43 ของหุ้นที่ออก และจำหน่ายแล้วทั้งหมดคิดเป็นจำนวนเงิน 10,162 ล้านบาท หรือ ที่ราคา 3.10 บาทต่อหุ้น จากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GLAND
- ต่อมา ซีพีเอ็น พัทยา ได้ทำการเสนอซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมด (Tender Offer) ของ GLAND อีกร้อยละ 49.57 ของหุ้น

ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด ที่ราคา 3.10 บาทต่อหุ้น โดยมีผู้ตอบรับคำเสนอซื้อคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.10 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด คิดเป็นจำนวนเงิน 3,445 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนถือครองหุ้น GLAND ทั้งหมดร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด ตามที่ได้ประกาศผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561

จากเหตุการณ์ดังกล่าว ทำให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นประมาณ 36,938 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประมาณ 23,254 ล้านบาท และมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นประมาณ 17,796 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่มีการคดดอกเบี้ยประมาณ 8,215 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการทบทวนแผนการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ GLAND

บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสในการเข้าซื้อกิจการเพื่อจะส่งเสริมแผนธุรกิจและกลยุทธ์การเติบโตในระยะยาว ซึ่งการเข้าซื้อกิจการของ GLAND นั้น เป็นก้าวที่สำคัญในการต่อยอดความเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use development) โดย GLAND มีสินทรัพย์และทำเลที่ดินที่มีศักยภาพสูง ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นโครงการต่างๆ ที่มีขนาดใหญ่ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

การเติบโตแบบยั่งยืนเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) ประจำปี 2561 ในกลุ่มดัชนียั่งยืนระดับโลก (DJSI World) เป็นปีแรก โดยเป็นบริษัทแห่งเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเป็นหนึ่งในแปดบริษัทของประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มระดับโลกนี้ และในกลุ่มดัชนีตลาดเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า (ปี 2557-2561) สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงานในปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 32 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 โครงการ และต่างจังหวัด 18 โครงการ) ศูนย์อาหาร 30 แห่ง อาคารสำนักงานให้เช่า 7 อาคาร โรงแรม 2 แห่ง อาคารที่พักอาศัย 1 โครงการ (รวม 11 ยูนิต) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย 3 โครงการ (รวม 1,227 ยูนิต) ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โทรก (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โทรก (CPNCG)

ณ สิ้นปี 2561 อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 93 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนที่ร้อยละ 92 เป็นผลจากการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นในศูนย์การค้าที่ทยอยปรับปรุงแล้วเสร็จ อาทิ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3

รายได้จากการเช่าและบริการของศูนย์การค้าเดิม (same store rental revenue growth) เติบโตร้อยละ 3.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยไม่นับรวม 1) ศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย 2) ศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา 3) ศูนย์การค้าที่มีการปรับปรุงใหญ่ในปี 2560 และปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี และเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และ 4) ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ซึ่งได้โอนไปยัง CPNREIT (บางส่วน) เมื่อเดือนธันวาคม 2560

อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด ณ สิ้นปี 2561 อยู่ที่ 1,669 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของศูนย์การค้าเดิม (same store rental rate growth) เติบโตร้อยละ 2.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นจาก 1,634 บาทต่อตารางเมตร เป็น 1,674 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งต่ำกว่าที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้เล็กน้อย เนื่องจากศูนย์การค้าบางแห่งมีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราที่ต่ำกว่าปีก่อน และมีส่วนลดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในช่วงปลายปี อย่างไรก็ตาม ในภาพรวมบริษัทฯ มีการเติบโตของอัตราค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มในการเพิ่มค่าเช่าจากการต่อสัญญาใหม่และการลดลงของส่วนลดค่าเช่าในที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

ผลการดำเนินงานในปี 2561

ตารางที่ 1 : สรุปพื้นที่ให้เช่าและอัตราการเช่าพื้นที่

จำนวนโครงการและพื้นที่ให้เช่าภายใต้การบริหารจัดการของ CPN ณ สิ้นปี 2561									
ธุรกิจศูนย์การค้า	รวม		CPN		CPNREIT ¹		CPNCG ²		อัตราการเช่า/ ขายพื้นที่ (ร้อยละ) ณ สิ้นปี 2561
	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	
ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล	14	916,214	14	768,917	3	147,297			94
ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด	18	784,094	18	716,888	2	67,206			91
รวมธุรกิจศูนย์การค้า	32	1,700,308	32	1,485,805	5	214,503			93
อาคารสำนักงาน	7	171,985	5	56,174	2	34,320	1	81,490	96
โรงแรม	2	561 ห้อง	1	259 ห้อง	1	302 ห้อง			85
อาคารสำหรับที่พักอาศัย (ขาย)	3	1,227 ยูนิต	3	1,227 ยูนิต					97

จำนวนโครงการและพื้นที่ให้เช่าภายใต้การบริหารจัดการของ GLAND ณ สิ้นปี 2561							
ธุรกิจ	รวม		GLAND		GLANDRT		อัตราการเช่า/ ขายพื้นที่ (ร้อยละ) ณ สิ้นปี 2561
	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	
อาคารสำนักงาน	3	148,917	1	67,440	2	81,477	96
อาคารสำหรับที่พักอาศัย (ขาย)	1	1,991 ยูนิต	1	1,991 ยูนิต			98
พื้นที่ค้าปลีกในอาคารต่าง ๆ		26,163		26,163			71

หมายเหตุ ¹ สินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ CPNREIT ประกอบด้วยศูนย์การค้าจำนวน 5 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

² สินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ CPNCG คือ อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเคส แอควี เซ็นทรัลเวิลด์

³ อัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจโรงแรมเป็นค่าเฉลี่ยของอัตราการเช่าพื้นที่ในปี 2561

สรุปผลการดำเนินงานของ GLAND

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์ที่ดำเนินการแล้วของ GLAND ประกอบด้วยอาคารสำนักงานให้เช่า 3 อาคาร (อัตราเช่าพื้นที่รวมอยู่ที่ร้อยละ 96) ซึ่งนับรวมอาคารสำนักงาน 2 โครงการที่ได้โอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย 1 โครงการ (จำนวน 1,991 ยูนิต) โดย ณ สิ้นปี 2561 เหลืออยู่ 41 ยูนิต) พื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยรวมกัน 26,163 ตร.ม. (อัตราเช่าพื้นที่รวมอยู่ที่ร้อยละ 71) และมีที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาอีก 4 แปลง โดยแบ่งเป็น ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการรูปแบบผสม จำนวน 2 แปลง และที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย 2 แปลง

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของ GLAND ตั้งแต่วันที่ 13 กันยายน 2561 เป็นต้นไป โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมจาก GLAND จำนวน 498 ล้านบาท และไม่มีผลต่อกำไรสุทธิของ บริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งแตกต่างจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของ GLAND เนื่องจาก GLAND บันทึกมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่าสุทธิ และมีการรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในขณะที่บริษัทฯ บันทึกมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน โดยทั้ง 2 วิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่เลือกใช้ได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังนั้น เมื่อทำการงบการเงินรวม จึงใช้วิธีการบันทึกมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวิธีเดียวกับบริษัทฯ ทำให้ไม่มีการรับรู้รายได้จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

บริษัทฯ มีรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำที่ไม่นำมารวมในการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานประจำปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อน ดังต่อไปนี้

- ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายการปรับปรุงทางบัญชีสำหรับการบันทึกค่าเช่าที่ดินของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ตามสัญญาฉบับเดิม จำนวน 393 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นรายได้อื่น เนื่องจากบริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาเช่าที่ดินและทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ มีผลตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2561 สิ้นสุดปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) โดยบริษัทฯ ได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายได้อื่นในไตรมาส 3 ปี 2561 จำนวน 308 ล้านบาท และในไตรมาส 4 ปี 2561 อีกจำนวน 85 ล้านบาท
- ในไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ ได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันการก่อการร้ายจำนวน 3,500 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นรายได้อื่น
- ในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ บันทึกรายได้สุทธิจากการแปลง CPNRF เป็น CPNREIT และการให้เช่าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา จำนวน 175 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายการค่าธรรมเนียมเรียกเก็บจาก CPNREIT ในการดำเนินการให้เช่าสินทรัพย์

รายได้รวม

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวม 36,065 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 จากปีก่อน ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานหลัก (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 18.0 จากปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้ โดยรายได้รวมของบริษัทฯ มีองค์ประกอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 28,068 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 7.7 จากปีก่อน แม้ว่าได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงใหญ่ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และการโอนศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) เข้า CPNREIT แต่โดยรวมยังคงเติบโตได้ดี โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- รายได้จากศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ซึ่งทั้งสองโครงการได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2560 และจากศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ซึ่งได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนกันยายน 2561
- ผลประกอบการที่ดีขึ้นของศูนย์การค้าที่ปรับปรุงใหญ่ในปี 2560 และทยอยเปิดให้บริการในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3
- ผลประกอบการของศูนย์การค้าเดิมที่เติบโตขึ้นอย่างโดดเด่น เช่น เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช และเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เป็นต้น

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 1,849 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 13.4 จากปีก่อน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็นผลจาก

- ศูนย์อาหารใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2560 และปี 2561 ที่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า รวมถึงศูนย์อาหารที่ปรับปรุงใหม่และเปิดให้บริการในปี 2561 ที่เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3
- ผลประกอบการที่แข็งแกร่งของศูนย์อาหารเดิมในศูนย์การค้าทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด อาทิ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลมาริน่า และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย เป็นต้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,208 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 จากปีก่อน เป็นผลจาก

การปรับวิธีการรับรู้รายได้ค่าบริการสำหรับทั้งปี 2561 จากเดิมบันทึกเป็นรายได้สุทธิตำให้รายได้และต้นทุนเพิ่มขึ้นสำหรับผลการดำเนินงานโรงแรมยังคงมีการเติบโตเพียงเล็กน้อย โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปีของโรงแรมฮิลตัน พัทยา อยู่ที่ร้อยละ 93 ลดลงจากร้อยละ 94 ในปีก่อนหน้า และของโรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี อยู่ที่ร้อยละ 75 ลดลงจากร้อยละ 80 ในปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการปริมาณการเข้าพักของนักท่องเที่ยวลดลง อย่างไรก็ตาม ราคาห้องพักเฉลี่ยได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในโรงแรมทั้งสองแห่ง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป โดยบริษัทฯ มีรายได้จำนวน 2,762 บาท จากการโอนคอนโดมิเนียมได้กว่าร้อยละ 97 ใน 3 โครงการ ได้แก่ เอสเซ็นท์ ระยอง เอสเซ็นท์ เชียงใหม่ และเอสเซ็นท์ ขอนแก่น

รายได้อื่น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 2,178 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ CPNREIT และ CPNCG จำนวน 767 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.0 จากปีก่อน สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ของ CPNREIT ที่ได้ลงทุนเพิ่มเติมในเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีชตั้งแต่ปลายปี 2560

ต้นทุนรวม

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 17,579 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 จากปีก่อน โดยต้นทุนรวมของบริษัทฯ มีองค์ประกอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 14,142 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 จากปีก่อน ซึ่งมากกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและให้บริการ โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ค่าเช่าที่ดินและตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ที่เพิ่มขึ้น โดยที่ดินดังกล่าวได้มีการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 และจะสิ้นสุดในปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) จึงมีการบันทึกค่าเช่าที่ดินดังกล่าวตามวิธีเส้นตรง (Straight-line) ตลอดอายุสัญญาเช่า

- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าเปิดใหม่และศูนย์การค้าที่ปรับปรุงใหม่และเปิดตัวในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และศูนย์การค้าเปิดใหม่ในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า
- ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคซึ่งเป็นต้นทุนหลัก (คิดเป็นประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ) ได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากอัตราเฉลี่ยค่าไฟฟ้าโดยอัตโนมัติ (Ft) ได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่กลางปี 2560 เป็นต้นมา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการใช้ปริมาณไฟฟ้าลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากมาตรการประหยัดพลังงานที่มีประสิทธิภาพ โดยต้นทุนค่าสาธารณูปโภคในส่วนของผู้ประกอบการเดิมเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.9 จากปีก่อน โดยส่วนหนึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเกี่ยวกับการประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายบุคลากรเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดศูนย์การค้าใหม่

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่งศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 1,448 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.0 จากปีก่อน และเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกับการเติบโตของรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งต้นทุนเพิ่มสูงขึ้นจากศูนย์อาหารที่เปิดใหม่ในปี 2560 และปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า รวมถึงการบริหารศูนย์อาหารเดิมที่อยู่ในโซน Food Destination ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 423 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.1 จากปีก่อน เป็นผลจากการปรับวิธีการรับรู้รายได้ค่าบริการสำหรับทั้งปี 2561 จากเดิมบันทึกเป็นรายได้สุทธิตำให้รายได้และต้นทุนเพิ่มขึ้น ในส่วนของต้นทุนจากการดำเนินงานโรงแรมนั้นเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ของโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยทั้งสองโรงแรมมีการบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในส่วนของโรงแรมพักและอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,565 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเอสเซ็นท์ ระยอง เอสเซ็นท์ เชียงใหม่ และเอสเซ็นท์ ขอนแก่น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลือง ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาต่างๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 6,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.7 จากปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นตามกิจกรรมที่เพิ่มขึ้นในศูนย์การค้า รวมถึงมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นใหม่ในปี 2561 อาทิ ค่าใช้จ่ายการโอนโครงการคอนโดมิเนียม ค่าเช่าโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่ช่วยให้ CPNREIT และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อกิจการ GLAND ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 17.0 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16.4 ในปีช่วงเดียวกันของปีก่อน

อัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่รวมรายได้อื่นสำหรับปี 2561 ร้อยละ 48.1 ลดลงจากร้อยละ 49.6 ในปีก่อน และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานไม่รวมรายได้อื่นร้อยละ 34.5 ลดลงจากร้อยละ 36.6 ในปีก่อน

หากไม่รวมธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ร้อยละ 49.8 ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายคอนโดมิเนียมเท่ากับร้อยละ 43.3 โดยบริษัทฯ สามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรจากการดำเนินงานให้อยู่ในระดับใกล้เคียงกับเมื่อปีก่อนได้ แม้ว่าต้นทุนค่าเช่าและบริการได้ปรับเพิ่มขึ้นจากการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ในระหว่างปีก็ตาม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพจากการปฏิบัติตามมาตรการลดต้นทุนต่างๆ เพื่อรักษาอัตรากำไรจากการดำเนินงานให้ได้ดีต่อไป

กำไรสุทธิ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 10,823 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 9.4 จากปีก่อน เป็นผลจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ การบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยส่วนใหญ่มาจากกำไรของ CPNREIT ที่เติบโตขึ้น ในขณะที่ต้นทุนทางการเงินปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสูงขึ้น จากการเข้าซื้อกิจการ GLAND

ตารางที่ 2 : สรุปผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2560	ปี 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้จากการให้เช่า และให้บริการ	26,057	28,068	8
ศูนย์การค้า	25,369	27,371	8
อาคารสำนักงาน	688	698	1
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,097	1,208	10
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,631	1,849	13
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	0	2,762	100
รายได้อื่น ๆ	5,810	2,571	(56)
รายได้รวม	34,595	36,458	5
ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	30,875	36,065	17
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	12,894	14,142	10
ศูนย์การค้า	12,626	13,877	10
อาคารสำนักงาน	268	265	(1)
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	343	423	23
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	1,281	1,448	13
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	0	1,566	100
ต้นทุนรวม	14,518	17,579	21
กำไรจากการดำเนินงาน	14,983	12,764	(15)
ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	11,314	12,371	9
ต้นทุนทางการเงินสุทธิ / ภาษี / อื่นๆ	1,415	1,549	9
กำไรสุทธิ	13,568	11,216	(17)
ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	9,893	10,823	9
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน (บาท)	3.02	2.50	(17)
ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	2.20	2.41	9

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจาก 9,529 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 30,398 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อหุ้น GLAND ในช่วงเดือนกันยายน-ตุลาคม 2561 และการรวมหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยของ GLAND มาอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ขณะที่อัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 3.31 ต่อปี เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.17 เมื่อสิ้นปีก่อน โดยหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วนร้อยละ 46 และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 54 เนื่องจากการรวมหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยของ GLAND ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าเฉลี่ยของบริษัทฯ

อัตราหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.37 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.07 เท่า ณ สิ้นปีก่อน เป็นผลมาจากหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากเหตุผลที่กล่าวไว้เบื้องต้น ประกอบกับเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวที่ลดลง

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะตลาดเงินตลาดทุนที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต

เงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิประจำปี เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2562 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 1.10 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ร้อยละ 44.0 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2561

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 161,708 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41,134 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.1 จากปีก่อน โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 15,301 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,187 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.7 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 4,006 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 3,089 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 917 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้อื่นจำนวน 330 ล้านบาท จากรายได้ค้างรับรอเรียกเก็บร้านค้า
- การลดลงของเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 2,295 ล้านบาท เพื่อนำมาจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร ที่มีการจำนอง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่น ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่าและการใช้สินทรัพย์ ค่าความนิยม และเงินลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 146,407 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 38,947 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.2 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 31,896 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 23,254 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4,392 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 3,382 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 868 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของสิทธิการเช่าจำนวน 2,879 ล้านบาท เป็นผลจากการต่อสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 รวมถึงการจ่ายเงินเพื่อสิทธิการเช่าและเช่าช่วงที่ดินเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัทฯ ในอนาคต
- การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,843 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) ซึ่ง ณ สิ้นปีมีสัดส่วนถือครองที่ร้อยละ 22.58 ของหุ้นทั้งหมด
- ค่าความนิยมจำนวน 1,036 ล้านบาท ซึ่งเกิดขึ้นจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ GLAND ในสัดส่วนร้อยละ 67.53 ระหว่างปี
- การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เป็นผลจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากการหักลบรายการทางภาษี เงินมัดจำรับจากลูกค้า ขาดทุนสะสม ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 87,532 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 30,838 ล้านบาท หรือร้อยละ 54.4 จากปีก่อน โดยหนี้สินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินหมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 24,613 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10,259 ล้านบาท หรือร้อยละ 71.5 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินหมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,888 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,590 ล้านบาท หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,043 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 255 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 8,082 ล้านบาท มาจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระการเข้าซื้อหุ้นของ GLAND เป็นหลัก
- การเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 207 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับกำไรก่อนหักภาษีที่เพิ่มขึ้น

หนี้สินไม่หมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาว หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เจ้าหนี้สิทธิการเช่า รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า เงินมัดจำรับจากลูกค้า เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า และประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 62,919 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 20,579 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.6 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินไม่หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 14,908 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาวจำนวน 7,172 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจำนวน 5,453 ล้านบาท

หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 2,035 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 248 ล้านบาท

- การเพิ่มขึ้นของหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาวจำนวน 5,095 ล้านบาท เป็นผลจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาบริหารโครงสร้างทางการเงินให้มีประสิทธิภาพ เพียงพอต่อแผนการลงทุน และรักษาอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ
- การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 834 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนร้านค้าที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 74,176 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10,296 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.1 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของส่วนของผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

- การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 6,371 ล้านบาท โดยหลักมาจากการรวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ GLAND คิดเป็นสัดส่วนถือครองร้อยละ 32.47 จำนวน 5,907 ล้านบาท รวมถึงส่วนถือครองในบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้น ตามมูลค่าหุ้นและจำนวนของบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี
- การเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมที่ได้จัดสรรจำนวน 4,117 ล้านบาท ประกอบด้วยกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปีจำนวน 11,189 ล้านบาท หักด้วยการจ่ายเงินปันผลระหว่างปีจำนวน 6,283 ล้านบาท และการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยจำนวน 789 ล้านบาท
- การลดลงขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 191 ล้านบาท โดยหลักมาจากผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย

ตารางที่ 3 : สรุปฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ สิ้นปี 2560	ณ สิ้นปี 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว	5,361	3,067	(43)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,753	12,235	58
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	13,114	15,301	17
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ¹	84,972	108,412	28
สิทธิการเช่า	11,207	14,086	26
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,676	1,646	(2)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,605	22,262	132
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	107,460	146,407	36
สินทรัพย์รวม	120,574	161,708	34
หนี้สินหมุนเวียน			
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย - ภายใน 1 ปี	2,274	10,876	378
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,080	13,737	14
รวมหนี้สินหมุนเวียน	14,354	24,613	71
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	7,255	19,522	169
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	35,085	43,397	24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	42,340	62,919	49
หนี้สินรวม	56,694	87,532	54
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	50,890	55,094	8
ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	12,990	19,082	47
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	63,880	74,176	16

¹ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บันทึกบัญชีตามราคาต้นทุนและตัดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรงตามอายุของสินทรัพย์ ทั้งนี้ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาประเมินอยู่ที่ 219,161 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (180,409 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ หมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2561 ข้อ 14 หัวข้อ "อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน"



สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,021 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 603 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.9 จากปีก่อน โดยรายการเคลื่อนไหวของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 17,169 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดสุทธิรับจากผลกำไรขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้น และเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานระหว่างปี อาทิ การเพิ่มขึ้นในรายได้ค่าเช่ารับและค่าบริการรับล่วงหน้า การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและอื่น ๆ ทำให้มีสภาพคล่องที่เหมาะสมกับฐานธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น เนื่องจากมีการเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ และมีการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมระหว่างปี

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2561 บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 18,450 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจของ GLAND จำนวน 9,711 ล้านบาท และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (CAPEX) ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า รวมถึงการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม อาทิ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี ประกอบกับการจ่ายเงินสดชำระสิทธิการเช่าจากการต่อสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินของศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 และการจ่ายเงินสดเพื่อลงทุนระยะยาวใน DTC ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราวลดลงเพื่อบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ และตามขนาดธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมหาเงิน

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมหาเงินจำนวน 1,884 ล้านบาท มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันเพื่อมาบริหารโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดเงินตลาดทุนและแผนการดำเนินงานธุรกิจ ขณะที่บริษัทฯ มีการใช้เงินสำหรับการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการรวมธุรกิจของ GLAND และการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2561 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุนจำนวน 26,042 ล้านบาท ประกอบด้วย การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 6,746 ล้านบาท การลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิมจำนวน 3,515 ล้านบาท และการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม ได้แก่ โครงการที่พักอาศัย จำนวน 2,174 ล้านบาท และการเข้าซื้อหุ้น GLAND จำนวน 13,607 ล้านบาท

แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2562-2566) ที่จะมียอดเติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) อย่างน้อยร้อยละ 13 ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการขยายธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในรูปแบบใหม่ ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมเพื่อเพิ่มมูลค่า และการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกัน เช่น ที่พักอาศัย โรงแรม และอาคารสำนักงาน ตลอดจนการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

เพื่อยกระดับศูนย์การค้าให้มีความทันสมัย พร้อมมอบประสบการณ์ที่หลากหลายเพื่อตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ ทั้งลูกค้าชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในรูปแบบใหม่ ๆ รวมถึงนวัตกรรมด้านการออกแบบและตกแต่งศูนย์การค้า นอกจากนี้ เพื่อการเติบโตตามเป้าหมายในอนาคตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้ศึกษาโอกาสการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในประเทศที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโต อาทิ มาเลเซีย และเวียดนาม

โครงการพัฒนาศูนย์การค้า

การขยายธุรกิจในประเทศ

บริษัทฯ ได้ประกาศแผนเปิดศูนย์การค้าใหม่ในช่วงปี 2562 ถึงต้นปี 2563 จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ 1) เซ็นทรัล วิลเลจ ซึ่งเป็นลัทธิไฮเปอร์มาร์เก็ตระดับโลกแห่งแรกในประเทศไทย โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในไตรมาส 3 ปี 2562 และ 2) เซ็นทรัลพลาซา อโยธยา ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในต้นปี 2563

บริษัทฯ ดำเนินแผนปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ อย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในไตรมาส 1 ปี 2562 และได้เริ่มดำเนินการปรับปรุงเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล และเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว โดยคาดว่าจะแผนการปรับปรุงศูนย์การค้าดังกล่าวจะทยอยเสร็จภายในปี 2562

นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) ในประเทศ เพื่อช่วยอุดหนุนให้เติบโตในระยะยาว และสร้างผลตอบแทนที่ดีได้ในอนาคต โดยในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศแผนการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) เพื่อลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประกอบด้วย โรงแรม ที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน บนที่ดินบริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4

โครงการของ GLAND บริษัทฯ อยู่ระหว่างทบทวนแผนการพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่าที่อยู่ภายใต้ GLAND ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงในกรุงเทพฯ อย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะได้ข้อสรุปภายในปี 2562 ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในสินทรัพย์ที่ดำเนินการแล้วให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการเติบโตของ GLAND ต่อไปในอนาคต

การขยายธุรกิจต่างประเทศ

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ร่วมพัฒนาศูนย์การค้า Central i-City ในประเทศมาเลเซีย ด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นถึงโอกาสเติบโตทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน จึงได้มองโอกาสการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โครงการ Central i-City เป็นการร่วมทุนระหว่าง CPN ร้อยละ 60 และ I-R&D Sdn. Bhd (“IRD”) ร้อยละ 40 บริษัทลูกของ I-Berhad ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการตกแต่งศูนย์การค้าทั้งภายนอกและภายใน โดยมีแผนกำหนดเปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562 นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมแผนการลงทุนในประเทศเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีแนวโน้มการเติบโตที่โดดเด่น และจะเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในการเติบโตของธุรกิจระยะยาวอีกแห่งหนึ่งในภูมิภาค

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม

บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-use project) โดยวางแผนใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เหลืออยู่ในบริเวณศูนย์การค้าในปัจจุบันเพื่อพัฒนาธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น ๆ อาทิ โครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างมูลค่าเพิ่มแก่บริษัทฯ

โครงการที่พักอาศัย ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมจำนวน 7 โครงการ ในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และโครงการที่พักอาศัยรูปแบบบ้านเดี่ยวจำนวน 1 โครงการในกรุงเทพฯ และยังคงศึกษาบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนการประกาศโครงการใหม่ในอนาคตต่อไป

ตารางที่ 4 : ความคืบหน้าของโครงการในอนาคต

โครงการ	พื้นที่	กำหนดเสร็จ	ปี 2561				ปี 2562			
			ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4
ศูนย์การค้า										
ในประเทศ - กรุงเทพฯ										
เซ็นทรัล วิลเลจ	ตร.ม. ให้เช่า	ไตรมาส/ปี								
	40,000	3/2562								
ในประเทศ - ต่างจังหวัด										
เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า		3/2561								
	33,000	3/2561								
เซ็นทรัลพลาซา อโยธยา	รอสรูป	1/2563								
ต่างประเทศ										
เซ็นทรัล ไอ-ซิตี (มาเลเซีย)		89,700	1/2562							
ที่พักอาศัย - คอนโดมิเนียม										
กรุงเทพฯ										
ฟิว พลัส 34	ห้อง	ไตรมาส/ปี								
	358	4/2562								
ต่างจังหวัด										
เอสเซ็นท์ ระยอง		419	1/2561							
เอสเซ็นท์ เชียงใหม่		400	1/2561							
เอสเซ็นท์ ขอนแก่น		408	2/2561							
เอสเซ็นท์ นครราชสีมา		380	3/2562							
เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย		312	2/2562							
เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่		450	2/2562							
เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี		395	2563							
ที่พักอาศัย - บ้านเดี่ยว										
กรุงเทพฯ										
นิยาม บรมราชชนนี	ยูนิต	ไตรมาส/ปี								
	71	4/2561								

ผลการดำเนินงาน ด้านการพัฒนา อย่างยั่งยืน

CPN ติดตามผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ควบคู่ไป
กับการติดตามผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์องค์กร เพื่อมุ่งสู่
การเป็นศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) และ
ศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life)



การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

CPN ให้ความสำคัญกับการรักษาและสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง มั่นคง และยั่งยืน โดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2561-2565) ที่จะมียอดได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) อย่างน้อยร้อยละ 13 ต่อปี โดยหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตด้วยการกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายรูปแบบ ได้แก่

1. การขยายธุรกิจทางภูมิศาสตร์ และประเภทอสังหาริมทรัพย์
2. การร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ

การขยายธุรกิจทางภูมิศาสตร์

ที่ผ่านมา CPN พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง ด้วยการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพ เริ่มจากกรุงเทพฯ และปริมณฑล และขยายไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพในการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคงและเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคนั้น ๆ เพื่อกระจายความเสี่ยงการกระจุกตัวของธุรกิจและสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภูมิภาคนั้น ซึ่งปัจจุบัน CPN มีศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน 14 แห่ง และในต่างจังหวัดจำนวน 18 แห่ง

ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ CPN จะเลือกทำเลที่ดีที่สุดที่ย่านนั้น ๆ เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการเดินทางให้กับลูกค้า รวมถึงนักท่องเที่ยว และผู้มาติดต่อค้าขายที่ศูนย์การค้า โดยศูนย์การค้าของ CPN จะถูกสร้างสรรคขึ้นด้วยแนวคิด Center of Life หรือศูนย์กลางการใช้ชีวิตของคนทุกวัยในชุมชนและท้องถิ่นนั้น ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการอย่างครบครัน รวมทั้งการสร้างสรรคพื้นที่และกิจกรรมไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ในการออกแบบจะนำเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของแต่ละท้องถิ่นนั้น ๆ มาเป็นจุดเด่นของศูนย์การค้า เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความกลมกลืนเป็นส่วนหนึ่งของท้องถิ่น และส่งเสริมความภาคภูมิใจของคนในท้องถิ่น รวมถึงดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเยี่ยมชม ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ สร้างงานสร้างอาชีพ ก่อให้เกิดการกระจายรายได้สู่ชุมชนต่าง ๆ ทั่วประเทศ เป็นการสร้างประโยชน์และสร้างมูลค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจระดับประเทศ

ด้วยวิสัยทัศน์ที่ต้องการเป็นผู้นำในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในระดับภูมิภาค และมีการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว CPN จึงได้ขยายการลงทุนไปยังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในประเทศที่มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคง เช่น มาเลเซีย และเวียดนาม เป็นต้น เพื่อกระจาย

ฐานธุรกิจและลดการพึ่งพาธุรกิจในประเทศเพียงอย่างเดียว นอกจากนั้น CPN ยังได้ขยายรูปแบบการลงทุนไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ อย่างครบวงจร ภายใต้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจศูนย์การค้า ซึ่งเป็นธุรกิจหลักและใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ถือเป็นการทำธุรกิจที่เกื้อหนุนกันในเชิงพื้นที่ โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2559 บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในบริเวณพื้นที่ศูนย์การค้าของ CPN ที่เปิดดำเนินการอยู่ หรือพื้นที่ใกล้เคียง ๆ โดยรอบศูนย์การค้า จำนวน 3 โครงการ ในจังหวัดเชียงใหม่ ระยอง และขอนแก่น และในปี 2560 ได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมอีก 3 โครงการ ที่จังหวัดเชียงใหม่ (แห่งที่ 2) และนครราชสีมา ซึ่งทำให้เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เป็นมหานครแห่งอีสาน ที่มีโครงการ Mixed-use ยิ่งใหญ่ที่สุดแห่งภาคอีสาน ประกอบด้วยศูนย์การค้า โรงแรม ศูนย์ประชุม คอนโดมิเนียม ตลาดไลฟ์สไตล์กลางแจ้ง และสวนสาธารณะไว้ในที่เดียวกัน เป็นการสร้างสรรคโมเดลการใช้ชีวิตสมัยใหม่ให้กับชาวอีสานได้อย่างครบทุกมิติ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องจำนวน 3 - 4 โครงการ ต่อปี ตลอดจนศึกษาโอกาสการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ตามแผนที่วางไว้

การร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ

ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ของ CPN ไม่ได้จำกัดเฉพาะการลงทุนในรูปแบบที่เจ้าของโครงการเพียงคนเดียวเท่านั้น แต่ยังมีรูปแบบการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่สามารถนำองค์ความรู้และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่แตกต่างกัน มาแบ่งปัน แลกเปลี่ยน และสนับสนุนซึ่งกันและกัน เช่น

- การร่วมลงทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) เพื่อลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม

ประกอบด้วย โรงแรม ที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน บนที่ดินบริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญ คือ ธุรกิจศูนย์การค้าร้อยละ 85 และธุรกิจอาคารสำนักงานร้อยละ 100 ขณะที่สัดส่วนการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและที่พักอาศัยร้อยละ 40 ซึ่งเป็นธุรกิจที่ DTC มีความเชี่ยวชาญ

- การร่วมมือกับ IKEA เปิด “อิกีย บางใหญ่” ซึ่งเป็น IKEA รูปแบบใหม่ ที่ไม่เคยมีที่ไหนมาก่อน ลูกค้าเดินเข้าออกและชำระเงินได้ทุกชั้น และเป็นสาขาแรกที่มีการเชื่อมต่อเข้ากับเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต ทุกชั้น เป็นการเสริมความเป็น Super Regional Mall ให้กับเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต
- การร่วมทุนกับบริษัท ไรท์แมน จำกัด ภายใต้ บริษัท ฟินมิเนอ ครีเอชั่น จำกัด ในสัดส่วน 50:50 เพื่อร่วมกันรังสรรค์ความมหัศจรรย์ให้ “ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก” สวนสนุกนวัตกรรมธีมปาร์คผจญภัยแห่งแรกของโลก เป็น World-Class

Attractions แห่งใหม่ของจังหวัดภูเก็ต และเป็นหนึ่งในสถานที่ที่นักท่องเที่ยวจากทั่วโลกต้องมาเยือน ซึ่งถือเป็นการเพิ่มศักยภาพการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต ให้สามารถแข่งขันกับแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติในประเทศอื่น ๆ ได้มากยิ่งขึ้น

• การร่วมทุนกับ Common Ground Group ที่เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงในธุรกิจ Co-working Space จากประเทศมาเลเซีย และมีการเติบโตรวดเร็วที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนในนามบริษัท คอมมอนกราวด์ ประเทศไทย จำกัด และถือหุ้นในสัดส่วน CPN ร้อยละ 51 และ Common Ground Group ร้อยละ 49 ขยายธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทย เพื่อเชื่อมโยงศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานเข้าด้วยกันเป็นพื้นที่สำหรับผู้ประกอบการรุ่นใหม่ และเป็นการสนับสนุนธุรกิจ SMEs และ Start-up และผลักดันเศรษฐกิจไทยให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง



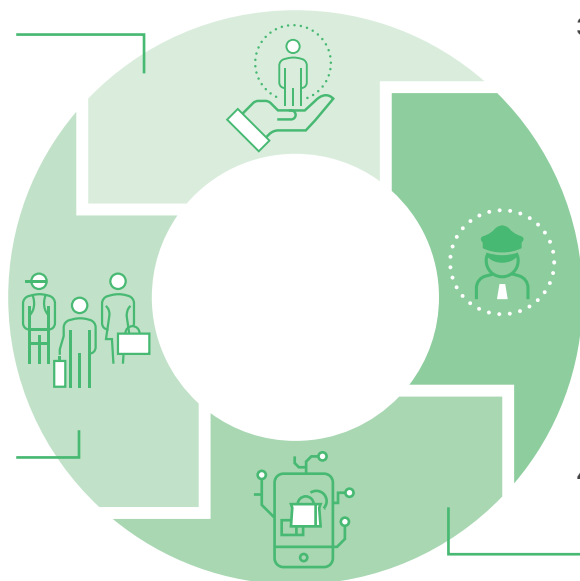
นวัตกรรมการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และบริการ

เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคดิจิทัลที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งไลฟ์สไตล์การพักอาศัยในอาคารสูงหรือคอนโดมิเนียม การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้สอยผ่านระบบออนไลน์ รวมไปถึงความท้าทายจากนวัตกรรมทางเทคโนโลยี CPN จึงกำหนดกลยุทธ์นวัตกรรมในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดหมายในการใช้ชีวิตที่มากกว่าการซื้อสินค้า เป็นจุดหมายในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการรับประทานอาหาร พบปะสังสรรค์ การออกกำลังกาย ทำงาน สรรค์สร้างงานอดิเรก ค้นหาแรงบันดาลใจ หรือพักผ่อนกับครอบครัว

แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงาน

1. **การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ** โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง¹ และสร้างการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

2. **การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์²** ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายทั้งในเรื่องอายุ ไลฟ์สไตล์ ความชอบ ความต้องการ รวมไปถึงวัตถุประสงค์ของการใช้บริการในศูนย์การค้า ในแต่ละครั้ง



3. **การให้บริการที่เป็นเลิศ³** ยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจังโดยสร้างการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เน้นในเรื่องการอำนวยความสะดวก และปลอดภัยเป็นหลัก

4. **การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี** เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารและอำนวยความสะดวกในการให้บริการ

¹ รายละเอียดเพิ่มเติมบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / นวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

² รายละเอียดเพิ่มเติมบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์

³ รายละเอียดเพิ่มเติมบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การให้บริการที่เป็นเลิศ

การพัฒนาศูนย์การค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์

ในปี 2560-2561 CPN ได้ทำการศึกษาวิจัยพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างการมีส่วนร่วมของลูกค้าและใช้ผลการวิเคราะห์ดังกล่าวเป็นข้อมูลพื้นฐานในการพัฒนาโครงการใหม่ทั้งสิ้น 3 โครงการ แบ่งเป็นโครงการภายในประเทศ 2 โครงการและต่างประเทศ 1 โครงการ โดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกดำเนินการสอบถามกลุ่มเป้าหมายและการสำรวจพฤติกรรมการใช้งานและทัศนคติ ผลที่ได้จากการศึกษา คือ ข้อมูลไลฟ์สไตล์ของกลุ่มเป้าหมายที่พักอาศัยในพื้นที่เป้าหมาย รวมถึงความคาดหวังและความต้องการในการใช้บริการศูนย์การค้า ความคิดเห็นต่อโครงการศูนย์การค้าที่ให้บริการอยู่ ณ ปัจจุบัน และแบรนด์ร้านค้าที่ลูกค้าคาดหวังจะเห็นในศูนย์การค้า เป็นต้น ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์ที่ได้จะเป็นข้อมูลพื้นฐานให้กับทีมกลยุทธ์ในการพัฒนาธุรกิจที่ออกแบบโครงการ ทีมขาย เพื่อนำไปจัดสรรสัดส่วนและองค์ประกอบของประเภทร้านค้าในศูนย์การค้าใหม่ให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และแนวโน้มพฤติกรรมของลูกค้าในอนาคต

ในปี 2561 CPN ได้ทำการปรับเปลี่ยนรูปแบบวิธีการสำรวจความพึงพอใจในการใช้บริการศูนย์การค้าของลูกค้าจากระบบเดิมที่ทำการสำรวจรายปีเพียงครั้งเดียวโดยผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เป็นการสำรวจข้อมูล 2 ส่วน คือ ระบบออนไลน์ที่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก ควบคู่กับการดำเนินการโดยทีมงานวิจัยการตลาดของบริษัท ซึ่งสามารถเพิ่มรอบการสำรวจ และเพิ่มจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่สำรวจได้มากขึ้น อีกทั้งได้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและทันก่วงที่ยั่งยืน ในส่วนการสำรวจความพึงพอใจของร้านค้า ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบเช่นกัน โดยเพิ่มการมีส่วนร่วมของร้านค้าในการให้ความคิดเห็นผ่านการสัมภาษณ์โดยทีมงานร้านค้าสัมพันธ์ ซึ่งจะทำการสัมภาษณ์เชิงลึกควบคู่ไปกับการตอบแบบสำรวจออนไลน์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งสองส่วนจะถูกส่งต่อไปยังทีมงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อริเริ่มทดลองพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ ๆ หรือพัฒนาโซนใหม่ ๆ ในโครงการใหม่ และในโครงการที่มีกำหนดการปรับปรุงครั้งใหญ่ รวมไปถึงการกำหนดสัดส่วน ประเภทร้านค้า การเพิ่มหรือลดพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ทำกิจกรรม การสรรหาแบรนด์ร้านค้า การแบ่งประเภทสัญญาเช่าระยะสั้น ระยะยาว เป็นต้น โดยตั้งแต่ปี 2558 จากการประสบความสำเร็จของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ในการนำเสนอรูปแบบการจัดสรรพื้นที่ภายใต้แบรนด์เซ็นทรัลเฟสติวัลแบบใหม่ โดยมีการเพิ่มจุดหมาย / โซนและบริการใหม่ ส่งผลให้ CPN กำหนดให้การสร้างจุดหมายใหม่ ๆ เป็นหนึ่งในแผนการสร้างนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ขององค์กรทุกปี มีการกำหนดดัชนีชี้วัดและติดตามผลอย่างชัดเจน ซึ่งในปี 2561 มีความคืบหน้าตามแผนงานแบ่งตามหมวดหมู่การตอบสนองแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ดังนี้

1. จุดหมายและบริการสำหรับครอบครัว (Family Destination)

ได้แก่ การออกแบบบรรยากาศแบบผสมผสานให้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทั้งสนามเด็กเล่น ทั้งพื้นที่เพื่อความรื่นรมย์ของทุกคนในครอบครัว การสร้างโซนจุดหมายสำหรับเด็ก เพื่อเสริมทักษะความรู้ทั้งในและนอกห้องเรียน และการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับเด็กเล็ก โดยคำนึงถึงความสะอาด ปลอดภัย และถูกหลักอาชีวอนามัย อาทิ



สนามเด็กเล่นในร่ม ที่แตกต่างตามอัตลักษณ์เฉพาะของแต่ละศูนย์การค้า จำนวน 25 จุดใน 19 โครงการ



ห้องน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะ ซึ่งแยกออกจากห้องน้ำใหญ่ เพื่อสร้างสุขนิสัยในการใช้ห้องน้ำด้วยตนเองในเด็กเล็ก จำนวน 47 ห้อง ใน 13 โครงการ



ที่นั่งรับประทานอาหารสำหรับเด็ก โดยเฉพาะในโซนศูนย์อาหาร (Food Park) ที่บริหารงานโดย CPN ใน 23 โครงการ



โซนจุดหมายเพื่อเสริมทักษะการเรียนรู้และการใช้ชีวิตสำหรับเด็ก โดยเพิ่มเติมในเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลลาดพร้าว บางนา และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า



2. จุดหมายสำหรับการรับประทานอาหาร (Food Destination)

ได้แก่ การพัฒนาโซนอาหารที่ผสมผสานร้านอาหารหลากหลาย แบ่งโซนตามไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค โดยรูปแบบที่ได้พัฒนาขึ้น อาทิ โซนฟู้ดวิลด์ ในเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ โซนฟู้ดพาร์คโอ ในเซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 โซนอาหารทะเลสดใหม่ ในเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ฟู้ดเวิลด์ ในเซ็นทรัลเวิลด์ และโซนเทลล่อฟไทยแลนด์ ในเซ็นทรัลภูเก็ต



เทลล่อฟไทยแลนด์

โซนอาหารในเซ็นทรัล ภูเก็ตที่ประยุกต์สถาปัตยกรรมไทย พร้อมด้วยวิถีชีวิตของคนไทยในแง่มุมต่างๆ จากทั่วทุกภาคมานำเสนอในรูปแบบใหม่ร่วมสมัย โดยเฉพาะการจำลองตลาดน้ำขนาดใหญ่ ที่เป็นเอกลักษณ์ของประเทศไทยทั้งหมดไว้ แบ่งออกเป็น 4 โซน คือ โซนของฝากทั่วไทย (Craft Village) ศูนย์อาหารต้นตำรับจาก 4 ภาค (Taste of The Island) โซนอาหารอีสานรสจัดจ้าน (Isan Charming) และ ตลาดน้ำจำลองพร้อมให้บริการร้านอาหารกว่า 30 ร้านค้า (Floating Market)

3. จุดหมายสำหรับไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ (Lifestyle Destination)

ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่สำหรับการทำงานร่วมกัน หรือ Co-working Space โดยร่วมทุนกับ บริษัท คอมมอน กราวด์ กรุ๊ป บริษัทโคเวิร์กซิงสเปซจากประเทศมาเลเซีย ในการสร้างและพัฒนาชุมชน Co-working Space แบบบูรณาการที่ยั่งยืน โดยเชื่อมโยงชุมชนผ่านพอร์ทัล และแอปพลิเคชันของสมาชิกที่เรียกว่า Ambition Engine นอกจากนี้ยังได้พัฒนาพื้นที่และกิจกรรมสำหรับการออกกำลังกายร่วมกัน และการพัฒนาพื้นที่และกิจกรรมทางการตลาดตามเทรนด์ไลฟ์สไตล์ต่างๆ เช่น รักสัตว์ รักการปั่นจักรยาน รักเสียงดนตรี รักในการทำงานอดิเรกแบบงานทำมือ งานหัตถกรรม เป็นต้น

เซ็นทรัลเวิลด์

ในโครงการปรับปรุงเซ็นทรัลเวิลด์ปี 2561 ได้บรรจุเป้าหมายการพัฒนาจุดหมายสำหรับไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ ดังนี้

1. **การพัฒนาจุดหมายสำหรับคนรักการออกกำลังกาย**
หรือ Sport Destination โดยรวบรวมแบรนด์ร้านค้า อุปกรณ์กีฬา เทคโนโลยีเกี่ยวกับกีฬา ร้านเครื่องดื่มน้ำเพื่อสุขภาพ และผู้เชี่ยวชาญกีฬาขนาดใหญ่ คือ ซูเปอร์สปอร์ต และฟิตเนสเฟิสต์ ไว้ร่วมกับบริเวณพื้นที่ชั้น 3 และมีการตกแต่งพื้นที่ภายในให้เหมาะสมกับกิจกรรมทดลองออกกำลังกาย
2. **การพัฒนาจุดหมายสำหรับคนรักงานอดิเรก**
หรือ Creative Maker โดยสร้างบรรยากาศพื้นที่บริเวณชั้น 5 ให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนที่ชอบศิลปะ รักการทำงานหัตถกรรม และจัดสรรพื้นที่เป็นพื้นที่แบบเปิดกว้าง หรือ Open Space เพื่อรองรับการทำเวิร์กช็อป และสรรหาประเภทร้านค้าขนาดเล็ก ที่เน้นการสอนและทำงานอดิเรกร่วมกัน เช่น การจัดดอกไม้ การจัดสวนขวด การทำลิปสติก การทำการ์ด เป็นต้น โดยมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดเสริม ทั้งการจัดอีเวนต์ การจัดเวิร์กช็อป การจัดโปรโมชั่น การประชาสัมพันธ์ เพื่อดึงดูดผู้บริโภคที่มีไลฟ์สไตล์เหมือน ๆ กันได้มาพบปะแลกเปลี่ยนประสบการณ์ร่วมกัน
3. **การพัฒนาจุดหมายสำหรับการทำงานร่วมกัน**
หรือ Co-working Space โดยร่วมกับร้านค้าแฟรไชส์ใหญ่ อาทิ สตาร์บัคส์ในการพัฒนารูปแบบร้านค้าแฟรไชส์ได้แนวคิดแบบผสมผสานทั้ง Co-working Space โดยจัดให้มีห้องประชุม 2 ห้อง พร้อมจอแอลอีดี มีบริการกาแฟดราฟท์ที่ใหญ่ที่สุดไว้ให้บริการ เป็นต้น

นอกจากนั้น CPN ยังได้นำเสนอรูปแบบการจัดพื้นที่ร้านค้าแบบใหม่ที่มีความยืดหยุ่นของขนาดพื้นที่ เหมาะสำหรับร้านค้าขนาดเล็ก โดยทดลองนำร่องในกลุ่มร้านค้าขนาดเล็ก อาทิ ร้านกาแฟ ร้านไอศกรีม ร้านเบเกอรี่ ร้านขนมหวาน บนพื้นที่ชั้น 3 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งนอกจากจะตอบสนองต่อผู้ประกอบการรุ่นใหม่หรือ Start-up ที่ประสงค์จะทดลองตลาดบนพื้นที่ขนาดเล็ก ยังตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคยุคใหม่ที่นิยมรับประทานอาหารและถ่ายรูปลงโซเชียลมีเดีย

4. จุดหมายเพื่อสนับสนุนและพัฒนาชุมชน (Center of Community)

ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจชุมชน ทั้งในด้านการพัฒนาพื้นที่เพื่อเป็นช่องทางจัดจำหน่ายสำหรับผู้ประกอบการท้องถิ่น และการพัฒนาจุดหมายหรือแลนด์มาร์คเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มีโอกาสสัมผัสประสบการณ์ที่น่าจดจำในชุมชนและจังหวัด และการพัฒนาพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับชุมชน โดยในปี 2561 ได้มีการพัฒนาจุดหมายดังกล่าว ได้แก่



การพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนผู้ประกอบการรายย่อย ในโซนแฟชั่นพลัสในการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา



การพัฒนาจุดหมายเพื่อการท่องเที่ยว ในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ได้แก่การร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจในการพัฒนา “ไตรภูมิ” หรือสวนสนุกผจญภัยแบบสามมิติ แห่งแรกและแห่งเดียวของโลก และ “อควาเรีย” พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำรูปแบบใหม่ครั้งแรกในประเทศไทย ซึ่งรวบรวมสัตว์น้ำนานาชนิดกว่า 25,000 ตัว



การพัฒนาศูนย์ราชการร่วม⁴ อีก 2 แห่งในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา และปรับปรุงให้มีการบริการงานราษฎร์เพิ่มขึ้นในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่าแจ้งวัฒนะ โดยปัจจุบัน CPN ร่วมกับหน่วยงานราชการในการเปิดศูนย์บริการร่วมแล้วทั้งสิ้น 9 แห่งทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด

นอกเหนือจากการพัฒนาสร้างจุดหมายใหม่ ๆ ทางกายภาพของศูนย์การค้าแล้ว อีกหนึ่งนวัตกรรมที่จะช่วยเสริมให้ CPN เป็นจุดหมายของการใช้ชีวิต คือ การพัฒนารูปแบบกิจกรรมทางการตลาดทั้งในรูปแบบกิจกรรมโปรโมชัน กิจกรรมอีเวนต์ กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ ให้เป็นอีกหนึ่งจุดหมายในการเดินเข้าศูนย์การค้าของกลุ่มคน และชุมชนที่แสวงหาประสบการณ์ชีวิตในพื้นที่สาธารณะร่วมกัน โดยในปี 2561 CPN ได้ศึกษาและจำแนกกลุ่มเป้าหมายตามไลฟ์สไตล์ออกเป็น 8 กลุ่ม และตามประสบการณ์การจับจ่ายใช้สอยออกเป็น 9 กลุ่ม โดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคที่เข้ามาใช้บริการและจับจ่ายใช้สอยภายในศูนย์การค้า ทั้งในแง่ความถี่ที่เข้ามาใช้บริการ และจำนวนเงินที่ใช้ในแต่ละครั้ง และนำผลการวิเคราะห์ที่ได้ไปใช้ในการพัฒนาแผนกลยุทธ์ทางการตลาด และแผนงานทางดิจิทัล เพื่อดึงดูดลูกค้าที่มีศักยภาพในการจับจ่าย ให้กลับมาใช้บริการในศูนย์การค้าบ่อยขึ้น และใช้จ่ายมากขึ้น

การให้บริการที่เป็นเลิศ

ในปี 2561 CPN กำหนดปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งครอบคลุมในด้านความสะดวก ความปลอดภัยสาธารณะ ความพึงพอใจต่อบรรยากาศภายในศูนย์การค้า กิจกรรมทางการตลาด การจัดและสรรหาร้านค้า ระบบสาธารณูปโภคและการให้บริการ และการรับรู้ในแบรนด์ โดยปรับวิธีการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าผ่านระบบออนไลน์ ในทุกโครงการที่เปิดให้บริการตามปกติแบบครบรอบปี เพื่อให้ได้ข้อมูลจากลูกค้าที่ครอบคลุมและทันต่อเหตุการณ์มากขึ้น ทั้งนี้ ผลการสำรวจและการวิเคราะห์ที่ได้มานี้ จะใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการพัฒนาและปรับปรุงแผนงานด้านการให้บริการที่เป็นเลิศ ดังนี้

1. การอำนวยความสะดวก

- 1) **ด้านการเดินทางและการจราจร** กำหนดเป็น 2 แผนงานต่อเนื่องจากปี 2560 ได้แก่ การบริหารและจัดการการจราจร และการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ
 - **การบริหารและจัดการการจราจร** ดำเนินการจัดการอบรมและพัฒนาทักษะผู้เชี่ยวชาญด้านการจราจร หรือ อาสาจราจร (อสรจ.) โดยเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรเป็นผู้ฝึกอบรม ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเจ้าพนักงานหรือตำรวจจราจร บริหารจัดการโดยใช้แอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ โดยวิเคราะห์สภาพการจราจรในปัจจุบันผ่านกล้องวงจรปิด (CCTV) ที่ติดตั้งบริเวณประตูทางเข้า-ออกทุกประตูของโครงการ เพื่อวิเคราะห์และระบายจราจรทั้งภายในและภายนอกโดยรอบอาคารให้ทันต่อที่ดำเนินการอย่างจริงจังใน 9 โครงการนำร่อง⁵ ส่งผลให้จำนวนข้อร้องเรียนเรื่องการจราจรติดขัดในปี 2561 ลดลงร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับปี 2560
 - **การบริหารและจัดการพื้นที่จอดรถ** โดยนำระบบจ่ายเงินค่าที่จอดรถแบบอัตโนมัติมาทดลองใช้ในเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา ในปี 2561 เพื่อเป็นการเร่งระบายการจราจรภายในและอำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้บริการ และทดลองใช้ระบบจองที่จอดรถผ่านแอปพลิเคชันที่เซ็นทรัลเวิลด์

ทั้งนี้ ได้ขยายการอำนวยความสะดวกในการจราจร และให้บริการพื้นที่จอดรถ โดยกระจายในพื้นที่โครงการจำนวนทั้งสิ้น 26 โครงการ อาทิ บริการรถรับส่งฟรีจากจุดรับส่งที่กำหนด บริการนำรถไปจอดที่ช่องจอดบริการพื้นที่จอดรถสำหรับรถที่มีคนโดยสารมากกว่า 4 คน บริการพื้นที่จอดรถสำหรับครอบครัวที่มีรถเป็นเด็ก ช่องจอดรถชาร์จไฟฟ้า บริการรถกอล์ฟไฟฟ้า และระบบจอดรถอัจฉริยะ เป็นต้น (รายละเอียดเพิ่มเติม หน้า 142)

⁴ ศูนย์ราชการร่วม เปิดให้บริการงานทะเบียนราษฎร์ต่าง ๆ อาทิ การทำบัตรประชาชน รับขึ้นทะเบียนผู้ต้องการฝึกอาชีพ / ผู้ว่างงาน การชำระภาษีรวมภาษีป้าย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน การยื่นแบบจดทะเบียนพาณิชย์ การจดทะเบียนคนพิการและผู้สูงอายุ เป็นต้น

⁵ โครงการ อสรจ. ที่เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่แอร์พอร์ต เซ็นทรัลพลาซ่า บินเกล้า และเซ็นทรัลฟัสต์วิล อัสดีวิลด์

2) ด้านการอำนวยความสะดวกเฉพาะกลุ่มแบบอื่นๆ

- ได้แก่
- กลุ่มครอบครัว อาทิ



ห้องให้นมบุตร
จำนวน 48 จุด
ใน 26 โครงการ



ห้องน้ำเด็ก
แบบแยกห้อง
จำนวน 47 ห้อง
ใน 13 โครงการ



ที่นั่งรับประทานอาหาร
สำหรับเด็ก
ในโซนฟู้ดพาร์ค
23 โครงการ



รถเข็นเด็กเล็ก
และ Kiddy car
จำนวน 676 คัน
ใน 32 โครงการ



รถเข็นสำหรับผู้
ที่ต้องการเป็นพิเศษ
จำนวน 317 คัน
ใน 32 โครงการ

- กลุ่มนักท่องเที่ยว เปิดให้บริการดังต่อไปนี้



เคาน์เตอร์สำหรับ
กรุ๊ปทัวร์



ศูนย์บริการ
นักท่องเที่ยว



บริการรับฝากและ
ขนส่งกระเป๋าเดินทาง
(มีค่าใช้จ่าย)



สัญญาณ
อินเทอร์เน็ต
ไร้สายฟรีสำหรับ
นักท่องเที่ยว

(รายละเอียดเพิ่มเติม หน้า 142)

2. การดูแลรักษาความปลอดภัย

- 1) แนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัย บริษัทฯ ดำเนินมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้า และร้านค้า⁶ สอดคล้องตามมาตรฐานความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 (Occupational Health and Safety) โดยคำนึงถึงความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้า โดยการรักษาความปลอดภัยประจำวันในพื้นที่

66

CPN ว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยจากบริษัท คู่ค้าที่ดำเนินงานถูกต้องตามพระราชบัญญัติธุรกิจรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2558 ครอบคลุมการไม่จำกัดสิทธิ ในการว่าจ้างแรงงานพื้นเมืองอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และการอบรมพัฒนาศักยภาพพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ได้ตามมาตรฐานกฎหมายกำหนด ซึ่งผลจากการสุ่มตรวจพบว่า คุณภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัยดีขึ้น

99

CPN ติดตามสถานการณ์ความปลอดภัยในภาพรวมมีการประเมินสถานการณ์ความปลอดภัยด้วยระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ⁷ ซึ่งในภาวะวิกฤติ คณะกรรมการศูนย์สั่งการในภาวะวิกฤติของ CPN และกลุ่มเซ็นทรัล จะทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์ ควบคุม และประเมินภาวะวิกฤติร่วมกันกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยจากภายนอกและจากบริษัทภายในกลุ่มเซ็นทรัล โดยการประเมินสถานการณ์ส่วนใหญ่ในปี 2561 อยู่ในระดับสีน้ำเงินหรือสถานการณ์ป้องกัน ยกเว้นโครงการในพื้นที่ที่เสี่ยงจะปรับเปลี่ยนตามการประเมินสถานการณ์ตามช่วงเวลา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดอบรมและจัดแข่งขันเพื่อพัฒนาและเสริมทักษะการผจญเพลิงของทีมดับเพลิงประจำสาขาเป็นประจำทุกปี จัดการซ้อมการแจ้งเหตุฉุกเฉินให้กับสมาชิกทีมงาน และพนักงานที่เกี่ยวข้องตามผังรายชื่อทางโทรศัพท์ และซ้อมการติดต่อกับเครือข่ายผ่านวิทยุสื่อสารเคลื่อนที่เฉพาะเป็นครั้งคราว มีการจัดประชุมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับทุกหน่วยที่เกี่ยวข้อง โดยจำลองโจทย์สถานการณ์ขึ้นมา และลงนำแผน BCP (Business Continuity Plan) มาพิจารณา ทดลองซ้อมเหตุแบบ Tabletop Testing อย่างน้อยปีละครั้ง จัดฝึกซ้อมและแบ่งปันข้อมูลด้านความปลอดภัยระหว่างเครือข่ายเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ซึ่งรวมเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากศูนย์การค้าในละแวกใกล้เคียงที่เป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทย

⁶ รายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการดูแลอาชีวอนามัยและความปลอดภัยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

⁷ ระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ ได้แก่ ระดับปลอดภัย-สีเขียว ระดับป้องกัน-สีน้ำเงิน ระดับเสี่ยง-สีเหลือง ระดับสูง-สีส้ม และระดับรุนแรง-สีแดง เพื่อใช้ในการสื่อสาร และปรับเปลี่ยนมาตรการรักษาความปลอดภัยของศูนย์การค้าและของร้านค้าตามสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที

เครือข่ายทีมดับเพลิง การรวมกลุ่มของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากศูนย์การค้าต่าง ๆ เพื่อแบ่งปันข้อมูล และการฝึกซ้อมดับเพลิงร่วมกัน ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทีมดับเพลิงเครือข่าย จะอาสาช่วยกันเผชิญเหตุในเขตพื้นที่โดยรอบ โดยคำนึงถึงพื้นที่ใกล้เคียงในระยะรัศมี 5-8 กิโลเมตรรอบพื้นที่โครงการเป็นอันดับแรก และขยายความช่วยเหลือออกไปในเขตพื้นที่ห่างไกลความรับผิดชอบออกไป เมื่อได้รับคำสั่งให้ดำเนินการช่วยเหลือ

- เครือข่ายทีมดับเพลิงเขตบางนา เขตศรีนครินทร์ ประกอบด้วย ทีมงานจากศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า บางนา ศูนย์การค้าซีคอน สแควร์ ศรีนครินทร์ และศูนย์การค้าเมกะ บางนา
- เครือข่ายทีมดับเพลิงราชประสงค์ เซ็นทรัลแบงค็อก และวันสยาม ประกอบด้วย ทีมดับเพลิงจากศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ ศูนย์การค้าในเครือสยามพิวรรธน์ ศูนย์การค้าในเครือเซ็นทรัล และศูนย์การค้าเอ็มบีเค
- เครือข่ายทีมดับเพลิงระดับภูมิภาค

2) การออกแบบการให้บริการและการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการบริหารจัดการความปลอดภัย เช่น

- การติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television/ CCTV) จำนวน 6,823 ตัว ในทุกโครงการ (ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561) เพื่อให้สามารถสอดส่องดูแลความปลอดภัยได้อย่างทั่วถึง
- การติดตั้งปุ่มช่วยเหลือความปลอดภัย (Call Point) บริเวณพื้นที่ลานจอดรถ จำนวน 2,314 จุด ในทุกโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้กดปุ่มเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัยได้อย่างทั่วถึง
- การจัดสรรพื้นที่จอดรถสำหรับคนขับที่เป็นสุภาพสตรีโดยเฉพาะ (Lady Parking) โดยจัดสรรพนักงานรักษาความปลอดภัยเพศหญิงไว้คอยอำนวยความสะดวกและให้ความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยรายบุคคล
- การติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต-เครื่องกระตุ้นหัวใจอัตโนมัติ (AED) จำนวน 16 เครื่อง ในเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า สาทรพาราว์ เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง เซ็นทรัลพลาซ่า อุตรดิตถ์ เซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย และเซ็นทรัลภูเก็ต และจัดอบรมเจ้าหน้าที่ฝึกทักษะการใช้งานเครื่องดังกล่าวให้กับเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น
- การใช้เครื่องมือและข้อมูลด้านความปลอดภัยในการวิเคราะห์และวางแผนการดำเนินงาน เช่น การนำผลการวิเคราะห์จากการใช้เครื่องมือ

นาฬิกาอาชญากรรมไปใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการกำลังเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมเพียงพอตามจุดพื้นที่และตามเวลาที่เหมาะสม การนำจำนวนอุบัติเหตุและจำนวนเหตุอาชญากรรมที่เกิดขึ้นแล้วและเกือบจะเกิด มาวิเคราะห์หาสาเหตุของเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นซ้ำ ๆ ณ จุดเดิม ๆ เพื่อป้องกัน และลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นซ้ำอีก เช่น การติดตั้งเพิ่มจุดแสงสว่างและการติดตั้งป้ายในจุดที่เกิดอุบัติเหตุซ้ำ ๆ เป็นต้น

- การปรับปรุงคู่มือรักษาความปลอดภัยเพื่อให้เข้ากับสถานการณ์จริงแบบทันต่อที่ โดยติดตามผลและรายงานตามลำดับขั้นไปยังคณะทำงานด้านความปลอดภัย และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตามวาระอย่างสม่ำเสมอ

3) การสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดูแลรักษาความปลอดภัยได้แก่

- การพัฒนาหลักสูตรอบรมให้ความรู้พนักงานประจำของร้านค้าในการจดจำพฤติกรรมและรูปพรรณสัณฐานของคนร้าย เพื่อช่วยสอดส่องดูแลในด้านความปลอดภัยในร้านได้ด้วยตนเอง
- การจัดอบรมซ้อมอพยพหนีไฟร่วมกับร้านค้าและผู้เช่าอาคารจำนวนอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปีในทุกโครงการ
- การจัดอบรมหลักสูตรพิเศษให้กับบุคลากรด้านความปลอดภัยทั้งบุคลากรของบริษัทฯ และคู่ค้าให้มีทักษะและความชำนาญในการตรวจค้นวัตถุระเบิด การเก็บพยานวัตถุ การพิสูจน์ว่าเป็นวัตถุระเบิดปลอมหรือไม่ในระดับหนึ่ง และกิจกรรมอื่นๆ เพื่อสนับสนุนและลดเวลาการทำงานของหน่วยทำลายล้างวัตถุระเบิด (EOD: Explosive Ordnance Disposal) ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐอีกทางหนึ่ง เป็นต้น
- การปฏิบัติการพิเศษเฉพาะกิจกรรม เช่น งานเคาท์ดาวน์ประจำปี จะมีการประชุมหารือร่วมกับหน่วยราชการด้านความปลอดภัยและหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อบังคับใช้มาตรการรักษาความปลอดภัยร่วมกัน

3. มาตรฐานการให้บริการ

CPN มุ่งมั่นในการให้บริการในระดับมาตรฐานสากล ทั้งในด้านการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะ และมีความเป็นมืออาชีพควบคู่ไปกับการนำระบบมาตรฐานระดับสากลมาประยุกต์ใช้ในการให้บริการ และตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และพัฒนาปรับปรุงกระบวนการให้มีประสิทธิภาพได้มาตรฐานและได้คุณภาพที่ดียิ่งขึ้น

1) การพัฒนาบุคลากรในทุกกระดับเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกจุดของการให้บริการ ได้แก่

- **ผู้จัดการศูนย์การค้า** จะได้รับการอบรมตามคู่มือมาตรฐานในการบริหารศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งพัฒนาตามแนวทางระบบบริหารจัดการองค์กรตามเกณฑ์รางวัล Malcolm Baldrige National Quality Award และระบบบริหารจัดการตามเกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ
- **เจ้าหน้าที่แผนกให้บริการลูกค้า** จะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรการพัฒนาการให้บริการที่เป็นเลิศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และผ่านการอบรมเพิ่มเติมในด้านการพัฒนาบุคลิกภาพและทักษะที่จำเป็น เช่น ทักษะภาษาอังกฤษ และทักษะเบื้องต้นในการปฐมพยาบาล รวมทั้งการบีบหัวใจ
- **เจ้าหน้าที่แผนกร้านค้าสัมพันธ์** จะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรร้านค้าสัมพันธ์ ซึ่งเนื้อหาครอบคลุมมาตรฐานการให้บริการตามระบบบริหารคุณภาพองค์กรตามข้อกำหนดของ ISO 9001 และการเพิ่มทักษะและแนวคิดในการบริหารความสัมพันธ์กับร้านค้า ดังเป็นเพื่อนคู่คิดในการบริหารธุรกิจให้กับร้านค้า

การพัฒนาบุคลากรที่ให้บริการรวมถึงการพัฒนาบุคลากรของพันธมิตรในการให้บริการ เช่น พนักงานทำความสะอาดและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดอบรมให้กับคู่ค้ารับทราบและปฏิบัติตามมาตรฐานการให้บริการของ CPN ผ่านระบบการเรียนออนไลน์ และมีระบบการประเมินระดับความสามารถในการให้บริการของพนักงานของบริษัทคู่ค้า เพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้

นอกจากนั้น CPN ยังสนับสนุนให้บุคลากรมีส่วนร่วมในการนำเสนอกระบวนการในการปรับปรุงและนำเสนอแนวคิดใหม่ในการทำงานอย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อ “โครงการดรีมทีม” (รายละเอียดเพิ่มเติมใน หน้า 122)

โครงการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าในการใช้บริการห้องน้ำ

ภายใต้โครงการ Dream Team จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ซึ่งนำข้อร้องเรียนและผลการประเมินความพึงพอใจของผู้ใช้บริการห้องน้ำมาใช้ในการพัฒนาแผนปรับปรุงการให้บริการห้องน้ำตามหลัก PDCA (Plan : Do : Check : Act) แบ่งแนวทางในการแก้ไข ดังนี้

1. ความพร้อมใช้ของห้องน้ำและอุปกรณ์ ปรับปรุงโดยใช้ระบบการแจ้งซ่อมผ่านแอปพลิเคชัน ที่พัฒนาโดย CPN
2. การให้บริการของแม่บ้าน ปรับปรุงโดยการเพิ่มรอบการอบรม และการจัดทำมาตรฐานให้กับพนักงานทำความสะอาดที่ว่าจะผ่านผู้รับเหมา
3. ความเพียงพอของห้องน้ำและอุปกรณ์ ปรับปรุงโดยติดตั้ง “ชุดตรวจจับสถานะห้องน้ำ” แสดงจำนวนห้องน้ำว่างในชั้นดังกล่าวและชั้นใกล้เคียง เพื่อให้ลูกค้าตัดสินใจในการใช้บริการห้องน้ำในแต่ละชั้น และลดการเข้าคิวรอ

ผลลัพธ์ของโครงการ (ระยะทดสอบ 10 เดือน)



- จำนวนข้อร้องเรียนเรื่องการให้บริการห้องน้ำลดลงเป็นศูนย์



- คะแนนความพึงพอใจของลูกค้าในการใช้บริการห้องน้ำเพิ่มขึ้น

ร้อยละ 9

(จากคะแนนร้อยละ 88 เป็นร้อยละ 96)

2) การนำระบบการบริหารจัดการในระดับสากลมาปรับตามบริบทขององค์กร และบังคับใช้เป็นระบบมาตรฐานการบริหารจัดการศูนย์การค้าด้านการให้บริการร้านค้าและลูกค้า หรือ “ระบบบริหารคุณภาพองค์กร ตามข้อกำหนดของ ISO 9001” โดยยึดกระบวนการดำเนินงานรวมถึงขั้นตอนการติดตามตามรูปแบบของมาตรฐาน ISO 9001 ไว้ทั้งหมด มีการติดตามและตรวจสอบกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยคณะทำงานคุณภาพประจำสาขา และมีการสุ่มตรวจคุณภาพการให้บริการรายปี โดยหน่วยงานบริหารคุณภาพ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน

นอกจากนี้ CPN ได้ขอรับรองมาตรฐานระบบการบริหารจัดการประชุม แสดงสินค้า และนิทรรศการอย่างยั่งยืน หรือ ISO

20121 Event Sustainability Management System ในการบริหารและจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมเอนกประสงค์อีกด้วย โดยมาตรฐานดังกล่าวมุ่งเน้นการบริหารด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการรักษาและการจัดการขยะ โดยในปี 2561 CPN ได้ขอรับรอง ISO 20121 เพิ่มอีก 2 แห่ง⁸ ได้แก่ ศูนย์ประชุม อุตราธานีฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตราธานี และ ศูนย์ประชุมขอนแก่นฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

3) การตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยทีมงานตรวจสอบการปฏิบัติการซึ่งเป็นทีมงานเฉพาะกิจรวมผู้เชี่ยวชาญภายในบริษัทฯ ในแต่ละลักษณะงานทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละศูนย์การค้าในมิติเรื่อง ภาพลักษณ์ ความเป็นระเบียบ ความปลอดภัย และการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนด ความพร้อมของเครื่องจักร ความครบถ้วนถูกต้องของเอกสารตามกระบวนการทำงาน การปฏิบัติตามระเบียบของร้านค้า เช่น สินค้าละเมิดลิขสิทธิ์ของร้านค้า ใบรับประกันในการดำเนินธุรกิจประเภทควบคุมของร้านค้า ใบขออนุญาตเข้าตักแต่งพื้นที่ของผู้รับเหมา เป็นต้น โดยผลประกอบการตรวจสอบจะถูกรายงานไปยังผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการแก้ไขปรับปรุงในประเด็นที่บกพร่อง จากนั้นทีมงานที่รับผิดชอบในการตรวจสอบจะติดตามผลการแก้ไขเป็นระยะ ๆ ทั้งนี้ คะแนนที่ได้จากการตรวจสอบดังกล่าวเป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดในการประเมินผลงานรายสาขา และถ่ายทอดสู่ระดับที่เกี่ยวข้องตามลำดับ ในปี 2561 ได้มีการปรับปรุงแบบและวิธีการทำงานของทีมงานเฉพาะกิจ ทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพด้วยการประหยัดเวลาทั้งของทีมงานตรวจสอบและผู้ปฏิบัติงานได้ถึงร้อยละ 62

การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี

ในปี 2561 CPN กำหนดให้การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเป็นหนึ่งในกลยุทธ์องค์กรอย่างเป็นรูปธรรม มีการจัดตั้งหน่วยงานดูแลรับผิดชอบชัดเจน คือหน่วยงานดิจิทัล อินโนเวชัน และมีการติดตามผลการดำเนินงานผ่านการติดตามแผนกลยุทธ์ โดยคณะกรรมการจัดการในส่วนแผนการดำเนินงานนั้นมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมทางเทคโนโลยีเพื่อตอบสนองความต้องการ และอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและร้านค้า และการจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงธุรกิจ โดยแบ่งเป็นแผนการดำเนินงาน ดังนี้

1. สำหรับลูกค้า

1) ด้านการสื่อสาร

บริษัทฯ เพิ่มช่องทางการสื่อสารออนไลน์ผ่านโซเชียลมีเดียอย่างเป็นทางการ ผ่านทางแอปพลิเคชันไลน์ (Line) ภายใต้ชื่อ central Life (@centrallife)

ซึ่งเป็นการเพิ่มช่องทางการสื่อสารเชิงรุกแบบตัวต่อตัวกับทางลูกค้าโดยตรง เพื่อแจ้งสิทธิประโยชน์จากร้านค้าภายในศูนย์การค้า แนะนำโปรโมชั่นและกิจกรรมภายในศูนย์การค้าในแต่ละช่วงเวลา รวมไปถึงอำนวยความสะดวกในการค้นหาที่ตั้งร้านค้า พร้อมนำทางผ่านระบบแผนที่ดิจิทัล นอกจากนี้ยังเปิดทดลองให้บริการจองที่จอดรถพิเศษ โดยนำร่องการจองที่จอดรถในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์



2) ด้านบริการชำระเงิน

บริษัทฯ ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ในการผลักดันสังคมไร้เงินสด สอดคล้องกับนโยบายเศรษฐกิจดิจิทัลของรัฐบาล โดยร่วมกับพันธมิตรธนาคารชั้นนำในประเทศไทย ในการมอบประสบการณ์การชำระเงินผ่าน QR Code Payment ด้วยการจัดกิจกรรมอีเวนต์ ที่เน้นให้เห็นถึงความสะดวกและสิทธิพิเศษที่ลูกค้าจะได้รับ เมื่อยินดีชำระเงินผ่าน QR Code และการเชิญชวนร้านค้ารายย่อยกว่า 4,000 รายทั่วประเทศให้สมัครและเปิดให้บริการชำระเงินผ่าน QR Code เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้า

⁸ ปัจจุบัน CPN ขอรับรอง ISO 20121 ให้กับศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ทั้งหมดจำนวน 5 แห่ง ได้แก่ ศูนย์ประชุมเชียงใหม่ฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ศูนย์ประชุมบีซีซีฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ หาดใหญ่ ศูนย์ประชุมอุตราธานีฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตราธานี และศูนย์ประชุมขอนแก่นฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

2. สำหรับร้านค้า

บริษัทฯ พัฒนาโปรแกรมที่ใช้งานบนมือถือและแท็บเล็ต สำหรับบริการร้านค้า เพิ่มความสะดวกให้กับร้านค้าผ่านการทำธุรกรรมทางดิจิทัลภายใต้ชื่อโปรแกรม “ซีพีเอ็นเสิร์ฟ (CPN Serve)” โดยนำร่องเปิดให้ร้านค้ารายย่อยกว่า 500 รายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต ได้ลองใช้ มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับร้านค้าในการทำธุรกรรมกับ CPN แบบ self service, anywhere, any time ซึ่งโปรแกรมดังกล่าวจะประกอบไปด้วย การให้ข้อมูลทั่วไปของศูนย์การค้า นั้น ๆ จดหมายข่าวจากเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์โดยตรง การรับข่าวสารโปรโมชั่น กิจกรรม อีเว้นท์รายวัน รายเดือน แจ้งซ่อมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ การทำธุรกรรมทางการเงิน เช่น การตรวจเช็คใบแจ้งหนี้ หนี้คงค้าง ประวัติการชำระเงิน และการชำระเงินผ่านโปรแกรมได้โดยตรง เป็นต้น

3. การจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศ

บริษัทฯ ศึกษากระบวนการจัดการโครงสร้างพื้นฐานทางสารสนเทศที่เหมาะสม เพื่อบริหารจัดการและวิเคราะห์ข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) ให้เกิดประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหนึ่งในเป้าหมายคือ การใช้ข้อมูลขนาดใหญ่ในการจำแนก

และวิเคราะห์กลุ่มผู้บริโภคแบบใหม่ตามรูปแบบการจับจ่ายใช้สอย 9 กลุ่มที่ทางการตลาดได้ศึกษาไว้ เพื่อจะได้กำหนดแผนทางการตลาดแบบเฉพาะรายบุคคลได้อย่างเหมาะสมในอนาคต

ในขณะเดียวกัน CPN วางแนวทางที่จะนำเทคโนโลยีดิจิทัลดังกล่าวมาใช้ในการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยร่วมมือกับพันธมิตรในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งมีความแข็งแกร่งด้านระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า คือ เดอะวัน (The 1 Card -TIC) โปรแกรมการดูแลสมาชิกที่สามารถสะสมคะแนนผ่านทุกยอดการซื้อสินค้าและบริการจากธุรกิจในกลุ่มเซ็นทรัล (ข้อมูลเพิ่มเติม www.the-1-card.com) จากการจัดกิจกรรมแลกรับสิทธิพิเศษเฉพาะกลุ่มแบบออฟไลน์ ในปี 2561 เป็นการแลกรับสิทธิพิเศษผ่านโปรแกรมออนไลน์ โดยลูกค้าสามารถแลกคะแนนเป็นคูปองแทนเงินสด หรือส่วนลดในการซื้อสินค้าและบริการ ผ่านแอปพลิเคชันไลน์ @centrallife ได้โดยตรง พร้อมรับสิทธิพิเศษเพิ่มเติมจากร้านค้าในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งโปรแกรมดังกล่าวยังอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ยังไม่ได้เป็นสมาชิก เดอะวัน สามารถสมัครเป็นสมาชิกได้โดยตรงผ่านแอปพลิเคชันไลน์ดังกล่าว

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ระดับร้อยละ 85 - ได้คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper) ที่ระดับร้อยละ 82 (น้อยกว่าปี 2560 ที่ร้อยละ 1 เนื่องจากมีการขยายฐานผู้ตอบแบบสำรวจเพิ่มขึ้น)	กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายคะแนนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เทียบกับปี 2561 และเป้าหมายระยะยาวในปี 2565 ที่ระดับร้อยละ 85
 การพัฒนาศูนย์การค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์	- ดำเนินงานตามแผนการสร้างศูนย์ใหม่ 3 โครงการ เปิดให้บริการแล้ว 1 โครงการ คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา และปรับปรุงศูนย์การค้า 5 โครงการ แล้วเสร็จตามแผน 1 โครงการ คือ เซ็นทรัลเวิลด์ - ดำเนินงานตามแผนงานในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์-จุดขายใหม่ ตามแผนงาน จำนวน 15 จุดขาย ใน 10 โครงการ	- ดำเนินงานตามแผนการสร้างศูนย์การค้าใหม่ 2 โครงการ และปรับปรุงศูนย์การค้า 5 โครงการ โดยเป็นโครงการปรับปรุงต่อเนื่อง 2 โครงการ - ดำเนินงานตามแผนงานในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ให้ได้ตามเป้าหมายจำนวน 20 จุดขายใหม่
 การให้บริการที่เป็นเลิศ	ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปีในการยกระดับคุณภาพในการให้บริการได้แก่การพัฒนากฎบัตรด้านการให้บริการลูกค้าสัมพันธ์ การให้บริการด้านความปลอดภัย และความสะอาด ซึ่งนำร่องใช้ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เป็นแห่งแรก	ดำเนินงานตามแผนงานในการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า และร้านค้าตามแผนกลยุทธ์รายปี โดยผนวกกับแผนการดำเนินงานตามกลยุทธ์ดิจิทัล และกลยุทธ์การสร้างจุดขายใหม่

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้	• บรรลุการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปี ในการสร้างประสบการณ์ใหม่ และปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า จำนวน 17 บริการใหม่ ใน 14 โครงการ • วางระบบมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานตามมาตรฐาน ISO 45001 โดยทดลองนำร่องใน 2 โครงการ • ได้รับคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าเฉพาะหมวดความสะดวก ที่ระดับร้อยละ 85 (มากกว่าปี 2560 อยู่ร้อยละ 5) และความปลอดภัยที่ระดับร้อยละ 79 (เท่าปี 2560) • ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปีในการมอบประสบการณ์ทางดิจิทัลให้กับลูกค้าผ่านแอปพลิเคชันไลน์อย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 เนื่องจากมีการเลื่อนช่วงเวลาการเปิดตัวอย่างเป็นทางการจากแผนเดิม ส่งผลให้ยอดการเพิ่มเพื่อนของ @centrallife น้อยกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ • ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ในการอำนวยความสะดวกให้กับร้านค้าผ่านโปรแกรม “ซีพีเอ็นเสิร์ฟ (CPN Serve)” โดยทดลองนำร่องก่อน 1 โครงการ มีร้านค้าเข้าร่วมเป็นไปตามเป้าหมาย	• ขอรับรองมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 อย่างน้อย 2 โครงการให้สำเร็จ • ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปีในการมอบประสบการณ์ทางดิจิทัลให้กับลูกค้า ร้านค้า และการนำข้อมูลขนาดใหญ่ มาใช้ให้เกิดประโยชน์กับองค์กรในหลากหลายมิติทั้งในแง่การเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าและร้านค้า และเพิ่มระดับความผูกพัน





การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

CPN กำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการทรัพย์สินโดยยึดหลักการดูแลผู้มีส่วนได้เสียเป็นสำคัญ เพื่อให้การบริหารและจัดการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งหวังที่จะสร้างคุณค่าและประโยชน์ร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน โดยเน้นการดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า พนักงาน คู่ค้า และชุมชน มุ่งเน้นในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นเหมือนบ้านหลังที่สองของลูกค้า พัฒนาและสนับสนุนให้ร้านค้า และคู่ค้าสามารถเติบโตในธุรกิจไปพร้อมกับชุมชน ก่อให้เกิดการจ้างงานท้องถิ่นอย่างเป็นธรรม และพัฒนาศักยภาพงานฝีมือ และทักษะของคนในท้องถิ่นผ่านการจ้างงานทั้งจาก CPN ร้านค้า และคู่ค้า ผลักดันให้ชุมชนสามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน มอบโอกาสในการได้สัมผัสกับประสบการณ์แปลกใหม่ได้อย่างทั่วถึง พร้อมกับคงอัตลักษณ์ และสืบสานวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่นให้คงอยู่และเป็นตัวกลางในการเชื่อมโยงและเผยแพร่ข้ามภูมิภาค

แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงาน

1. การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า

- การสร้างผู้ประกอบการรายใหม่
- การพัฒนาร้านค้า
- การสร้างความสัมพันธ์
- การรับฟังความคิดเห็น

2. การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

- การสรรหาและการรักษาบุคลากร
- การพัฒนาผู้นำและการพัฒนาศักยภาพบุคลากร
- การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

- การบริหารจัดการต้นทุนและความเสี่ยงคู่ค้า
- การสรรหาคู่ค้ารายใหม่
- การบริหารความสัมพันธ์และการพัฒนาคู่ค้า
- การประเมินคู่ค้าและการปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

4. การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนาชุมชน

- การลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
- การสร้างความผูกพันกับชุมชน
- การพัฒนาชุมชน

การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า

ในปี 2561 CPN ได้ดำเนินแผนงานการบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้ประกอบการร้านค้าในการพัฒนาร้านค้าและผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับแนวทางการสร้างนวัตกรรมจุดหมายใหม่เพื่อมุ่งสู่การพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต และศูนย์กลางของชุมชนที่ก่อให้เกิดการสร้างงาน และการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน โดยแบ่งแผนงานออกเป็นหมวดหมู่ ดังนี้

1. สร้างผู้ประกอบการรายใหม่

CPN ให้การสนับสนุนผู้ประกอบการรายใหม่ได้ทดลองเปิดร้านในศูนย์การค้าในหลายรูปแบบ อาทิ รูปแบบป๊อปปูล่าไดร์บนพื้นที่ส่วนกลางในระยะสั้นตามช่วงเวลาที่กำหนดในทุกโครงการทั่วประเทศ ซึ่งได้รับความสนใจจากผู้ประกอบการรายย่อยและผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ต้องการแตกไลน์ธุรกิจ รวมทั้งสิ้น 73 ราย นอกจากนี้ ยังพัฒนาแบบแผนการเปิดร้านในพื้นที่ศูนย์อาหารแบบใหม่ เช่น การพัฒนาฟู้ดเวสต์บริเวณชั้น 7 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และการพัฒนาโซนเทสส์ออฟไทยแลนด์ในเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็นต้น ทั้งนี้สามารถสนับสนุนให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ร่วมเปิดร้านกับ CPN รวม 52 ราย

2. การพัฒนาร้านค้า

1) การสนับสนุนและพัฒนารูปแบบร้านค้าแนวใหม่ ให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนานวัตกรรมจุดหมายใหม่ที่กำหนดไว้ โดยเป็นการทำงานร่วมกันแบบบูรณาการระหว่างทีมงานพัฒนาธุรกิจ ทีมงานขาย ทีมงานตรวจแบบร้านค้า ทีมงานร้านค้าสัมพันธ์ กับผู้ประกอบการร้านค้า อาทิ การร่วมพัฒนาร้านกาแฟ และร้านของหวานขนาดเล็กในรูปแบบร้านค้าบนพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งเป็นหนึ่งในจุดหมายของการรับประทานอาหารของคนรุ่นใหม่ บริเวณชั้น 3 ชั้น 5 และชั้น 6 ในโครงการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาต่อยอดขยายไลน์ผลิตภัณฑ์แบบข้ามหมวด เช่น ร้าน Divana Signature Cafe และร้าน CPS Coffee และการขยายรูปแบบร้านค้าในแบบราคาย่อมเยา เช่น ร้าน Ramen Ippudo ร้าน After You To Go เป็นต้น



Divana Signature Cafe

ร้านค้าที่ต่อยอดจากผลิตภัณฑ์ความงาม เครื่องหอมและสปาสู่ร้านค้าเพื่อบรรยากาศสวยงามท่ามกลางสวนดอกไม้บานชนิด

CPS Coffee

ร้านค้าที่พัฒนารูปแบบการขายสินค้าแบรนด์เสื้อผ้ามารุ่นใหม่ ต่อยอดสู่การนำเสนอบาร์เครื่องดื่มกาแฟและชา ไว้คอยให้บริการลูกค้าครบทุกรูปแบบ



Ramen Ippudo

ร้านค้าแบบราคาย่อมเยา ซึ่งเป็นการแตกไลน์จากร้านค้าขนาดใหญ่เต็มรูปแบบ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่าแกรนด์ พระราม 9

After You To Go

ร้านค้าที่ปรับย่อบริการเป็นให้บริการซื้อกลับบ้านรับประทาน ซึ่งเหมาะกับพนักงานออฟฟิศที่ไม่มีเวลานั่งรับประทานที่ร้าน ณ อาคาร ดิ ออฟฟิศ แอควา เซ็นทรัลเวิลด์

- 2) **การพัฒนาผู้ประกอบการร้านค้ารุ่นใหม่** มุ่งเน้นการอบรมให้เกิดความรู้ และเพิ่มทักษะการบริหารจัดการในการประกอบธุรกิจแบบโมเดิร์นเทรด โดยเปิดกว้างให้กับผู้ประกอบการที่สนใจทั้งรายที่ทำธุรกิจอยู่กับ CPN และผู้ประกอบการทั่วไป โดยแบ่งออกเป็นสองโครงการ คือ โครงการซีพีเอ็นลีด - CPNlead (CPN Leading Entrepreneur Advanced Development Program) และโครงการซีพีเอ็นรีเทลอะคาเดมี-CPN Retail Academy ซึ่งเป็นการต่อยอดจากกิจกรรม SME Think Big เมื่อปี 2559 และ SME Think Big สัญจร ในปี 2560 โดยอยู่ระหว่างการเตรียมโปรแกรมอบรมร่วมกับสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) ในหลักสูตรการทำธุรกิจค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดสำหรับผู้ประกอบการเอสเอ็มอีรุ่นใหม่ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดรับสมัครผู้ประกอบการรุ่นใหม่ที่สนใจได้อย่างน้อย 250 รายในปี 2562

โครงการซีพีเอ็นลีด (CPNlead)

หลักสูตรพัฒนาผู้ประกอบการเอสเอ็มอีรุ่นใหม่ โดยความร่วมมือระหว่าง CPN และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ซึ่งจัดขึ้นต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 มุ่งเน้นการอบรมเชิงปฏิบัติการที่ให้ความรู้เชิงผสมผสานระหว่างการอบรมในห้องเรียน และการฝึกทักษะและลงมือทำตลาดจริงในพื้นที่ของ CPN อาทิ การจัดทำโปสเตอร์ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ทราบผลตอบรับตามความเป็นจริงจากการลงมือปฏิบัติ โดยในรุ่นที่ 2 ปี 2561 นี้มีผู้ประกอบการให้ความสนใจรวมทั้งสิ้น 40 ราย ประกอบด้วยร้านค้าในหมวดอาหาร แพชั่น และหมวดพิเศษ เข้ารับการอบรมจากผู้ประกอบการและผู้เชี่ยวชาญระดับชั้นนำในธุรกิจค้าปลีกของประเทศไทย จำนวน 20 หลักสูตร ครอบคลุมความรู้ในเรื่องการวางกลยุทธ์ การสร้างแบรนด์ การวางแผนการตลาด OMNI Channel การใช้ข้อมูลในการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยนำความรู้ที่ได้รับจากการอบรมมาใช้ในการทดลองพัฒนาสินค้าใหม่ การทำแคมเปญแบบข้ามหมวดผลิตภัณฑ์ในการออกร้านแบบโปสเตอร์และทำให้คำปรึกษาเกี่ยวกับแผนธุรกิจเฉพาะราย

ผลลัพธ์ของโครงการ



- ผู้เข้าร่วมโครงการพึงพอใจกับประโยชน์ที่ได้รับและยินดีที่จะแนะนำโครงการให้กับผู้ประกอบการรายอื่นถึง **ร้อยละ 100**



- ผู้ประกอบการมีความมั่นใจและตัดสินใจทำธุรกิจร่วมกับ CPN คิดเป็น **ร้อยละ 35**



- ผู้ประกอบการเห็นโอกาสในการทำธุรกิจร่วมกับ CPN ทั้งการเปิดและขยายสาขาในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดคิดเป็น **ร้อยละ 58** จากผู้เข้าร่วมอบรมทั้งหมด

3. การสร้างความสัมพันธ์

หนึ่งในช่องทางการสร้างความมีส่วนร่วมในการพัฒนาธุรกิจร่วมกันระหว่างผู้ประกอบการร้านค้ากับ CPN คือ การประชุมกับผู้ประกอบการร้านค้าเฉพาะรายเพื่อรับฟังและหาแนวทางพัฒนาธุรกิจร่วมกัน ซึ่งผลจากการประชุมหารือเชิงลึก ส่งผลให้ทั้งสองฝ่ายสามารถร่วมกันพัฒนาโปรแกรมส่งเสริมการขายและการตลาดในรูปแบบใหม่ที่เฉพาะเจาะจงในการตอบสนองต่อความต้องการของผู้ประกอบการร้านค้าได้เหมาะสมมากขึ้น โดยมีเป้าหมายในการผลักดันยอดขายของผู้ประกอบการให้ดีขึ้น และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน อาทิ

- 1) **การพัฒนาผลิตภัณฑ์คอลเลกชันใหม่** โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์ในหมวดแฟชั่น และกำหนดให้เปิดจำหน่ายเฉพาะร้านที่ตั้งอยู่ในศูนย์การค้าที่บริหารโดย CPN โดยในปี 2561 มีแบรนด์สินค้าแฟชั่นที่เปิดตัวคอลเลกชันใหม่เฉพาะกับ CPN จำนวน 24 แบรนด์
- 2) **การพัฒนาโปรแกรมส่งเสริมการขาย** อาทิ โปรแกรมส่งเสริมการขายแบบพิเศษเฉพาะกับ CPN หรือ Exclusive Campaign @ CPN โปรแกรมแคมเปญร่วมกับบัตรเดอวันการ์ด (TIC) และบัตรเครดิต และแคมเปญแบบข้ามหมวดผลิตภัณฑ์และบริการ หรือ Cross Promotion Campaign เช่น แคมเปญร่วมระหว่างโรงเรียน

สอนพิเศษกับโรงภาพยนตร์ แคเมอเรียร่วมระหว่าง Grab และร้านอาหาร เป็นต้น โดย CPN ทำหน้าที่เป็นผู้คิดในการนำเสนอและประสานพันธมิตรที่หลากหลายในการทำแคมเปญต่าง ๆ ให้เกิดขึ้น นอกจากนั้น ยังร่วมกันจัดแคมเปญส่งเสริมการขายเฉพาะหมวด เช่น ร่วมกับแบรนด์สินค้าแฟชั่นในหมวดแฟชั่นจัดแคมเปญ DNA Denim ร่วมกับ “เว็บไซต์วงใน” จัดกิจกรรมอีเว้นท์เทศกาลอาหาร เป็นต้น พบว่าร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวมียอดขายในช่วงทำแคมเปญเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 40 และสามารถสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการรายย่อยที่เข้าร่วมแคมเปญกว่า 12 ล้านบาท (นับเฉพาะที่เก็บข้อมูลได้)

- 3) **การจัดประชุมคู่ค้า Partner Engagement Meeting** เป็นช่องทางที่สำคัญในการสื่อสารนโยบายและแผนงานในการทำธุรกิจร่วมกัน การส่งเสริมให้มีความรู้กับคู่ค้าในเรื่องที่เป็นแนวโน้มใหม่ ๆ ที่สำคัญ รวมทั้งเป็นโอกาสที่ดีในการรับฟังข้อคิดเห็นและรับทราบประเด็นที่กังวลใจจากคู่ค้า
- 4) **การจัดกิจกรรมร้านค้าสัมพันธ์เพื่อกระชับความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน** และเป็น การรับฟังข้อเสนอแนะจากร้านค้าอย่างไม่เป็นทางการ โดยในปี 2561 ได้จัดกิจกรรมเพิ่มเติม แบ่งตามกลุ่มผู้ประกอบการให้เหมาะสมตรงตามไลฟ์สไตล์และประสบการณ์การใช้ชีวิตในช่วงความทรงจำที่แตกต่างกัน เช่น จัดกิจกรรมรับประทานอาหารสุดพิเศษกับกลุ่มเจ้าของกิจการที่เติบโตร่วมกับ CPN อย่างต่อเนื่อง การจัดกิจกรรมและชมคอนเสิร์ตศิลปินที่มีชื่อเสียงและตรงกลุ่มผู้ประกอบการ รวมถึงสันทนาการในรูปแบบอื่น ๆ ที่เน้นเฉพาะตามไลฟ์สไตล์มากขึ้น

4. การรับฟังความคิดเห็น

ในปี 2561 CPN ปรับเปลี่ยนวิธีการสำรวจความคิดเห็นของร้านค้าในการรับบริการจาก CPN โดยปรับจากระบบเดิมที่ทำการสำรวจรายปี เป็นการสำรวจโดยวิธีการสัมภาษณ์โดยทีมงานร้านค้าสัมพันธ์รายไตรมาส ซึ่งจะทำให้การสัมภาษณ์เชิงลึกควบคู่ไปกับการตอบแบบสำรวจออนไลน์ ซึ่งพัฒนาและวิเคราะห์โดยทีมงานวิจัยการตลาดภายใน ทั้งนี้ ยังยึดหมวดหมู่ที่ใช้ในการประเมินคงเดิม ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจะถูกส่งต่อไปยังทีมงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมกันหาแนวทางพัฒนาและแก้ไขการให้บริการในแต่ละโครงการ อีกทั้งคะแนนที่ได้จะเป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการ และเป็นหนึ่งในเกณฑ์ประเมินให้รางวัลศูนย์การค้ายอดเยี่ยมของ CPN ในแต่ละปี

การประชุมคู่ค้า

Partner Engagement Meeting

การประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และแนวทางการดำเนินงานร่วมกันระหว่าง CPN กับผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มคู่ค้าที่ให้บริการด้านการจัดงานกิจกรรมและสื่อสารทางการตลาด (รายละเอียดในหน้า 124-126) และผู้บริหารระดับสูงหรือระดับจัดการด้านการเงินของกลุ่มผู้ประกอบการร้านค้า มีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวน 81 ท่าน โดย CPN ได้สื่อสารเกี่ยวกับนโยบายการทำธุรกิจเพื่อรองรับสังคมไร้เงินสดเพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานร่วมกัน และให้คู่ค้าร่วมตรวจสอบวิเคราะห์สถานะ และประเมินตนเองในด้านการทำธุรกิจอย่างยั่งยืนเป็นครั้งแรก ซึ่งประกอบด้วยประเด็นความเสี่ยงและความยั่งยืนทางธุรกิจ 9 หมวด โดยผลที่ได้ CPN จะนำไปพัฒนาเป็นเนื้อหาในการสื่อสาร การประชุม และการพัฒนาองค์ความรู้ร่วมกันต่อไป

ผลลัพธ์ของโครงการ



- คู่ค้าเห็นว่าเนื้อหาการประชุมเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของตนคิดเป็น

ร้อยละ 70

และ ร้อยละ 80

ของคู่ค้า ประสงค์จะให้จัดงานประชุมเช่นนี้อีกในอนาคต



- คู่ค้าริเริ่มการตรวจสอบวิเคราะห์สถานะและการประเมินตนเองด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การบริหารจัดการและการพัฒนาร้านค้า

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของร้านค้า” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายอยู่ที่ร้อยละ 80 - CPN ได้คะแนนความพึงพอใจของร้านค้าที่ร้อยละ 80 ตามเป้าหมาย โดยคะแนนมากกว่าปี 2560 ที่ร้อยละ 2.6	กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของร้านค้า” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ระดับร้อยละ 83
 การบริหารจัดการ สร้างความสัมพันธ์ และพัฒนาร้านค้า	- ดำเนินการตามแผนงานพัฒนาผู้ประกอบการที่มีศักยภาพภายใต้ โครงการ CPNLead รุ่น 2 โดยมีจำนวนผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 40 ราย และขยายผลทางธุรกิจร่วมกับ CPN จำนวน 14 ราย รวมเป็นการเปิดร้านใหม่และขยายสาขาจำนวนรวม 21 แห่ง - ดำเนินงานตามแผนงานกลยุทธ์องค์กรในการสร้างความสัมพันธ์กับร้านค้าเชิงลึกในการวางแผนงานร่วมกันจำนวน 2,739 แบรินด์ เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด - ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์การบริหารจัดการทรัพยากร และแผนงานการบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้าสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนด รวมทั้งการกำหนดกลยุทธ์การขายแยกรายสาขา และการเพิ่มประสิทธิภาพในการขายของทีมงานผ่านการอบรม 9 หลักสูตร โดยจัดอบรม 16 ครั้ง ส่งผลให้ผลผลิตภาพในการขายเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 10 - สนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้ารายย่อยและท้องถิ่นได้มีโอกาสเปิดร้านค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดจำนวน 5,033 ร้าน (นับจากราย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)	- ดำเนินงานตามแผนงานส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ โดยมุ่งเน้นการทำแคมเปญทั่วประเทศแบบเจาะจงกลุ่มลูกค้า และเพิ่มรูปแบบร้านค้าแบบชั่วคราวหรือป๊อปปูล่าร์ให้มากขึ้น 10 แห่งจากปี 2560 - ดำเนินงานตามแผนงานประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลร่วมกับร้านค้า โดยตั้งเป้าหมายให้ร้านค้าใช้แอปพลิเคชัน CPN Serve ร้อยละ 100 ของกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด - เพิ่มสัดส่วนผู้ประกอบการร้านค้าท้องถิ่นให้ได้ร้อยละ 10-20 ทั้งจากโครงการซีพีเอ็นรีเทลอะคาเดมี และจากการสรรหาเพิ่ม

การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

CPN ได้กำหนดแผนงานการบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร โดยมีแนวทางในการบริหารจัดการตามที่ได้นำเสนอใน www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร / การบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน โดยในปี 2561 ยังคงตั้งเป้าหมายในการเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน หรือ Employer of Choice และแบ่งกลยุทธ์การบริหารจัดการออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

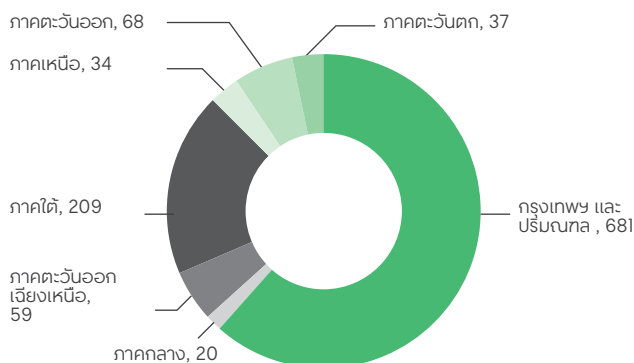
1. การสรรหาและการรักษาบุคลากร

1) การสรรหาและการว่าจ้าง

CPN กำหนดแนวทางในการบริหารจัดการบุคลากรโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล คำนึงถึงความโปร่งใส เป็นธรรม และความเสมอภาคตามหลักสิทธิมนุษยชน เปิดโอกาสให้กับทุกคน ทุกเพศ ทุกเชื้อชาติ โดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคล ทั้งการสรรหา การว่าจ้าง และการประเมินผลการปฏิบัติงาน⁹ ในปี 2561 CPN ได้ริเริ่มการสำรวจความพึงพอใจต่อแบรนด์ CPN ในฐานะการเป็นองค์กรในหัวใจในกลุ่มผู้สนใจสมัครงาน และมีผลการสำรวจความพึงพอใจในระดับร้อยละ 94

ในปี 2561 CPN ว่าจ้างพนักงานใหม่ทั้งสิ้น 1,108 คน โดยเปิดรับสมัครพนักงานใหม่ที่มีภูมิลำเนาตามภูมิภาค และเปิดโอกาสให้พนักงานโอนย้ายกลับภูมิลำเนา พบว่ามีจำนวนพนักงานขอโอนย้ายไปโครงการใหม่ 1 แห่ง คือ เชียงราย ภูเก็ต พลอเรสตา คิดเป็นร้อยละ 16 ของจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ ส่งผลให้ยอดรวมจำนวนพนักงานใหม่และจำนวนพนักงานที่ขอโอนย้ายกลับภูมิลำเนา คิดเป็นร้อยละ 23 ของพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามภูมิภาค (คน)



* ไม่รวมจำนวนพนักงานขอโอนย้าย

ทั้งนี้ ในการวางแผนจัดการอัตรากำลังคนและการสรรหา นั้น ได้นำประเด็นความเสี่ยงในด้านการสรรหาและรักษาบุคลากรมาร่วมพิจารณาด้วย ส่งผลให้มีการเพิ่มเติมและดำเนินแผนงานในการสรรหาต่อเนื่องจากปี 2560 ดังนี้

- **การสรรหาพนักงานรุ่นใหม่-รุ่นมิลเลนเนียล** ผ่านสื่อสังคมออนไลน์และแพลตฟอร์มการสรรหา ซึ่งเป็นช่องทางการสื่อสารที่เข้าถึงไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ลิงคอิน เฟสบุ๊ค ช่องทางออนไลน์ของกลุ่มเซ็นทรัล และ ในปี 2561 ได้เปิดตัวซีพีเอ็นออนไลน์สำหรับการสมัครงานอย่างเป็นทางการ โดยแบ่งการเข้าถึงข้อมูลตำแหน่งงานที่เปิดรับออกเป็น 5 ภูมิภาค ได้แก่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ ได้รับการตอบรับจากผู้ที่สนใจเป็นเพื่อนในระยะเริ่มแรกจำนวน 4,700 คน ภายหลังการดำเนินการพบว่า การสื่อสารผ่านช่องทางดังกล่าวยังไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการสื่อสารแบบสองทางเท่าที่พึงปรารถนาไว้ จึงศึกษาช่องทางสรรหาออนไลน์ระดับสากลเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจต่างประเทศ ทั้งนี้ ในปี 2561 ได้รับพนักงานใหม่รุ่นใหม่อายุระหว่าง 18-30 ปี จำนวน 715 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ของพนักงานที่รับใหม่ในปี 2561 ส่งผลให้สัดส่วนโดยรวมของพนักงานรุ่นมิลเลนเนียลเป็นร้อยละ 39 ของพนักงานทั้งหมดในองค์กร
- **โครงการ Work Integrated Learning หรือ WIL** โครงการบูรณาการเรียนการสอนเข้ากับการทำงานจริง ในความร่วมมือระหว่าง CPN กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ (มวพ.) จัดขึ้นเป็นรุ่นที่ 2 ต่อเนื่องนับจากรุ่นแรกเมื่อปี 2558 โดยเปิดรับสมัครนักศึกษาที่สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) เข้าปฏิบัติงานจริงกับ CPN ควบคู่กับการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรีเป็นเวลา 3 ปี นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้รับประสบการณ์จากการทำงานจริง พร้อมประยุกต์ประสบการณ์ที่ได้ในการเรียนกับอาจารย์ประจำรายวิชา เพื่อพัฒนาการเรียนการสอนให้ตรงกับการใช้จริงในอุตสาหกรรม รวมทั้งได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล เช่นเดียวกับพนักงานระดับเจ้าหน้าที่ทั่วไป ผลสัมฤทธิ์ของโครงการวัดได้จากนักศึกษารุ่นแรกจำนวน 12 คน ได้ทำสัญญาบรรจุเป็นพนักงานของ

⁹ รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.cpn.co.th / การพัฒนาอย่างยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

- CPN จากจำนวนทั้งหมด 14 คน และเสียงตอบรับที่ดีจากตัวนักศึกษา พนักงาน CPN ที่เป็นผู้ฝึกสอน และครูที่ปรึกษา โดยทุกฝ่ายต่างได้รับประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- **โครงการนักรถตลาดรุ่นใหม่ หรือ Marketing Next GEN** โครงการรับสมัครนักศึกษาจบใหม่ อายุไม่เกิน 27 ปี ที่มีศักยภาพและรักในงานการตลาด เข้าทำงานแบบฝึกอบรมและเรียนรู้ในงาน (On the Job Training: OJT) ซึ่งเริ่มขึ้นในปี 2560 นั้น พบว่าอัตราการลาออกของพนักงานที่อยู่ในโปรแกรมดังกล่าวมีนัยสำคัญ ดังนั้น ในปี 2561 จึงได้พักโครงการเพื่อทำการทบทวนแนวทางการรับสมัครและการหมุนเวียนงานใหม่ให้เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์และความต้องการของคนรุ่นมิลเลนเนียล
 - **โครงการผู้บริหารรุ่นใหม่กลุ่มเซ็นทรัล หรือ Central Group Management Associate (MA)** โครงการสร้างผู้บริหารรุ่นใหม่จัดโดยกลุ่มเซ็นทรัล เปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ที่มีศักยภาพ และผ่านการคัดเลือกเข้าร่วมทำงานจริง และสร้างโอกาสการเติบโตอย่างรวดเร็วในสามกลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มค้าปลีก กลุ่มบริหารอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มการบริหารแบรนด์ ซึ่งดำเนินการมาแล้วเป็นปีที่ 4 โดยในปี 2561 CPN รับบุคลากรจากโครงการดังกล่าวบรรจุเป็นพนักงาน CPN และอยู่ระหว่างการหมุนเวียนงานในบริษัท แล้วทั้งสิ้น 12 คน
 - **โครงการผู้จัดการทั่วไปฝึกหัด (General Manager Trainee หรือ GM Trainee)** โครงการรับสมัครและพัฒนาผู้บริหารในระดับผู้จัดการศูนย์การค้าจากพนักงานภายในเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจของ CPN ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องนับจากปี 2550 ผู้ที่สนใจในโครงการดังกล่าวจะต้องผ่านกระบวนการคัดกรอง 3 รูปแบบ คือ การสอบข้อเขียน การสอบสัมภาษณ์ และการสอบประเมินภาวะผู้นำ ภายหลังผ่านการคัดเลือกบุคลากรจะได้รับการพัฒนาอบรมในรูปแบบห้องเรียนจำนวน 20 หลักสูตรทั้งในด้านความรู้เรื่องงาน กระบวนการและการพัฒนาภาวะผู้นำ และรูปแบบการลงปฏิบัติหน้างานจริงในสาขาโดยมีผู้จัดการทั่วไปประจำสาขาเป็นผู้ฝึกสอนงาน นอกเหนือจากโครงการ GM Trainee แล้ว CPN ยังพัฒนาหลักสูตรการอบรมและสอนงานผู้จัดการมือใหม่แบบเร่งรัด โดยดำเนินการสอนหลักสูตรเดียวกับ GM Trainee ให้กับผู้จัดการทั่วไปที่รับเข้ามาใหม่ภายในระยะเวลา 3 เดือน โดยในปี 2561 มี GM Trainee ในโปรแกรมทั้งสิ้น 4 คน

- **โครงการเตรียมความพร้อมก่อนเกษียณ** โครงการต่ออายุการทำงานของบุคลากรที่ใกล้เกษียณเป็นรายปี หรือราย 2 ปี ขึ้นอยู่กับความจำเป็นของงานและความเต็มใจร่วมกันทั้งฝ่ายลูกจ้างและนายจ้าง โดยพิจารณาต่ออายุการทำงานออกไปจนถึงอายุ 65 ปี ซึ่งปัจจุบันมีบุคลากรในโครงการดังกล่าวจำนวน 6 คน

2) การรักษาและสร้างความผูกพันพนักงาน¹⁰

- CPN ยึดหลักบรรษัทภิบาลในการดูแลพนักงาน เพื่อให้ได้รับสวัสดิการที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันได้กับตลาดแรงงานทั่วไป โดยความแตกต่างทางเพศสภาพ เชื้อชาติ และความพิการทางร่างกาย ไม่ส่งผลต่อการกำหนดค่าตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน อีกทั้งยังเปิดกว้างรับฟังความคิดเห็นจากพนักงาน และให้สิทธิเสรีภาพพนักงานในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ร่วมกันตามแนวทางปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- **ความผูกพันของพนักงาน CPN** ประเมินความผูกพันของพนักงานภายใต้ชื่อ “CG Voice” หรือ Central Group Voice (โครงการ Power of Voice เดิม) ตามกรอบการประเมินความผูกพันของพนักงานสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน (Employer of Choice) ของบริษัทเอออน ฮิววิต (Aon Hewitt) ซึ่งทำการประเมินใน 2 มิติ คือ ปัจจัยขับเคลื่อนพื้นฐาน 4 หมวด และปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง 3 หมวด ทั้งนี้ มีการปรับวิธีการคำนวณคะแนนให้สามารถเทียบเคียงกับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกันได้ชัดเจนมากขึ้น

โดยในปี 2561 มีพนักงานที่ร่วมทำแบบประเมินร้อยละ 88 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และได้คะแนนความผูกพันของพนักงานร้อยละ 73 ซึ่งจัดอยู่ในระดับ Top quartile ของกลุ่มธุรกิจเดียวกันในระดับโลก ผลการประเมินความผูกพันและปัจจัยที่ส่งผลต่อคะแนนความผูกพันจะถูกนำไปวิเคราะห์และพัฒนาแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากรโดยทีมงานด้านทรัพยากรมนุษย์ และผู้บริหารสูงสุดของแต่ละฝ่าย และรายงานต่อคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามลำดับ

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาสำหรับปี 2562 ให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะหมวดการทำงานเป็นทีม และการใช้เทคโนโลยีเข้ามามีส่วนช่วยในการทำงาน และแบ่งการวิเคราะห์แผนตาม

¹⁰ รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th/การพัฒนาสู่ความยั่งยืน/การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย/การบริหารจัดการและการสร้างความผูกพันกับบุคลากร/การบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน/กระบวนการรักษาบุคลากรและเพิ่มความผูกพันกับองค์กร.

อายุงานและอายุของพนักงาน เพื่อพัฒนาแผนสร้างความผูกพันให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนต่างยุคสมัย โดยเฉพาะรุ่นมิลเลนเนียล

- **การขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรตามค่านิยม I-CARE** โดยดำเนินการผ่าน 3 รูปแบบ คือ การใช้สื่อ การมีส่วนร่วม และการเป็นแบบอย่างของผู้บริหาร

- **การใช้สื่อและการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร** เช่น วารสารพนักงาน-Admired ไปสเตอร์-Admired Plus วิทยุเสียงตามสาย-CPN Radio และสื่อโทรทัศน์ภายในองค์กร-CPN Channel และสื่อสังคมออนไลน์และแอปพลิเคชัน “ซีพีเอ็น เจน-วี หรือ CPN GEN WE” ซึ่งผลตอบรับอยู่ที่ร้อยละ 97.5 โดยเน้นการสื่อสารในเรื่องการรับมือกับความเปลี่ยนแปลง การทำงานในออฟฟิศรูปแบบใหม่ เป็นต้น

- **การมีส่วนร่วมผ่านการจัดกิจกรรม** เช่น กิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ประจำปี กิจกรรมวันครอบครัว กิจกรรมกีฬา กิจกรรมสนทนาก่อนเวลาเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์พนักงานที่มีความชอบแตกต่างกัน อาทิ กิจกรรมออกกำลังกายด้วยการเดินซุมบ้า การเล่นโยคะ การออกกำลังกายแบบมอร์ทิล คอมแบท การออกกำลังกายแบบผสมผสาน Pilox-ing การวิ่ง กิจกรรมเสริมสร้างความรู้ เช่น การเก็บเงินเตรียมพร้อมสำหรับการเกษียณ การเตรียมตัวในเรื่องอาหารการกิน และการออกกำลังกายสำหรับคนเกษียณ กิจกรรมนวดสำหรับพนักงานที่มีปัญหาโรคออฟฟิศซินโดรม กิจกรรมแต่งหน้าเด็กวันแม่ กิจกรรมบริจาคโลหิต เป็นต้น รวมไปถึงการให้พนักงานได้เข้ารับการอบรมเชิงปฏิบัติการในเรื่องหลักบรรษัทภิบาล การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการตัดสินใจ เพื่อให้พนักงานเข้าใจหลักการ กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและร่วมกันเป็นเครือข่ายในการสังเกตและรายงานหากพบเหตุการณ์ที่เข้าข่ายการประพฤติมิชอบ ซึ่งในปี 2561 ดำเนินการจัดอบรม 2 ครั้ง มีจำนวนพนักงานระดับจัดการเข้าร่วมอบรมจำนวน 85 คน ผลจากการอบรมพบว่าพนักงานที่เข้าอบรมพึงพอใจและเห็นว่าเนื้อหาเป็นประโยชน์สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงที่ร้อยละ 97

- **การเป็นแบบอย่างของผู้บริหาร** ผ่านผู้นำต้นแบบ “SD Champion” เพื่อผลักดันให้เกิดวัฒนธรรม “ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ” ในองค์กร และต่อยอดสู่การจัดกิจกรรม

“CPN Step 2 Share ก้าวเพื่อการแบ่งปัน” ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เชิญผู้บริหาร SD Champion ร่วมทำกิจกรรมอาสาและบริจาคเงินให้กับมูลนิธิ โดยปี 2561 ได้ดำเนินกิจกรรมกับมูลนิธิศิริราชและมูลนิธิเด็กโสสะแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

นอกจากนั้น ยังมีการแต่งตั้งทูตวัฒนธรรมรุ่นที่สอง หรือ I-CARE Agent จากผู้บริหารระดับกลาง จำนวน 5 ท่าน เพื่อเป็นตัวแทนองค์กรในการเผยแพร่ ผลักดัน และสนับสนุนค่านิยมทั้งห้าด้านของ CPN และกลุ่มเซ็นทรัลให้พนักงานรู้จัก เข้าใจ และประพฤติปฏิบัติเพื่อปลูกฝังค่านิยมดังกล่าว สู่วัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง และผูกพันพนักงานไว้ด้วยกัน

โครงการ CPN Step2Share ก้าวเพื่อการแบ่งปัน

มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและเชิญชวนให้พนักงานออกกำลังกาย ด้วยการเดินหรือวิ่งที่ใดก็ได้ตามความสะดวก โดยกำหนดเป้าหมายของระยะทางสะสมที่ 100,000 กิโลเมตร ระหว่างวันที่ 21 พ.ค. – 22 มิ.ย. 61 โดยทุก 1 กิโลเมตรจากการเดิน/วิ่งของพนักงานที่บันทึกและส่งข้อมูลผ่านระบบการลงทะเบียน บริษัทฯ จะร่วมบริจาคเงิน แก่องค์กรสาธารณกุศลเป็นจำนวน 5 บาท รวมมูลค่าการบริจาค 500,000 บาท

ผลลัพธ์ของโครงการ

- พนักงานและผู้บริหารเข้าร่วมโครงการ

จำนวน 1,674 คน

หรือคิดเป็น

ร้อยละ 35

ของพนักงานทั้งหมด

(นับในช่วงการจัดกิจกรรม)



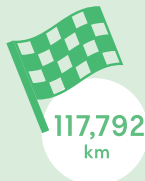
- ระยะสะสมจากการเดิน/วิ่งได้

117,792 กิโลเมตร

คิดเป็นเงินบริจาค

588,960 บาท

(มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 18)



2. การพัฒนาผู้นำและพัฒนาศักยภาพบุคลากร

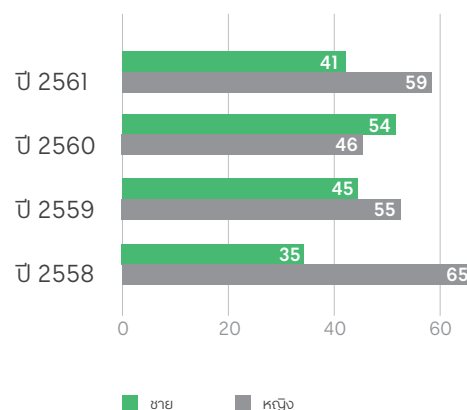
1) การพัฒนาผู้นำ

CPN ดำเนินการตามโครงการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพสำหรับกลุ่มบุคลากรที่มีศักยภาพสูงและความสามารถโดดเด่นตั้งแต่ระดับหัวหน้างานถึงระดับผู้จัดการอาวุโสจากที่ดำเนินการไว้เมื่อปี 2560 จำนวน 155 คน โดยกำหนดให้บุคลากรแต่ละท่านในโครงการดังกล่าวพัฒนาแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพรายบุคคล (Individual Career Development Plan: ICDP) โดยใช้แนวทางในการพัฒนาที่บุคลากรแบบ 70:20:10 คือ เรียนรู้จากการปฏิบัติจริงหน้างานร้อยละ 70 จากการสอนโดยหัวหน้างานร้อยละ 20 และจากการอบรมร้อยละ 10 ซึ่งพบว่าในปีที่ผ่านมา หลักสูตรที่บุคลากรต้องการพัฒนาตนเองเพิ่มขึ้นสองอันดับแรกคือเรื่องภาวะผู้นำ และความรู้เฉพาะสายงาน นอกจากนี้ ยังมีการติดตามความคืบหน้าการพัฒนาบุคลากรแต่ละท่านจากแผนการพัฒนานี้ที่กำหนดไว้ทุก ๆ ไตรมาส

รวมถึงการประเมินศักยภาพภาวะผู้นำแบบ 360 องศา เพื่อวัดผลการพัฒนาตลอดทั้งปี โดยปี 2561 โครงการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพ มีการดำเนินการติดตามให้บุคลากรที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวได้พัฒนาตามแผนที่กำหนดไว้คิดเป็นร้อยละ 81 และมีจัดการประเมินศักยภาพภาวะผู้นำแบบ 360 องศาเพื่อวัดผลการพัฒนาคิดเป็นร้อยละ 55 ของพนักงานกลุ่มเป้าหมายที่กำหนด

ทั้งนี้ ได้มีการขยายแผนการพัฒนาผู้นำดังกล่าวไปยังกลุ่มผู้บริหารระดับต้นตั้งแต่ระดับหัวหน้างานถึงผู้บริหารระดับสูงคือระดับผู้อำนวยการทั่วทั้งองค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และการเกษียณอายุของพนักงานในระดับบริหาร โดยบุคลากรในกลุ่มดังกล่าวจะต้องจัดทำแผนพัฒนาความก้าวหน้ารายบุคคล (Individual Development Plan: IDP) ตามข้อแนะนำหลักสูตรและวิธีการที่ทางฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ได้จัดเตรียมไว้ให้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและความเป็นแบบแผนในการพัฒนาให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยในปี 2561 CPN จัดทำแผนการพัฒนาผู้นำระดับกลาง โดยดำเนินการให้พนักงานกลุ่มดังกล่าวจัดทำแผนพัฒนาความก้าวหน้ารายบุคคลคิดเป็นร้อยละ 95

อัตราการเลื่อนตำแหน่งของบุคลากรแบ่งตามเพศ (ร้อยละ)



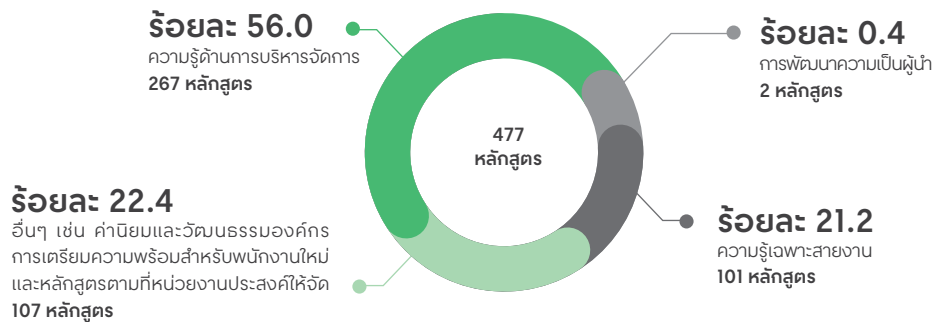
2) การพัฒนาบุคลากร

CPN ยังยึดแนวทางในการพัฒนาบุคลากรแบบ 70:20:10 โดยมีสัดส่วนการเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training: OJT) ร้อยละ 70 การให้คำแนะนำและการสอนงานจากผู้บังคับบัญชาร้อยละ 20 และการอบรมในห้องเรียนร้อยละ 10 ตามลำดับ โดยกำหนดหลักสูตรการพัฒนาวorkเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ความรู้ด้านการบริหารและจัดการ ความรู้เฉพาะสายงาน การพัฒนาความเป็นผู้นำ และอื่น ๆ โดยในปี 2561 ดำเนินการตามแผนการจัดการอบรมทั้งสิ้น 477 หลักสูตร เป็นหลักสูตรการอบรมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ร้อยละ 4 มีบุคลากรเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ ทั้งการอบรมในห้องเรียนและการอบรมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปี 2560 ผลการประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมโดยรวมเท่ากับร้อยละ

92 (คงที่เมื่อเทียบกับปี 2560) และจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากร CPN เท่ากับ 26.7 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

นอกจากนั้น CPN ยังเปิดโอกาสให้กับบุคลากรทั่วทั้งองค์กรที่ประสงค์จะพัฒนาตนเองในระดับอุดมศึกษา สามารถสมัครเพื่อขอรับทุนเรียนต่อวุฒิปริญญาโทของทางกลุ่มเซ็นทรัลได้ โดยมีผลผูกมัด 2 ปี ผู้ที่ผ่านการคัดเลือกจะต้องสอบสัมภาษณ์กับคณะกรรมการคัดเลือก เพื่อพิจารณาในด้านทัศนคติและความมุ่งมั่นในการนำความรู้มาใช้ในการพัฒนาตนเอง บริษัทฯ และสังคมต่อไป โดยในปี 2561 มีบุคลากรที่ได้รับทุนเรียนต่อปริญญาโททั้งสิ้นจำนวน 4 คน รวมเป็น 11 คนนับแต่มีการเปิดให้ทุนตั้งแต่ปี 2559

สัดส่วนประเภทหลักสูตรที่จัดอบรมในปี 2561 (ร้อยละ)



จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากร (ชั่วโมงต่อคนต่อปี)

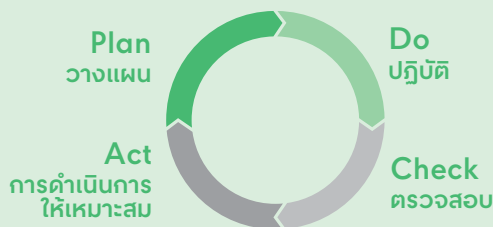


3) การจัดการองค์ความรู้และการพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กร

CPN เล็งเห็นถึงศักยภาพของบุคลากรที่ชำนาญ และเชี่ยวชาญเป็นพิเศษเฉพาะด้าน เช่น งานเทคนิคงานระบบงาน การให้บริการ และงานบริหาร จึงดำเนินการสรรหาผู้เชี่ยวชาญพิเศษดังกล่าวภายใต้โครงการ “ศูนย์ความเป็นเลิศ หรือ Center of Excellence” เพื่อเตรียมความพร้อมในการจัดการองค์ความรู้และถ่ายทอดสู่บุคลากรที่มีศักยภาพ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้สรรหาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านดังกล่าวได้แล้ว จำนวน 5 คน โดยดำเนินการโครงการต่อเนื่องในส่วนของการสรรหา และจัดหลักสูตรรวมถึงวิธีการจัดการและถ่ายทอดองค์ความรู้ต่อไปในปี 2562

โครงการ Dream Team และโครงการ Kaizen

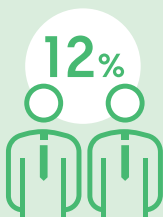
โครงการที่เปิดโอกาสให้บุคลากรของ CPN มีส่วนร่วมในการนำเสนอกระบวนการในการปรับปรุงและนำเสนอแนวคิดใหม่ในการทำงานอย่างต่อเนื่องและส่งเข้าประกวดเพื่อนำไปขยายผลทั่วทั้งองค์กร บนพื้นฐานแนวคิดแบบวงจรการบริหารงานคุณภาพ - PDCA



และแนวทางการบริหารจัดการแบบโคเชนที่เป็นหลักการทำงานง่าย ๆ คือ เลิก ลด และเปลี่ยนกระบวนการเพื่อผลลัพธ์ที่ดีขึ้น ซึ่งนำร่องในกลุ่มบุคลากรที่ประจำสำนักงานใหญ่เป็นหลัก โดยในปี 2561 ได้กำหนดแนวทางการนำเสนอโครงการโดยมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมด้านการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าและร้านค้า ผ่านการพัฒนากระบวนการภายใน รวมไปถึงการให้บริการของผู้รับเหมาช่วง กำหนดกรอบระยะเวลาดำเนินงาน 12 เดือน

ผลลัพธ์ของโครงการ

- พนักงานร่วมส่งโครงการ Dream Team และ Kaizen ทั้งสิ้น **จำนวน 100 กลุ่ม 582 คน**
- กระจายอยู่ในทุกสาขา รวมสำนักงานใหญ่
- คิดเป็นร้อยละ 12 ของพนักงานทั้งหมด



- ลดค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภค เช่น ค่าพลังงานไฟฟ้า น้ำประปา และค่าบำรุงรักษา รวมไปถึงการลดต้นทุนวัตถุดิบ คิดเป็นมูลค่า

128,620 บาทต่อปี

ซึ่งน้อยลงจากปี 2560 เนื่องจาก
วัตถุประสงค์ของโครงการในปี 2561
มุ่งเน้นในด้านการพัฒนาการให้บริการ



3. การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูง

เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูง CPN ได้ทำการปรับปรุงมาตรฐานค่างานและหน้าที่ความรับผิดชอบตามแผนงานที่กำหนด โดยใช้เครื่องมือและแนวทางการจัดกลุ่มตำแหน่งงานของกลุ่มเซ็นทรัล เริ่มจากสายงานที่มีนัยสำคัญก่อนแล้วเสร็จตามแผนร้อยละ 84 และคงระบบการประเมินผลงานพนักงานในสองมิติ คือ ประเมินผลการปฏิบัติงานรายปีตามดัชนีชี้วัดระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนกตลอดตามลำดับ และประเมินผลพฤติกรรมรายครึ่งปีที่สุดคล้องกับค่านิยมองค์กร I-CARE โดยผลประเมินที่ได้จะนำมาใช้ในการพิจารณาปรับเงินเดือนและโบนัสประจำปี รวมทั้งใช้ประกอบการพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง และการจัดเตรียมแผนพัฒนารายบุคคลในปีถัดไปต่อไป

CPN บูรณาการประเด็นความเสี่ยงและความยั่งยืนในเรื่องการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานรายบุคคลเพิ่มขึ้นในแผนงาน เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน โดยดำเนินการตามแผนพัฒนาศักยภาพและบรรยากาศการทำงานเป็น “สมาร์ตออฟฟิศ” (Smart Office) เพื่อให้บุคลากรได้ทำงานในบรรยากาศที่ทันสมัย คล่องตัว และตรงกับลักษณะงานและไลฟ์สไตล์มากขึ้น โดยแบ่งเป็น 3 เฟส กำหนดเสร็จภายใน 2 ปีนับจากปี 2561 (ไม่รวมช่วงทำการสำรวจและศึกษาโครงการ) โดยในปี 2561 ได้ทำการปรับปรุงสถานที่ทำงานในสำนักงานใหญ่ซึ่งแล้วเสร็จร้อยละ 75 โดยปรับเปลี่ยนเฟอร์นิเจอร์ให้ถูกหลักสรีรศาสตร์ โดยเฉพาะการปรับเปลี่ยนเก้าอี้ นั่ง โต๊ะ และตู้ให้เหมาะกับลักษณะการใช้งาน และดูกันสมัย มีการปรับระบบโครงสร้างพื้นฐาน เช่น สัญญาณอินเทอร์เน็ตไร้สาย เครื่องคอมพิวเตอร์และโปรแกรมเพื่อให้เหมาะกับการทำงานที่เคลื่อนที่และเปลี่ยนสถานที่ทำงาน ปรับระบบการประชุมทางไกลผ่านจอภาพให้สามารถประชุมทางไกลเชื่อมต่อได้ทั้งหน่วยงานภายใน และภายนอกองค์กร เป็นต้น

ความปลอดภัยเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ CPN คำนึงถึงเพื่อวัดประสิทธิผลขององค์กร พนักงานประจำรวมทั้งพนักงานรับเหมาช่วงต้องยึดถือ และปฏิบัติตามนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของ CPN¹¹ โดยในปี 2561 ได้ศึกษาและเตรียมความพร้อมองค์กรเพื่อขอรับรองมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 ในสองโครงการ คือ โครงการเซ็นทรัล

¹¹ รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

พลาซ่า พระราม 3 และเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 อีกทั้งได้ดำเนินการตามกฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในระดับองค์กรและในระดับสาขาตามลำดับ มีจำนวนพนักงานที่ร่วมเป็นคณะกรรมการฯ ทั้งสิ้น 370 คน โดยแยกเป็นตัวแทนนายจ้างจำนวน 206 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้างจำนวน 164 คน คิดเป็นร้อยละ 7.5 ของพนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง)

นอกจากนั้น ยังจัดให้มีการอบรมบุคลากรเพื่อเพิ่มความเข้าใจและทักษะด้านการดูแลรักษาความปลอดภัยสาธารณะ และบุคคล อาทิ การอบรมป้องกันและดับเพลิงขั้นรุนแรง การดูแลเครื่องจักรใหญ่ เช่น ปั่นจั่น เป็นต้น การดูแลความปลอดภัยระบบไฟฟ้า การดูแลความปลอดภัยทางน้ำ การทำงานอย่างปลอดภัยในที่อับอากาศ และที่เสี่ยงภัย การปฐมพยาบาลเบื้องต้น หลักสูตรการอบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ISO 45001 และ 5 ส. เป็นต้น โดยรับการอบรมจากวิทยากรทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งสิ้น 16 หลักสูตร มีผู้เข้าร่วมจำนวน 1,263 คน (นับซ้ำคน) คิดเป็นร้อยละ 26 ของพนักงานทั้งหมด

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (CG Voice Score) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ร้อยละ 80 (ตามวิธีคิดแบบเดิม) - ได้คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรที่ร้อยละ 73 (น้อยกว่าปี 2560 ที่ร้อยละ 5 เนื่องจากมีการเปลี่ยนวิธีคิดคะแนน)	- กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (CG Voice Score) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ร้อยละ 75 - กำหนดผลผลิตภาพในการปฏิบัติงานของบุคลากร เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยมีเป้าหมายให้มีการพัฒนาเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปี 2560
 การสรรหาและ การรักษาบุคลากร	- ดำเนินงานตามแผนงานสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร แม้อัตราการลาออกจากองค์กรโดยสมัครใจ และอัตราขาดกลุ่มที่ไม่ต้องการให้ลาออกมีค่าเพิ่มขึ้น แต่ผลจากการวิเคราะห์พบว่าอยู่ในเกณฑ์ปกติ - ดำเนินงานตามแผนการปรับมาตรฐานค่าจ้างและหน้าที่ความรับผิดชอบในแต่ละงานสำเร็จตามแผนงาน - ไม่มีการว่าจ้างพนักงานจากสหภาพแรงงานอื่นใด และไม่มีการจัดตั้งสหภาพแรงงานภายในองค์กร - ไม่มีข้อร้องเรียนและข้อพิพาทด้านแรงงาน	- ดำเนินงานเพิ่มขีดความสามารถในการสรรหาและว่าจ้างบุคลากรที่มีศักยภาพและตรงกับความต้องการขององค์กร - ดำเนินงานตามแผนพัฒนาสถานที่ทำงานเป็นสมาร์ทออฟฟิศต่อเนื่อง - สร้างวัฒนธรรมการยอมรับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วให้เกิดในองค์กร พร้อมกันเสริมสร้างค่านิยม I-CARE ให้เข้มแข็ง
 การพัฒนาผู้นำ และพัฒนาศักยภาพบุคลากร	- ดำเนินงานตามแผนพัฒนาผู้นำระดับกลาง โดยได้กลุ่มผู้บริหารที่ตรงตามคุณสมบัติในโครงการ เป็นไปตามแผนที่กำหนดได้ร้อยละ 100 และดำเนินการติดตามให้กลุ่มบุคลากรดังกล่าวได้เข้าร่วมพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลที่กำหนดไว้ได้ร้อยละ 81 - สรรหาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาสร้างศูนย์ความเป็นเลิศได้ตามเป้าหมาย	- ดำเนินการพัฒนาผู้นำระดับกลางที่มีศักยภาพ โดยเน้นการพัฒนาในด้านการบริหารคน และการเพิ่มทักษะทางด้านดิจิทัล - ศึกษาและเทียบเคียงศักยภาพและสมรรถนะของบุคลากรกับมาตรฐานระดับสากลที่เป็นที่ยอมรับ
 การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูง	- สถิติในด้านความปลอดภัย - อัตราการบาดเจ็บ 0.13 กรณีต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน - อัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บจากการทำงาน 0.005 วันหยุดงานต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน - อัตราการขาดงานร้อยละ 1.36 - ในรอบปี 2561 ไม่มีพนักงานเสียชีวิตเนื่องมาจากการทำงาน	- ปรับปรุงกระบวนการทางด้านการบริหารและจัดการบุคลากรให้สามารถวัดในเชิงผลผลิตได้อย่างเป็นรูปธรรม - ปรับกระบวนการเก็บข้อมูลในเรื่องความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียให้เป็นระบบและพร้อมใช้เมื่อมีการพัฒนาและติดตามแผนงานลดอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นและเกิดบ่อย

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

CPN กำหนดแผนงานการบริหารจัดการคู่ค้าตามนโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน¹² มุ่งเน้นในด้านการดำเนินธุรกิจระหว่างกันอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ลดผลกระทบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและความปลอดภัย ทั้งนี้ได้แบ่งกลุ่มคู่ค้าออกเป็น 3 กลุ่มตามห่วงโซ่คุณค่าของ CPN ดังรายงานในหน้า 68 และแบ่งย่อยออกเป็น 12 กลุ่ม ตามหมวดหมู่การให้บริการของคู่ค้า (รายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2560 หน้า 110)

1. การบริหารจัดการต้นทุน และความเสียหายคู่ค้า

จากผลการวิเคราะห์ยอดใช้จ่ายของคู่ค้าที่มีการดำเนินธุรกรรมระหว่างกันในรอบปี 2561 จำนวน 5,004 ราย พบว่า คู่ค้าในกลุ่มที่ 1 ซึ่งเป็นกลุ่มที่มียอดใช้จ่ายเกินกว่า 10 ล้านบาท มีทั้งสิ้นจำนวน 128 ราย ครอบคลุมร้อยละ 81 ของการว่าจ้างและจัดซื้อทั้งหมด โดยร้อยละ 48 เป็นการว่าจ้างและจัดซื้อในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ และอีกร้อยละ 35 เป็นการจัดซื้อพลังงานไฟฟ้า เพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารศูนย์การค้าในแต่ละวัน ผลการวิเคราะห์ที่ได้สามารถนำไปกำหนดแผนและมาตรการในการลดต้นทุน และความคุ้มค่าในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือเพิ่มความปลอดภัยในภาพรวมโดยในปี 2561 CPN ได้เข้าร่วมโครงการจัดหาร่วมเชิงกลยุทธ์กับกลุ่มเซ็นทรัล ภายใต้กรอบการบริหารจัดการที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำร่อง 1 โครงการในกลุ่มผู้ให้บริการวิศวกรรมงาน

ระบบในด้านการซ่อมบำรุงลิฟท์โดยสาร ซึ่งส่งผลให้การบริหารต้นทุนของบริษัทดีขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5

CPN ดำเนินการตามแผนกบวบนและประเมินความเสี่ยงคู่ค้ารายปี โดยวิเคราะห์เฉพาะคู่ค้ากลุ่มที่ 1 ที่ได้จากผลการวิเคราะห์ยอดใช้จ่ายของคู่ค้าประจำปี 2561 จากนั้นจึงคัดเลือกเฉพาะคู่ค้าที่มีความเชี่ยวชาญ และมีความสำคัญต่อการดำเนินงานของ CPN เพื่อทำการประเมินประเด็นความเสี่ยงของคู่ค้าที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานระหว่างกัน พบว่าคู่ค้าที่มีความเสี่ยงในระดับสูงล้วนเป็นคู่ค้าในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างทั้งสิ้น ซึ่งร้อยละ 60 ของประเด็นที่ประเมินได้นั้นเป็นประเด็นด้านความยั่งยืนในหมวดความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ส่วนงานที่รับผิดชอบโดยตรงได้ทำแผนลดความเสี่ยงดังกล่าว และมีการติดตามเป็นระยะ ๆ

นอกจากการวิเคราะห์ยอดใช้จ่าย และประเมินความเสี่ยงคู่ค้าแล้ว CPN ยังดำเนินการวิเคราะห์วัสดุคงคลังรายปี และทำการส่งมอบวัสดุดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่ต้องการ อาทิ การกระจายหลอดไฟตะเกียบจากสาขาที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานแล้วไปยังสาขาอื่นที่ยังใช้หลอดดังกล่าวอยู่ เพื่อเป็นการลดต้นทุนและวางแผนในการปรับเปลี่ยนเป็นหลอดไฟแอลอีดีในภาพรวมทั้งหมดได้อย่างเหมาะสมและคุ้มค่า

การวิเคราะห์ยอดใช้จ่ายของคู่ค้าประจำปี 2561 ตามยอดใช้จ่าย

กลุ่มคู่ค้า	คำนิยามคู่ค้าแยกตามมูลค่าการว่าจ้าง	จำนวนคู่ค้า (ราย)	จำนวนยอดใช้จ่าย (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ร้อยละ)
กลุ่มที่ 1	มากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป	128	8,895	81
กลุ่มที่ 2	มากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท	487	1,530	14
กลุ่มที่ 3	น้อยกว่า 1 ล้านบาท	4,389	551	5
รวม		5,004	10,976	100

2. การสรรหาคู่ค้ารายใหม่

CPN เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการท้องถิ่นและรายย่อยที่สนใจทำธุรกรรมกับ CPN ทั้งในการเปิดร้าน และการเป็นผู้ผลิต และผู้รับเหมาให้กับ CPN โดยในปี 2561 ได้เปิดช่องทางใหม่สำหรับผู้สนใจจะลงทะเบียนเป็นคู่ค้ากับ CPN ผ่านระบบออนไลน์ “CPN Vendor web portal” หรือ <https://procurement.cpn.co.th/> เพื่อเพิ่มความสะดวก ความโปร่งใส และความเป็นธรรมให้ผู้ประกอบการ โดยสามารถลงทะเบียนเป็นคู่ค้ารายใหม่ได้ด้วยตนเอง อีกทั้งสามารถติดตามข่าวสาร และสมัครประกวดราคาพร้อมฟังผลผ่านทางช่องทางดังกล่าวได้ตลอด 24 ชั่วโมง

ภายหลังการทดลองเปิดระบบเมื่อกลางปี 2561 พบว่ามีคู่ค้ารายใหม่ที่สนใจลงทะเบียนผ่านระบบดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 11 ของคู่ค้ารายใหม่ทั้งหมดที่ลงทะเบียนในช่วงเวลาเดียวกัน

นอกจากนั้น CPN ยังได้ทำข้อตกลงกับบริษัทในเครือกลุ่มเซ็นทรัล ที่มีศักยภาพในการส่งมอบสินค้าและบริการโดยเป็นการจัดหาวัตถุดิบและแรงงานจากท้องถิ่น เริ่มจากกลุ่มสินค้าในการก่อสร้าง และกลุ่มสินค้าอาหารสด ผัก ผลไม้ โดยยังคงระบบเปรียบเทียบราคาและการจัดซื้อตามระเบียบปฏิบัติของ CPN

¹² รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การบริหารจัดการอย่างยั่งยืน / infographic www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทาน

3. การบริหารความสัมพันธ์ และการพัฒนาผู้ค้า

CPN ได้จัดการประชุมผู้ค้าประจำปีอย่างเป็นทางการ (Partner Engagement Meeting)¹³ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยในปี 2561 ได้จัด 2 ครั้ง แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ประกอบการร้านค้า (ดังรายงานในหน้า 115) และกลุ่มผู้ค้าที่เป็นผู้ให้บริการด้านการจัดงานกิจกรรมและสื่อสารทางการตลาด มีการสื่อสารถึงนโยบายการทำการธุรกิจเพื่อรองรับสังคมไร้เงินสด และนวัตกรรมในการจัดงานกิจกรรมทางการตลาด อีกทั้งเน้นย้ำในเจตนารมณ์ การดำเนินธุรกิจบนหลักบรรษัทภิบาล การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ CPN ตามจรรยาบรรณในการทำงานร่วมกับผู้ค้า¹⁴ (CPN Code of Conduct for Suppliers) และเชิญชวนผู้ค้าเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งการจัดงานสำเร็จ ล่วงด้วยดีมีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวน 79 ท่าน ทั้งนี้ ร้อยละ 91 เห็นว่าเนื้อหาการประชุมเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของตน และร้อยละ 82 ประสงค์ให้จัดงานประชุมเช่นนี้อีกในอนาคต

ในการพัฒนานวัตกรรมร่วมกับผู้ค้านั้น จะเน้นในมิติการประหยัด และใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดเศษวัสดุ และลดเวลาในการทำงานบนพื้นที่เสี่ยง เพิ่มความปลอดภัยในการทำงานของแรงงานที่อาจเสี่ยง โดยเน้นนวัตกรรม กระบวนการ และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย อาทิ

- **การใช้ซ้ำ** เช่น การเจาะเสาเข็มด้วยหมุดเหล็กแบบสกรูสำหรับ งานป้ายหรืองานรั้วชั่วคราว ซึ่งสามารถถอนออกเพื่อใช้งานซ้ำ การนำเศษเสาเข็มที่เหลือมาทำเป็นกำแพงกันดิน ตอรั้วป้าย และโครงสร้างพื้นสำนักงานบางส่วน การปุ๋ยกระเบื้องงาน ด้านนอกอาคารด้วยเทคนิคพิกเซลเพื่อลดปริมาณเศษ กระเบื้องที่ต้องทิ้งโดยสูญเปล่า การทำฝาชั่วคราวด้วยไม้อัด และสลึงที่ใช้หมุนเวียนได้แทนการใช้ผ้าดิบ
- **ลดการใช้ทรัพยากร** เช่น ลดความร้อนเข้าตัวอาคารโดย ประยุกต์ใช้ Aluminum composite เจาะรูให้แสงผ่านสลับ กับการติดตั้ง skylight การถักนั่งร้านไม้ไผ่แบบลอยตัว ลดปริมาณการใช้ไม้ไผ่ และสามารถปรับปรุงพื้นที่บริเวณ ด้านล่างไปได้โดยพร้อมกัน ติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลในอาคาร ขนาดใหญ่แบบ Reverse Osmosis (RO) และ Ultrafiltration (UF) นำระบบแนะนำที่จอดรถ หรือ Parking Guidance System มาใช้ในการบริหารที่จอดรถและงานจราจร เพื่อลด การขับรถวนหาที่จอด
- **ลดผลกระทบ** เช่น การเทคอนกรีตแบบยกพื้นเพื่อเป็น ทางน้ำผ่านในพื้นที่ลุ่ม เพื่อลดภาวะน้ำท่วมบริเวณชุมชนโดยรอบ การประกอบ facade แบบกึ่งสำเร็จที่โรงงานก่อนนำขึ้นติดตั้ง บนพื้นที่จริง ลดภาวะเสี่ยงของคอนกรีตที่ต้องอยู่บนพื้นที่สูงเป็น ระยะเวลา การนำระบบบำบัดน้ำเสีย Deep shaft มาประยุกต์ ใช้ในโครงการที่มีข้อจำกัดด้านการขยายพื้นที่ในแนวราบ

4. การประเมินผู้ค้า และการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพ กระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง

หน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบในการจัดซื้อ / จัดจ้างจะทำการ ประเมินด้านการปฏิบัติการของผู้ค้าภายหลังการส่งมอบงาน เรียบร้อย ผ่านใบประเมินคุณภาพการบริการซึ่งเป็นการประเมิน ตามเกณฑ์คุณภาพในด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ / บริการ การส่ง มอบตามเวลาและครบถ้วน และการตอบสนองต่อประเด็นความ ยังยืนองค์กร ซึ่งได้มีการพัฒนารูปแบบการประเมินดังกล่าวผ่าน ทางออนไลน์ด้วยการสแกนคิวอาร์โค้ดบนใบสั่งซื้อโดยตรง เพิ่ม ความสะดวกในการประเมิน การจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล และลด การใช้กระดาษ เริ่มใช้เมื่อไตรมาส 4 ปี 2561 พบว่าสามารถเพิ่ม ประสิทธิภาพในการประเมินผู้ค้าได้ร้อยละ 4 โดยผลการประเมินที่ ได้ก็นำไปพัฒนาเป็นแผนการพัฒนาผู้ค้าอย่างเป็นรูปธรรม และ เริ่มนำร่องดำเนินการแล้วกับผู้ค้าบางรายที่ผลประเมินอยู่ในเกณฑ์ พอใช้ นอกจากนั้น CPN ยังดำเนินการประเมินผู้ค้ารายปี โดยใช้ กรอบแนวทางการประเมินเช่นเดียวกับการประเมินภายหลังการ ส่งมอบงาน และนำร่องประเมินด้วยรูปแบบคิวอาร์โค้ดในงานซ่อม บำรุงงานระบบ และงานด้านความปลอดภัย

ในส่วนการเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้างนั้น ได้ทำการพัฒนาการเรียนรู้ผ่านระบบ e-learning ใน หลักสูตรเพิ่มความเข้าใจในกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้างขั้นพื้นฐาน และหลักสูตรจัดซื้อจัดจ้างเฉพาะหน่วยงาน เพื่อให้บุคลากร ปัจจุบันได้ทำการทบทวนกระบวนการให้ถูกต้องและลด ขั้นตอนในการจัดซื้อ / จัดจ้าง และจัดการอบรมกระบวนการ ที่ถูกต้องให้กับพนักงานใหม่อีกด้วย นอกจากนั้นยังมีการ ปรับปรุงกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้างให้เป็นกระบวนการแบบ ไร้กระดาษ โดยทำการขอเอกสารและอนุมัติจ่ายเงินผ่านระบบ อิเล็กทรอนิกส์ ตั้งแต่การลงทะเบียนเป็นผู้ค้ารายใหม่ การขอ ใบเสนอราคา การยืนยันการสั่งซื้อ การส่งมอบ การวางบิล และ การเรียกเก็บเงิน โดยปัจจุบันมีผู้เข้าร่วมโครงการดังกล่าว ไม่ถึงร้อยละ 5 จากผู้ค้าทั้งหมด ซึ่งในปี 2562 ได้ระบุเป็นแผน ในการพัฒนาระบบและชักชวนให้ผู้ค้าเห็นประโยชน์และเปลี่ยน ไปใช้กระบวนการดังกล่าวให้มากขึ้น

¹³ เดิมคือ Supplier Information Meeting

¹⁴ รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / จรรยาบรรณ / จรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของผู้ค้า

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนดความสัณฐานของแผนดำเนินงานจัดการคู่ค้าตามแนวทางการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยงเป็นดัชนีชี้วัดระดับแผนก - ดำเนินงานตามแผนจัดการคู่ค้าตามแนวทางการบริหารความยั่งยืนสำเร็จ ตามเป้าหมาย โดยประเมินข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน และนำการเข้าร่วมโครงการประกาศเจตนารมณ์ต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เป็นเกณฑ์คัดเลือกคู่ค้าอย่างเข้มข้น	กำหนดการพัฒนาพันธมิตรร่วมกับคู่ค้าเป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดด้านนวัตกรรมขององค์กร
 การบริหารจัดการคู่ค้า	- คู่ค้าและผู้รับเหมาผ่านการประเมินคุณสมบัติด้านความยั่งยืน ทั้งมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคมจำนวน 382 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 180 - ให้ความรู้กับคู่ค้าและชี้ให้เห็นประโยชน์ในเรื่องสังคม ไร้อินสิด อันเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร - ริเริ่มแนวทางการพัฒนาคู่ค้าอย่างเป็นรูปธรรมกับกลุ่มคู่ค้าที่ได้รับการประเมินในระดับพอใช้ โดยมีคู่ค้าเข้าร่วมในโครงการดังกล่าวร้อยละ 4 - ไม่มีอุบัติเหตุ (ขึ้นเสียชีวิต) เกิดขึ้นระหว่างดำเนินการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการในปี 2561 - ไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือการก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในโครงการของ CPN ที่ก่อสร้างและปรับปรุงในปี 2561 - มีจำนวนโครงการจัดซื้อจัดจ้างผ่านระบบประมูลออนไลน์จำนวน 128 งาน คิดเป็นมูลค่ากว่า 384 ล้านบาท และประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับมูลค่าต้นทุนก่อนการประมูล - จำนวนคู่ค้าท้องถิ่นที่ดำเนินธุรกรรมระหว่างกัน 1,172 ราย คิดเป็นร้อยละ 23 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมดที่ดำเนินธุรกรรมระหว่างกัน รวมมูลค่าการสั่งซื้อหมุนเวียนในท้องถิ่นนั้น ๆ ทั้งสิ้น 331 ล้านบาท	- ดำเนินการตามแผนทบทวนและประเมินความเสี่ยงของคู่ค้ารายปี กำหนดและติดตามมาตรการในการลดความเสี่ยงกับคู่ค้ารายสำคัญ - พัฒนาสร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้าเชิงกลยุทธ์ทั้งในด้านการสร้างนวัตกรรม และการพัฒนาศักยภาพของคู่ค้า - ติดตามและพัฒนาแผนเพื่อลดอุบัติเหตุระหว่างการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการ

การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน

CPN กำหนดแนวทางในการแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชนตามที่ได้นำเสนอบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนาชุมชน / การบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นสร้างการมีส่วนร่วมร่วมกับชุมชนเพื่อสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง ควบคู่กับการดำเนินโครงการเพื่อสนับสนุนและพัฒนาการศึกษาและด้านสิ่งแวดล้อม ในปี 2561 ได้กำหนดเป้าหมายการมีส่วนร่วมร่วมกับชุมชน และการสร้างจุดมุ่งหมายการใช้ชีวิตของชุมชนเป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กรและระดับกลยุทธ์ และแบ่งกลยุทธ์แผนการบริหารจัดการออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

1. การลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการลดผลกระทบด้านการจราจรทั้งก่อน ระหว่าง และหลังการก่อสร้าง จนถึงเปิดให้บริการ ดังรายละเอียดการดำเนินการในหน้า 105 และการลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดทีมงานชุมชนสัมพันธ์ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแล สอบถามและตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนโดยรอบในระยะ 8-15 กิโลเมตรอย่างสม่ำเสมอตลอดการก่อสร้าง และภายหลังการเปิดดำเนินการจะมีทีมงาน CSR สาขาและทีมควบคุมคุณภาพทำหน้าที่ดังกล่าว รวมไปถึงการสอดส่องข่าวสารการร้องทุกข์ในโซเชียลมีเดีย และการส่งข้อร้องเรียนตามช่องทางที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งในปี 2561 ไม่มีการดำเนินการใดของ CPN ที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในระดับรุนแรง

2. การสร้างความผูกพันกับชุมชน

1) การออกแบบอาคารโดยผสมผสานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น CPN กำหนดแนวปฏิบัติในการออกแบบโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม และการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยให้น้ำหนักเอกลักษณ์ วัฒนธรรม ประเพณี และของดีของชุมชนท้องถิ่น หรือในระดับจังหวัดมาประยุกต์ให้กับสมัย โดดเด่น และมีอัตลักษณ์เฉพาะ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความตั้งใจจริงของบริษัทที่จะร่วมเป็นส่วนหนึ่งกับชุมชนในการเติบโตและเผยแพร่ของดีประจำท้องถิ่นในวงกว้าง ดังเห็นได้จากรูปแบบการตกแต่งด้านหน้าอาคาร ในหลาย ๆ โครงการตามต่างจังหวัด



เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า

โครงสร้างทางสถาปัตยกรรมของ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “การผสมผสานธรรมชาติเข้ากับการใช้ชีวิต” ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากภูมิทัศน์ธรรมชาติที่เขียวชอุ่มของภูเก็ต วัฒนธรรมพื้นถิ่นในการดำเนินชีวิตด้วยการทำประมงและทอผ้า ผสมผสานกับรูปแบบสถาปัตยกรรมจีน-โปรตุเกสของตึกอาคารและบ้านเรือนในย่านเมืองเก่าภูเก็ต จนออกแบบและนำเสนอในรูปแบบใหม่ที่ทันสมัยสู่การเป็นศูนย์รวมของทุกการใช้ชีวิตที่นำเอาธรรมชาติมาสอดแทรกทั่วทั้งศูนย์การค้า โดยสะท้อนความเป็นป่าฝนอุดมสมบูรณ์ สำหรับการตกแต่งภายในนั้นได้ออกแบบโดยผสมผสานเรื่องราวอันงดงามของวรรณคดีและงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ไว้ด้วยกัน

2) การสนับสนุนในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่

- การสร้างสิ่งปลูกสร้างเพื่อสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชน เช่น สะพานลอย สะพานทางเชื่อม สถานีอนามัยในเขตแจ้งวัฒนะ ห้องน้ำสาธารณะต้นแบบในสวนลุมพินี กรุงเทพฯ ส่วนสาธารณะเซ็นทรัลพาร์ก ในเขตศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ส่วนสาธารณะปทุมมาบุรุษย์ในเขตศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ส่วนสาธารณะโคราชริเวอร์ วอล์ค ในเขตศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา โดยในปี 2561 ได้มอบสะพานลอยคนข้ามที่ได้มาตรฐานความแข็งแรงและความปลอดภัยด้วยการติดตั้งกระจกนิรภัยแบบใส และอำนวยความสะดวกด้วยการติดตั้งสายพานลาดเลื่อน ลิฟท์และทางลาดเลื่อนสำหรับรถเข็นคนพิการ ในโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต รวมมูลค่าการก่อสร้าง 223 ล้านบาท
- การจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายหรือลดราคาพิเศษให้กับหน่วยงานราชการ สถานศึกษา หน่วยงานภาคประชาสังคม และหน่วยงานที่ไม่หวังผลกำไร ในการจัดแสดงนิทรรศการ การจัดตั้งพื้นที่พิเศษเพื่อให้บริการประชาชน รวมทั้งการตั้งกล่องรับบริจาคเงิน และการสนับสนุนพื้นที่เพื่อรับบริจาคโลหิต โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการเปิดรับบริจาคโลหิตภายใต้โครงการ “กลุ่มเซ็นทรัล จัดอาสา บริจาคโลหิตด้วยหัวใจหนึ่งคนให้สามคนรับ” จำนวน 186 ครั้ง ได้โลหิตจำนวน 7.14 ล้าน ซี.ซี. เมื่อรวมกับยอดจากทุกบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล จะได้ยอดบริจาคโลหิตส่งมอบให้กับสภากาชาดไทยจำนวน 13.27 ล้าน ซี.ซี.

นอกจากนี้ยังร่วมมือกับองค์กรไม่แสวงหาผลประโยชน์ต่าง ๆ อาทิ

- องค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ หรือ องค์การยูนิเซฟ ประเทศไทยในการจัดแคมเปญ “กินให้เป็น เล่นให้สุด ไม่หยุดรัก #EatPlayLove” โดยจัดกิจกรรมโรดโชว์ในรูปแบบของงานเอ็กซ์โป #EatPlayLove สัญจรไปยังศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ทั่วประเทศ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการพัฒนาสมองของเด็กในช่วงปฐมวัย วิธีการเลี้ยงลูกและการกระตุ้นพัฒนาการง่าย ๆ โดยเน้นปัจจัยที่ส่งเสริมพัฒนาการด้านสติปัญญาของเด็ก ด้านโภชนาการที่ดี การเล่น และความรักความอบอุ่นจากครอบครัว
- การร่วมมือกับมูลนิธิเพื่อคนไทย จัดงานเอ็กซ์โป “Good Society Expo 2018 ทำดีหวังผล เริ่มต้นที่เรา” ซึ่งเป็นพัฒนาการที่ต่อเนื่องจาก “งานคนไทยขอมือหน่อย” โดยมีเป้าหมายเพื่อให้ช่องทางการลงมือแก้ปัญหาสังคมแก่ประชาชน พร้อมกับการพัฒนาและยกระดับขีดความสามารถขององค์กรเพื่อสังคมให้มีโอกาสได้ขยายผลโครงการแก้ปัญหาสังคมร่วมกัน ครอบคลุมประเด็นแก้ปัญหาสังคมในด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน คนพิการ การดูแลสุขภาพ การให้ และจิตอาสา โดยจัดที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

3) การบริจาคเงิน

CPN ให้การสนับสนุนด้านการเงินกับชุมชน องค์กรการกุศล หน่วยงานที่เหมาะสมและมีความเกี่ยวข้องกับชุมชนที่ CPN ดำเนินธุรกิจอยู่ รวมไปถึงการบริจาคเพื่อการศึกษาและการบริจาคเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติ โดยในปี 2561 CPN ได้บริจาคให้กับมูลนิธิต่าง ๆ อาทิ มูลนิธิสายใจไทย มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิทุนการศึกษาสมเด็จพระเทพฯ มูลนิธิโรคไตแห่งประเทศไทย มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระบรมราชูปถัมภ์ กองทุนพัฒนาเด็กและเยาวชนในถิ่นทุรกันดาร (กพด.) คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล มูลนิธิเด็กโสสะแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ มูลนิธิอุทกพัฒน์ มูลนิธิเตียบ จิราธิวัฒน์ เป็นต้น รวมเป็นเงิน 28.5 ล้านบาท (รวมเงินที่ชำระเพื่อการค้าดำเนินงาน) ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งของยอดเงินบริจาคจำนวน 558,960 บาท มาจากการจัดกิจกรรม CPN Step2Share (ดังรายละเอียดในหน้า 120) และบางส่วนเป็นการบริจาคร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล อาทิ

- บริจาคให้กับโรงพยาบาลตำรวจ ในโครงการ Because we care เพื่อปรับปรุงศูนย์พึ่งได้ ภายในโรงพยาบาล เพื่อเป็นศูนย์กลางแบบครบวงจรในการช่วยเหลือเด็ก เยาวชน สตรี และผู้ที่ถูกระงับทางสังคม ยอดเงินบริจาครวม 5 ล้านบาท
- บริจาคให้โครงการ Woman cancer เพื่อสมทบทุนสร้างบ้านพัก-ศูนย์บำบัดและฟื้นฟูผู้ป่วยมะเร็งสตรีที่ยากไร้ ยอดเงินบริจาครวม 5 ล้านบาท
- บริจาคให้กับมูลนิธิชัยพัฒนา ในโครงการปลูกป่าในคิงดอมพระเจ้า ในรูปแบบ สวน ป่า ครอบครัวยุคใหม่ และให้กับกรุงเทพมหานครในโครงการปลูกป่าในใจคน ตามศาสตร์พระราชา เพื่อปลูกป่าทั่วกรุงเทพ ฯ ยอดจำนวนเงินรวม 4.05 ล้านบาท

ทั้งนี้ CPN ได้ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลและบริษัทในเครือในการช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากธรรมชาติ อาทิ มอบถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวและผู้ประสบวาตภัยพายุเฮอร์มิจัน จังหวัดนครศรีธรรมราช รวม 3,780 ถุง ส่งมอบอุปกรณ์ อาหาร เครื่องดื่ม สิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมเงินสนับสนุนทีมค้นหาผู้ติดค้างถ้ำหลวง ตลอดระยะเวลาการช่วยเหลือ ณ ขุนน้ำนางนอน จังหวัดเชียงราย รวมเป็นงบประมาณ 3 ล้านบาท

4) การจัดกิจกรรม CPN อาสา

ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ CPN เปิดโอกาสให้พนักงานใช้เวลาในช่วงเวลาการทำงานในการทำกิจกรรมอาสาเพื่อช่วยเหลือ สนับสนุน และมีส่วนร่วมร่วมกับชุมชนในการส่งเสริมทั้งทางด้านสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2561 ได้เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมมากขึ้นโดยการนำเสนอกิจกรรมอาสาที่ตนเองและเพื่อนพนักงานสนใจ หากผ่านการพิจารณา ทางบริษัทฯ

จะมอบเงินสนับสนุนในการดำเนินการ รวมไปถึงการร่วมกับบุคลากรของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลดำเนินโครงการ Centrality เพื่อร่วมกันทำกิจกรรมในการสร้างคุณค่าร่วมให้กับชุมชน โดยรอบ หรือภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่ ส่งผลให้ตลอดทั้งปีมีการจัดกิจกรรมอาสาทั้งสิ้น 51 กิจกรรม มีจำนวนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 2,115 คน (นับเฉพาะข้อมูลที่มีการรวบรวมและนับซ้ำคน) เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 19

3. การพัฒนาชุมชน

CPN มีเจตนารมณ์ตั้งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน สร้างความภาคภูมิใจให้กับชุมชน โดยการบริหารและจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเป็นศูนย์กลางของเมือง เป็นศูนย์กลางของธุรกิจท้องถิ่น และเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต มุ่งเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและประชาสังคมเพื่อสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่สะท้อนและส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นเกิดความภาคภูมิใจในเอกลักษณ์ของเมือง และสร้างให้เกิดกลไกตลาดชุมชนเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เข้มแข็ง โดยในปี 2561 ได้เน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมตลาดชุมชน อาทิ ร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัลจัดกิจกรรม “ตลาดชุมชนเซ็นทรัลปีที่ 7” เพื่อเป็นช่องทางในการจำหน่ายสินค้าคุณภาพดี กว่า 2,000 รายการ จากเกษตรกรทั่วทุกภูมิภาคไทยรวม 49 จังหวัด และจัดกิจกรรม “สินค้าชุมชนของเรา” ภายใต้กลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นการจัดกิจกรรมหมุนเวียนไปตามศูนย์การค้าของ CPN ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซา รัชโยธิน เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

นอกจากนี้ยังร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ และกลุ่มเกษตรกรรุ่นใหม่ และภูมิปัญญาท้องถิ่น ในการจัดงานตลาดเพื่อการเกษตร เช่น ตลาดจริงใจ ตลาดเกษตรกรอินทรีย์ ตลาดปิ่นสุข เป็นต้น รวมไปถึงการเปิดพื้นที่เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรที่ประสบปัญหาสินค้าเกษตรล้นตลาด เช่น จัดงาน “สับปะรดกลางกรุง” เพื่อบรรเทาภาวะสับปะรดล้นตลาด โดยจัดในพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา และเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ซึ่งภายหลังการจัดงานสามารถช่วยระบายสับปะรดบ้านคา จังหวัดราชบุรีได้กว่า 100 ตัน สร้างรายได้ให้กับเกษตรกรจำนวน 3,076 ราย มูลค่ากว่า 1 ล้านบาท

CPN ภายใต้ความร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัล ได้ร่วมกันพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่น และกระจายรายได้สู่เกษตรกร โดยมีแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

- **การพัฒนาคน** ผ่านทางมูลนิธิเตียบ จิราธิวัฒน์ ลงนามความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ จังหวัดนครศรีธรรมราช ในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรอย่างยั่งยืน โดยส่งเสริมให้ความรู้ทางการพัฒนาผลผลิต การออกแบบหีบห่อ และเทคโนโลยีการพัฒนาสารชีวภาพเพื่อยับยั้งเชื้อราในพืชเกษตร โดยอาจารย์และบุคลากรของมหาวิทยาลัย

- **การพัฒนาผลิตภัณฑ์ และช่องทางการจัดจำหน่าย**
โดยสนับสนุนและพัฒนากิจกรรมการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่าของการผลิตผลิตภัณฑ์จนถึงการวางขายผลผลิต อาทิ

- การสนับสนุนเงินจำนวน 3 ล้านบาทในการก่อสร้างโรงคัดผลผลิตทางการเกษตรแบบอินทรีย์ พร้อมอุปกรณ์ตามมาตรฐาน GMP ให้กับค่ายสมเด็จพระเอกาทศรถ จังหวัดพิษณุโลก โดยผลผลิตที่ได้ส่งจำหน่ายในท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก
- การเปิดตัวข้าวพันธุ์พิษณุโลก 80 “กรัฟฟ์-ปิ่น” ที่ได้รับพระราชทานจากสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ซึ่งเป็นข้าวที่มีน้ำตาลปานกลาง-ต่ำ เหมาะกับคนรักสุขภาพ ผู้ป่วยโรคเบาหวาน โรคอ้วน และรับซื้อจากเกษตรกรทั้งหมดเพื่อวางจำหน่ายในท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
- การเปิดตัวผลิตภัณฑ์แบรนด์ไทยสโตร์ส “good goods” ภายใต้โครงการ “เซ็นทรัล ทำ” ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์จากภูมิปัญญาท้องถิ่น ผ่านการพัฒนาคุณภาพและออกแบบให้มีความร่วมสมัยด้วยความปราณีตที่จะสืบสานมรดกทางวัฒนธรรม และสนับสนุนชุมชนไทยให้มีความสุขอย่างยั่งยืน โดยเปิดช่องทางการจัดจำหน่ายในรูปแบบร้านป๊อปอัพสโตร์ บริเวณโซนบี ชั้น 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- การนำฝักกอนาหมื่นศรีซึ่งเป็นฝักกอนาที่มีประวัติศาสตร์ยาวนานดังงานศิลปะที่แบบแผนในวิถีการใช้ชีวิตของชาวบ้านในจังหวัดตรังมาออกแบบโดยดีไซน์เนอร์ร่วมสมัย และผลิตขึ้นรูปเป็นผลิตภัณฑ์สำหรับมอบเป็นของขวัญปีใหม่ ประจำปี 2561 ให้กับผู้ประกอบการร้านค้าพันธมิตร คู่ค้าทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญในเทศกาลปีใหม่และโอกาสสำคัญตามเหมาะสม เมื่อต้นปี 2561 สามารถสร้างรายได้ให้ชุมชนโดยตรงร่วม 1.4 ล้านบาท ซึ่งการผลิตผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นความร่วมมือระหว่าง CPN กลุ่มเซ็นทรัล ชุมชนชาวบ้านนาหมื่นศรี ดีไซน์เนอร์ร่วมสมัยแบรนด์ Painkiller และผู้เชี่ยวชาญด้านผ้าและเส้นใย ได้แก่ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.น้ำฝน ไล่ศัตรูไกล และผู้เชี่ยวชาญศาสตราจารย์ ดร.วิวัฒน์ จันทร์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสืบสานคุณค่าและวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่นให้คงอยู่ ซึ่งนอกเหนือจากการส่งของขวัญจากชุมชนแล้ว ทาง CPN ยังได้ร่วมสมทบเงิน 1 ล้านบาท

ในโครงการปรับปรุงพิพิธภัณฑ์ฝักกอนาหมื่นศรี อำเภอนาโยง จังหวัดตรังอีกด้วย

- **การพัฒนาชุมชน** มุ่งเน้นการพัฒนาในด้านการศึกษา อันเป็นรากฐานของสังคม ภายใต้ “โครงการเซ็นทรัล มุ่งมั่นพัฒนาการศึกษา และ CPN เพราะกล้าปัญญาไทย” โดยก่อสร้างและปรับปรุงอาคารเรียน ปรับห้องสมุดสู่การเป็นศูนย์การเรียนรู้ สร้างสนามเด็กเล่น “สนามนี้เพื่อน้อง” ที่เหมาะสมกับวัยของเด็ก ส่งเสริมครัวอนามัยในโรงอาหาร ปรับปรุงห้องสุขาให้ถูกหลักอนามัย สนับสนุนโครงการเกษตรเพื่ออาหารกลางวัน สนับสนุนเครื่องกรองน้ำดื่ม คอมพิวเตอร์ ครุภัณฑ์ และอุปกรณ์การศึกษา ขึ้นกับบริบทและความต้องการของแต่ละโรงเรียน ซึ่งในปี 2561 ได้ดำเนินการร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ให้กับโรงเรียน 7 แห่ง ใน 5 จังหวัด รวมมูลค่ากว่า 7.4 ล้านบาท โดยมีรายชื่อโรงเรียนดังต่อไปนี้

- (1) โรงเรียนบ้านนาทรายน้ำรอด จังหวัดอุดรธานี
- (2) โรงเรียนชลประทานเขื่อนแม่กวงจิราธิวัฒน์อุปถัมภ์ จังหวัดเชียงใหม่
- (3) โรงเรียนวัดดอนชัย จังหวัดเชียงใหม่
- (4) โรงเรียนตำรวจชายแดนบ้านหินออก จังหวัดตรัง
- (5) โรงเรียนวัดวารัง จังหวัดตรัง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)
- (6) โรงเรียนบ้านทับเบิกร่วมใจ จังหวัดเพชรบูรณ์ (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)
- (7) ศูนย์การเรียนรู้ตำรวจชายแดนบ้านจะนู จังหวัดเชียงราย (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)

อีกหนึ่งแนวทางในการพัฒนาชุมชน คือ การมอบโอกาสและความเท่าเทียมทางสังคมให้กับผู้ด้อยโอกาส อาทิ การจัดสรรพื้นที่พิเศษฟรีให้กับผู้พิการได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาลโดยถูกต้องตามกฎหมายในพื้นที่ที่เห็นชอบบนประโยชน์ของผู้พิการเป็นที่ตั้ง โดยในปี 2561 มีผู้พิการจำนวน 46 ราย เข้าร่วมโครงการดังกล่าวในศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 21 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 ต่อพนักงานทั้งหมด นอกจากนั้น CPN และกลุ่มเซ็นทรัลได้สานต่อโครงการพัฒนาศักยภาพชีวิตคนพิการ หรือ Central C.A.R.E for Disability มอบเงินสนับสนุนแก่คนพิการให้สามารถมีความรู้ในการประกอบอาชีพ โดยสนับสนุนทั้งหมด 10 โครงการ ใน 8 จังหวัด รวมคนพิการทั้งหมดภายใต้โครงการดังกล่าวจำนวน 199 ราย

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน

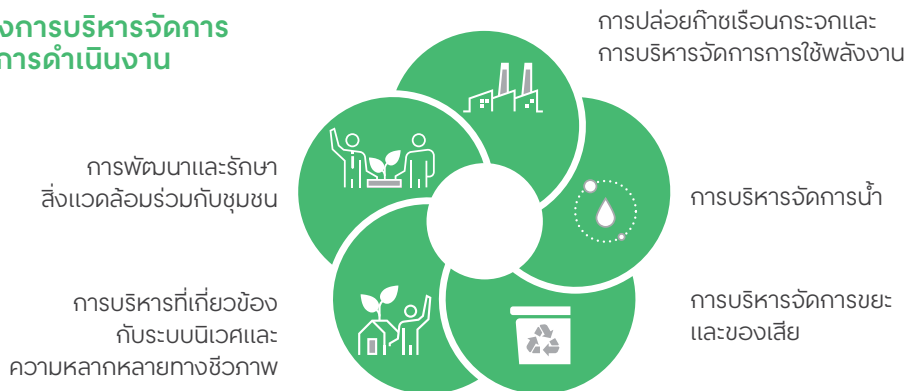
ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนงานการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน (Creating Shared Value) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายชั่วโมงอาสาของพนักงานจำนวน 5,000 ชั่วโมง - มีบุคลากรของบริษัทฯ เข้าร่วมกิจกรรมสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนและกิจกรรม CPN อาสา รวม 8,508 ชั่วโมง มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 70	กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนงานการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน (Creating Shared Value) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายชั่วโมงอาสาของพนักงานจำนวน 10,000 ชั่วโมง
 การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน	- จัดกิจกรรมทางการตลาดสู่การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และศูนย์กลางของชุมชน รวมทั้งสิ้น 320 กิจกรรม มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 1 เท่า - สนับสนุนพื้นที่ให้หน่วยงานภาครัฐและชุมชนโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเป็นงบประมาณรวม 81.2 ล้านบาท สนับสนุนกำลังคน และงบประมาณในการดำเนินโครงการ CPN อาสา และโครงการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนรวม 5.2 ล้านบาท - ประสบความสำเร็จในการสร้างวัฒนธรรมอาสาแบบสองทาง คือ กำหนดจากองค์กรและนำเสนอโดยพนักงาน โดยมีการจัดกิจกรรมทั้งหมด 29 กิจกรรม (ไม่รวมกิจกรรม เช็นทรัลกรีน) คิดเป็นจำนวนชั่วโมงอาสา 2,840 ชั่วโมง หรือร้อยละ 33 ของจำนวนชั่วโมงอาสาทั้งหมดในปี 2561 - สนับสนุนและร่วมกับกลุ่มเอ็นทรีในการดำเนินโครงการเพื่อสังคมในนาม “เอ็นทรี ทำ” และกลุ่มเอ็นทรี รวมเป็นเงิน 20.1 ล้านบาท และบริจาคเพื่อการกุศลผ่านมูลนิธิต่าง ๆ รวมเป็นเงิน 8.4 ล้านบาท - ไม่มีข้อร้องเรียนในเรื่องผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมที่เป็นนัยสำคัญ	- เพิ่มจำนวนกิจกรรมทางการตลาดสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชนเพื่อสนับสนุนธุรกิจขนาดย่อมจำนวน 100 กิจกรรม - ดำเนินงานตามแผนงานสร้างวัฒนธรรมอาสาในองค์กรทั้งแบบ Top down และ Bottom up กระจายแบ่งตามภูมิภาค - สนับสนุนการพัฒนาด้านการศึกษาผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย และโครงการสานพลังประชารัฐ โดยเน้นในชุมชนที่บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอยู่



ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

CPN ดำเนินการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการบริหารจัดการผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม โดยประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการ พลังงาน น้ำ สภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการของเสีย เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยนำมาตรฐานสากลต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และหลักเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Award ของกระทรวงพลังงาน และ ASEAN Energy Award ของอาเซียน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดปริมาณขยะฝังกลบ และเพิ่มการใช้พลังงานและน้ำทางเลือก

แนวทางการบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน



การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการบริหารจัดการการใช้พลังงาน

การปล่อยก๊าซเรือนกระจก

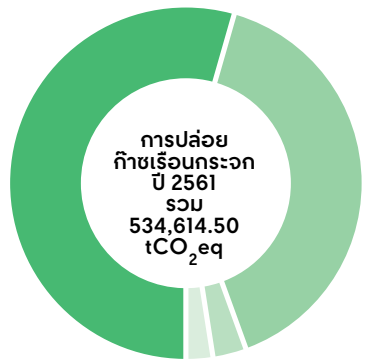
CPN ใช้แนวทางการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เป็นแนวทางในการแสดงข้อมูลปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กรตามแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรตามมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) โดยในปี 2561 CPN ได้ขอรับรองการวัดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (www.tgo.or.th) ครอบคลุมการดำเนินงานศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการในปี 2561 จำนวน 33 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัลภูเก็ต เป็น 2 โครงการ) อาคาร ดี ออฟฟิศ แอช เซ็นทรัลเวิลด์ และสำนักงานใหญ่ ตามแผนงานในการจัดทำข้อมูลปีฐานที่เหมาะสมเพื่อติดตามผลการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ในปี 2568 ในการลดดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีฐานปี 2558

จากการประเมินดังกล่าวพบว่า สัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต 1) และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (ขอบเขต 2) คิดเป็นร้อยละ 0.7 และร้อยละ 46 ของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขตตามลำดับ ดังนั้นแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจึงมุ่งเน้นมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ขอบเขต 2) หรือ ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าเป็นหลักดังรายงานในหัวข้อ “การใช้พลังงานไฟฟ้า” โดยในปี 2561 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรมีปริมาณเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เนื่องจากการเปิดดำเนินการโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย เต็มปีปฏิทิน การดำเนินการปรับปรุงเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 แล้วเสร็จ และการเปิดโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา โดยความเข้มข้นในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อม (ขอบเขต 1 และ ขอบเขต 2) มีค่าเท่ากับ 0.079 ตันคาร์บอนเทียบเท่าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่¹⁵ ทั้งนี้หากทำการวิเคราะห์ความเข้มข้นในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเฉพาะในสภาวะการดำเนินธุรกิจปกติ¹⁶ พบว่ามีค่าลดลงเล็กน้อยจากปี 2560 เท่ากับ 0.086 ตันคาร์บอนเทียบเท่าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

¹⁵ พื้นที่ที่ใช้ในคำนวณมาจากพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leasable area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลาง (Common area)

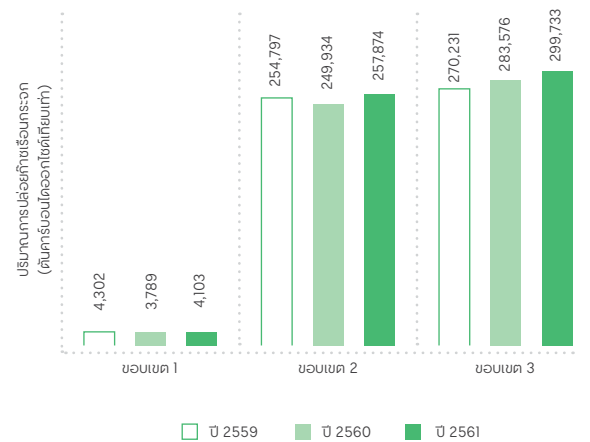
¹⁶ แสดงผลการวิเคราะห์โดยไม่รวมโครงการที่เปิดไม่เต็มปีปฏิทิน หรือมีการปรับปรุงบางส่วน โดยจำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ คือ 28 โครงการในปี 2560 และ 30 โครงการในปี 2561 (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ)

สัดส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขต 1 ขอบเขต 2 และ ขอบเขต 3 ของ CPN ในปี 2561



ร้อยละ 0.73 (ขอบเขต 1) 4,103.42 tCO ₂ eq	ร้อยละ 45.67 (ขอบเขต 2) 257,873.94 tCO ₂ eq
ร้อยละ 53.09 (ขอบเขต 3) 299,733.37 tCO ₂ eq	ร้อยละ 0.51 อื่น ๆ 2,903.66 tCO ₂ eq

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขต 1 ขอบเขต 2 และ ขอบเขต 3 ของ CPN * (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



* หมายเหตุ

- (1) การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และสำนักงานเช่าของ CPN ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง โดยคำนวณตามแนวทางการรายงานและคำนวณก๊าซเรือนกระจกของ Intergovernmental Panel on Climate Change 2006 (IPCC) และแนวทางการเปิดเผยก๊าซเรือนกระจกขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยคำนวณแบบ Operation Control
- (2) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต 1) เกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ ของ CPN อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล และก๊าซธรรมชาติ การใช้สารเคมี และการรั่วไหลจากระบบการทำความเย็นขององค์กร
- (3) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ขอบเขต 2) เกิดจากการซื้อพลังงานจากภายนอก เพื่อการปฏิบัติงานของ CPN เท่านั้น ไม่นับรวมการซื้อไฟฟ้าของร้านค้าเช่าต่าง ๆ
- (4) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (ขอบเขต 3) เกิดจากการใช้พลังงานในการเดินทางของพนักงาน การใช้ไฟฟ้าประจำ และการใช้ไฟฟ้าของร้านค้าเช่าต่าง ๆ
- (5) โครงการที่นำมาคำนวณในแต่ละปีรวมศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการในปีนั้น ๆ รวมอาคารสำนักงาน 1 แห่ง และสำนักงานใหญ่ โดยจำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ คือ 30, 32, 33 โครงการ ในปี 2559 , 2560 และ 2561 ตามลำดับ

การใช้พลังงาน

CPN แบ่งการใช้พลังงานในการดำเนินธุรกิจออกเป็น 3 ส่วนหลัก คือ การใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าในประเทศ การใช้พลังงานไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ และการใช้พลังงานเพื่อการดำเนินการอื่น ๆ เช่น การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในการเผาไหม้ โดยในปี 2561 CPN ใช้พลังงานในการดำเนินธุรกิจทั้งหมด¹⁷ รวมสำนักงานใหญ่ เท่ากับ 454,447 เมกะวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็นสัดส่วนการใช้การใช้พลังงานโดยตรงจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงร้อยละ 1 (5,265 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) การใช้พลังงานทางอ้อมจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าร้อยละ 98 (443,007 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) และการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยตรงจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์

ร้อยละ 1 (6,175 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) ทั้งนี้สัดส่วนการใช้พลังงานของสำนักงานใหญ่¹⁸ คิดเป็นร้อยละ 0.2 (910 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) ของการใช้พลังงานทั้งหมด โดยความเข้มข้นของการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่¹⁹ เท่ากับ 136.5 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร

แม้ว่าการใช้พลังงานในภาพรวมของ CPN จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากปี 2560 เนื่องมาจากการขยายธุรกิจและสร้างศูนย์การค้าใหม่ แต่หากวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ โดยวิเคราะห์เฉพาะในสภาวะการดำเนินธุรกิจปกติ¹⁹ พบว่ามีประสิทธิภาพดีขึ้นที่ร้อยละ 1.8

¹⁷ การดำเนินธุรกิจทั้งหมดรวมการดำเนินงานของโครงการศูนย์การค้า 33 แห่ง อาคารสำนักงาน 7 แห่ง และศูนย์อาหาร 33 แห่ง ไม่รวมพลังงานที่ใช้โดยผู้เช่า หรือลูกค้า

¹⁸ สำนักงานใหญ่ 3 ประกอบด้วย ได้แก่ 1) ชั้น 10 และชั้น 30-33 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอช เซ็นทรัลเวิลด์ 2) ชั้น 23-24 อาคารบิณกุล ทาวเวอร์ เอ 3) ชั้น 46 อาคารจีวีเออีเทรดเซ็นเตอร์

¹⁹ พื้นที่ที่ใช้ในการคำนวณมาจากพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leasable area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลาง (Common area)

การใช้พลังงานไฟฟ้า

ในปี 2561 สัดส่วนค่าใช้จ่ายการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยรวมคิดเป็นร้อยละ 89 ของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคทั้งหมด หรือคิดเป็นร้อยละ 14 ของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทั้งหมด²⁰ โดยร้อยละ 53 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าดังกล่าวเป็นการใช้โดยร้านค้าหรือผู้เช่า เนื่องจาก CPN ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าเป็นหลัก จึงกำหนดเป้าหมายปี 2568 ในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงให้ได้ร้อยละ 20 เทียบกับปีฐานปี 2558 (เฉพาะส่วนการใช้พลังงานของ CPN) และกำหนดเป้าหมายปี 2561 ในการลดการใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 2 เทียบกับปี 2560 โดยดำเนินการอนุรักษ์พลังงานตามแผนงานทั้งหมด 72 มาตรการในศูนย์การค้ารวม 29 แห่ง คิดเป็นมูลค่าการลงทุนกว่า 51 ล้านบาท (ไม่รวมการลงทุนระบบในศูนย์การค้าเปิดใหม่และระบบโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งเมื่อปี 2560) ผลจากการดำเนินการตามมาตรการทั้งหมดสามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าในภาพรวมลงได้ 12,178 เมกะวัตต์-ชั่วโมง ส่งผลให้ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ หรือ Specific Energy Consumption: SEC (เฉพาะในส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้าของ CPN ไม่รวมร้านค้าผู้เช่า) มีประสิทธิภาพโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 133.1 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตรโดยมาตรการหลักที่นำมาใช้ได้แก่

1. ติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาอาคารศูนย์การค้าแล้วเสร็จและทยอยผลิตกระแสไฟฟ้าใช้ภายในอาคารโดยตรง จำนวน 6 โครงการ รวมปัจจุบันมีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารแล้วทั้งสิ้น 9 โครงการ พบว่าพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ที่ผลิตได้ในปี 2561 (พลังงานแสงอาทิตย์จาก 6 โครงการใหม่เริ่มผลิตได้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2561) มีปริมาณเท่ากับ 6,175 เมกะวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.3 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าเฉพาะที่ใช้โดย CPN (ไม่รวมร้านค้าผู้เช่า) ของทั้ง 9 โครงการ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.4 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าเฉพาะที่ใช้โดย CPN ทั้งโครงการศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน
2. ปรับเปลี่ยนระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นระบบหลอดไฟแอลอีดี โดยทำการปรับเปลี่ยนในโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว 20 แห่งนับรวมศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ที่เปิดดำเนินการในปี 2561
3. นำเทคนิคการปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้าอัตโนมัติที่ใช้ในเครื่องทำความเย็น มาใช้ในการดูดอัดสารทำความเย็นตามสภาวะแวดล้อมที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประหยัดพลังงาน
4. นำมอเตอร์บีบประสิทธิภาพสูงมาปรับเปลี่ยนในท่อน้ำเย็นและท่อลมเย็น
5. ปรับเปลี่ยนระบบหอทำความเย็น ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2
6. มาตรการอื่น ๆ อาทิ ติดตั้งฉนวนใยแก้วป้องกันความร้อนเข้าผนังอาคาร ปรับปรุงระบบควบคุมการปฏิบัติงาน ปรับปรุงมาตรการดูแลระบบ

7. พัฒนานักงานในด้านการอนุรักษ์พลังงาน และการจัดการสิ่งแวดล้อมในรูปแบบการอบรม โดยวิทยากรทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งสิ้น 10 หลักสูตร มีผู้เข้าร่วมจำนวน 449 คน (นับซ้ำคน) คิดเป็นร้อยละ 9 ของพนักงานทั้งหมด รวมไปถึงการสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมสื่อสารวันพลังงาน (Energy Day) และโครงการดรีมทีมเป็นประจำทุกปี
8. ให้ความรู้และเชิญชวนผู้ประกอบการร้านค้าที่สนใจลดค่าใช้จ่ายด้านการใช้พลังงานไฟฟ้า หันมาเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าแสงสว่างภายในร้านจากเดิมเป็นหลอดไฟแอลอีดี โดยสามารถเชิญชวนและผลักดันได้สำเร็จคิดเป็นร้อยละ 77 ของจำนวนเป้าหมายที่กำหนดไว้

โครงการ “Moss cooling” – โครงการ Dream Team ปี 2560

โครงการลดปัญหาตะไคร่น้ำในถาดโดยรอบของหอคอยเย็น โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ที่ได้รับคัดเลือกให้นำไปขยายผลกับสาขาอื่น ๆ ของบริษัทฯ ในปี 2561 ด้วยการนำวัสดุเหลือใช้มาปิดรอบถาดหอคอยเย็น เพื่อป้องกันการตกกระแทกของแสงแดดกับผิวน้ำ ซึ่งเป็นการตัดปัจจัยที่ทำให้เกิดตะไคร่น้ำ วิธีการดังกล่าวเป็นวิธีป้องกันอย่างง่าย ๆ และเห็นผลทันที ภายหลังการติดตั้งอุปกรณ์ไม่พบตะไคร่น้ำในถาดโดยรอบหอคอยเย็นอีกเลย ทีมงานซ่อมบำรุงของเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ได้ถ่ายทอดกระบวนการเรียนรู้ให้กับทีมงานซ่อมบำรุงในอีก 6 สาขาของบริษัทฯ และได้ร่วมหารือกับบริษัทผู้ค้าที่มามีติดตั้งหอคอยเย็น เพื่อพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ร่วมกันอีกด้วย

ผลลัพธ์ของโครงการ

ลดระยะเวลาในการซ่อมแซม

และการทำความสะอาดหอคอยเย็น



ลดค่าใช้จ่าย

ในการดำเนินการและค่าไฟฟ้า



²⁰ รายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2561 – รายงานทางการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หนึ่งในเครื่องมือที่ CPN ใช้ในการประเมินประสิทธิภาพจากการนำมาตรการอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้ คือ การเข้าร่วมประเมินเพื่อขอรับรางวัลด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน หรือ Thailand Energy Awards จากกระทรวงพลังงานเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 CPN ได้รับรางวัลด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน ดังนี้

- รางวัลประเภทอาคารควบคุมดีเด่น : ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
- รางวัลประเภทอาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่) : ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช

ปัจจุบันมีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ที่ได้รับรางวัลดังกล่าวจำนวนทั้งหมด 23 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 72 ของจำนวนโครงการที่เปิดให้บริการทั้งหมด ณ ปีปัจจุบัน นอกจากนี้ ทางกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน ได้มอบฉลากรับรองมาตรฐานการออกแบบอาคารที่มีประสิทธิภาพพลังงานสำหรับอาคารใหม่ ประเภทรางวัลดีเด่น ให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา และรางวัลดีมาก ให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย ภายใต้โครงการบริหารศูนย์ประสานงานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

CPN นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาศูนย์การค้าของ CPN เรื่อยมา ในปี 2561 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีมติเห็นชอบที่จะนำโครงการปรับปรุงโซนอาหารฟู้ดเวิลด์ บริเวณชั้น 7 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เข้าขอรับการรับรองอาคารเขียวมาตรฐานสากลที่ยอมรับในระดับโลก มาตรฐาน LEED : Leadership in Energy & Environmental Design จากสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) ซึ่งจะได้รับใบประกาศรับรองอย่างเป็นทางการในปี 2562 ทั้งนี้ ในการขอรับรองดังกล่าว CPN ได้นำเทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ใช้ โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของลูกค้าให้อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีเมื่อมาใช้บริการและปลูกฝังจิตสำนึกการดูแลและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับผู้ประกอบการในโซนฟู้ดเวิลด์ดังกล่าว อาทิ



- ระบบความเย็นที่มีค่าประสิทธิภาพสูง นำเทคนิคการปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้าอัตโนมัติใช้ในเครื่องทำความเย็น และติดตั้งระบบวัดพลังงานน้ำเย็นจากส่วนกลางเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมความเย็น



- ปรับเปลี่ยนหลอดไฟแสงสว่างเป็นหลอดไฟแอลอีดีทั้งหมดและติดตั้งระบบเปิดปิดแสงสว่างอัตโนมัติ ควบคุมการเปิดปิดแสงสว่างบริเวณใกล้เคียงบริเวณ



- ติดตั้งอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น โทรทัศน์ เครื่องเสียง คอมพิวเตอร์ จอภาพ เครื่องล้างจาน เครื่องทำน้ำแข็งในระดับ Energy Star ทั้งหมด



- ติดตั้งสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ และอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องล้างจาน และเครื่องทำน้ำแข็งที่มีอัตราการประหยัดน้ำเทียบเท่ามาตรฐาน Energy Star ทั้งหมด



- ติดตั้งระบบเติมอากาศใหม่แบบครบวงจร ประกอบด้วยตัววัดปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ พัดลมดูดอากาศใหม่ ระบบเซ็นเซอร์ในการเติมอากาศอัตโนมัติ

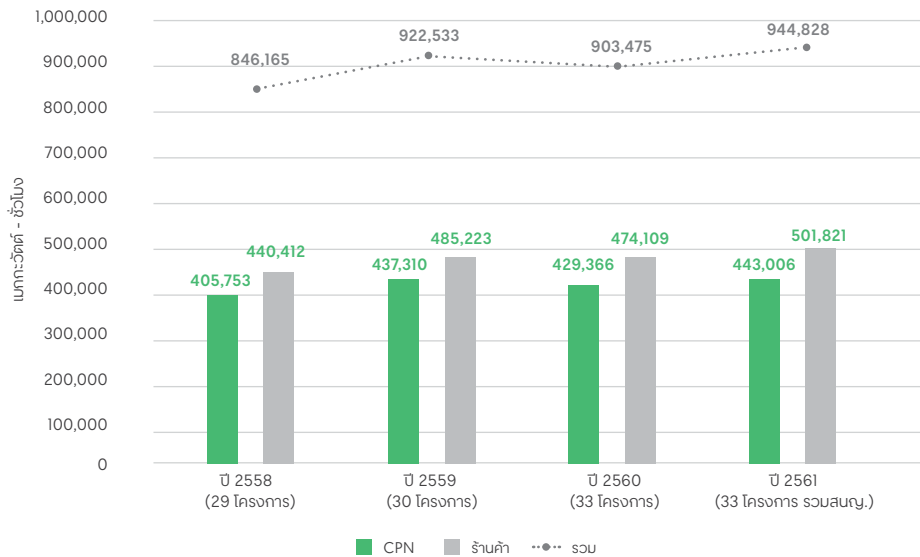


- ใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ เช่น การใช้สี กาว และสารเคลือบที่มีค่าสารประกอบอินทรีย์ระเหยต่ำ ใช้ไม้อัด และไม้ไผ่เยียร ปิดผิวที่ไม่มีส่วนผสมของสารยูเรียฟอร์มาลดีไฮด์ ซึ่งมีการวิจัยว่าเป็นพิษต่อร่างกาย และการใช้พื้นกระเบื้องยางที่ได้มาตรฐาน FloorScore หรือมาตรฐานการรับรองคุณภาพอากาศภายในอาคาร



- เลือกใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล และเป็นวัสดุท้องถิ่น เช่น กระเบื้อง Terrazzo ไม้อัด อิฐมวลเบา ยิปซัมบอร์ด เหล็ก กระจกรวมไปถึงการเลือกวัสดุสำหรับเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว

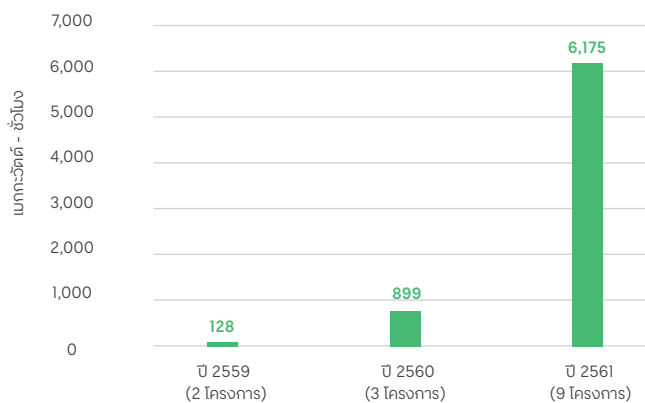
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าของ CPN จากแหล่งจ่ายไฟฟ้า (เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



หมายเหตุ :

- (1) จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณ ระหว่างปี 2558-2561 คือ 29, 30, 33, 35 โครงการ (ตามลำดับ)
- (2) จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณในปี 2560 และ ปี 2561 รวมพลังงานไฟฟ้าที่ใช้โดยสำนักงานใหญ่ ดังนั้นตัวเลขแสดงผลในปี 2560 จึงแตกต่างจากรายงานในรายงานประจำปี 2560

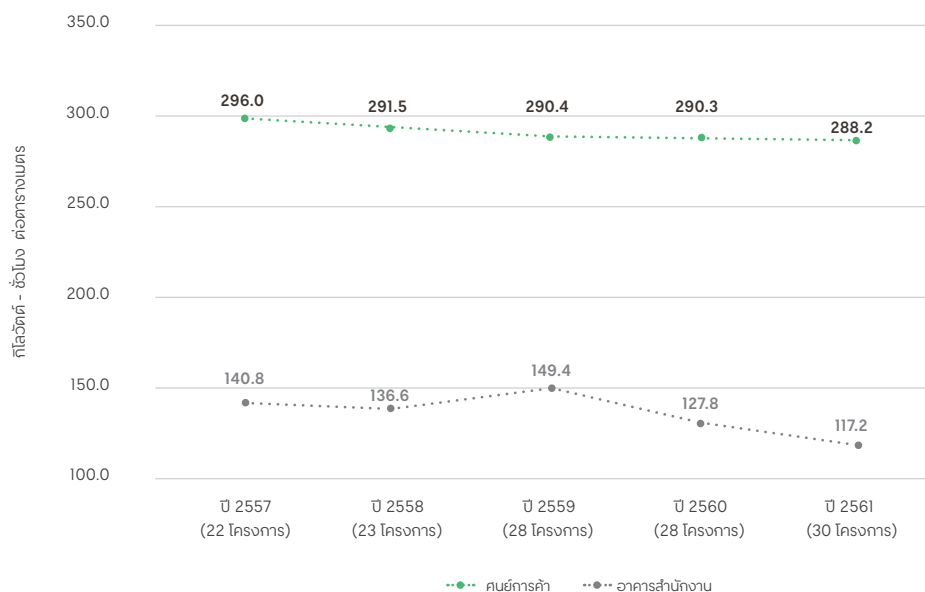
ปริมาณพลังงานไฟฟ้าที่ผลิตได้จากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



หมายเหตุ :

จำนวนโครงการที่มีการติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ ระหว่างปี 2559-2561 คือ 2, 3, 9 โครงการ (ตามลำดับ)

ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ ** (กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร)



**หมายเหตุ:

- (1) ปรับเปลี่ยนวิธีการแสดงผลการคำนวณดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่แยกตามประเภทการใช้งานอาคาร โดยแยกระหว่างประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าของศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน
- (2) แสดงผลการวิเคราะห์โดยไม่รวมโครงการที่เปิดใหม่ปีปฏิทิน หรือมีการปรับปรุงบางส่วน และไม่รวมการใช้งานของสำนักงานใหญ่ โดยจำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ คือ 22, 23, 28, 28, 30 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ) ในช่วงปี 2557-2561 ตามลำดับ
- (3) พื้นที่ที่ใช้คำนวณมาจากพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leaseable area) ตามวิธีการคำนวณแบบเดิม หากใช้วิธีการคำนวณแบบใหม่โดยรวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดกับพื้นที่ส่วนกลาง ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ของศูนย์การค้าในปี 2561 จะมีค่าอยู่ที่ 133.1 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร
- (4) ดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ของอาคารสำนักงานในปี 2559 มีค่าเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการปรับปรุงข้อมูลให้มีความถูกต้อง และดัชนีในปี 2561 มีค่าลดลงเนื่องจากจากการใช้มาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าในอาคารสำนักงานบางแห่งอย่างมีนัยสำคัญ

การบริหารจัดการน้ำ

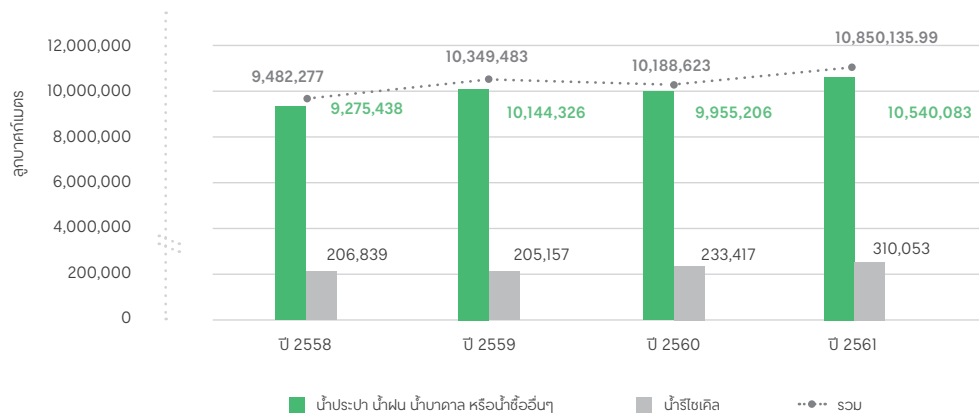
CPN ใช้น้ำจากการประปานครหลวง การประปาท้องถิ่น รวมถึงการใช้น้ำซ้ำ (Reuse) ในกระบวนการบริหารศูนย์การค้า และกำหนดเป้าหมายปี 2561 ในการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำให้ได้ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด โดยในปี 2561 CPN ใช้น้ำในการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 33 โครงการ จำนวน 10.85 ล้านลูกบาศก์เมตร เป็นปริมาณการใช้น้ำซ้ำจำนวน 0.31 ล้านลูกบาศก์เมตร หรือร้อยละ 2.9 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด โดยสามารถนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำได้ในปริมาณที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปี 2560 จากการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำใน 9 โครงการ²¹ ส่วนหนึ่งที่ไม่สามารถดำเนินการได้สำเร็จตามเป้าหมายเป็นผลมาจากคุณภาพน้ำซ้ำที่ผลิตได้จากระบบไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

ไม่สามารถนำไปใช้ซ้ำในระบบงานตามที่วางแผนไว้ได้ ส่งผลให้ต้องยกเลิกการใช้ระบบดังกล่าวในโครงการที่ได้ติดตั้งไปแล้ว คือ โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี และเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

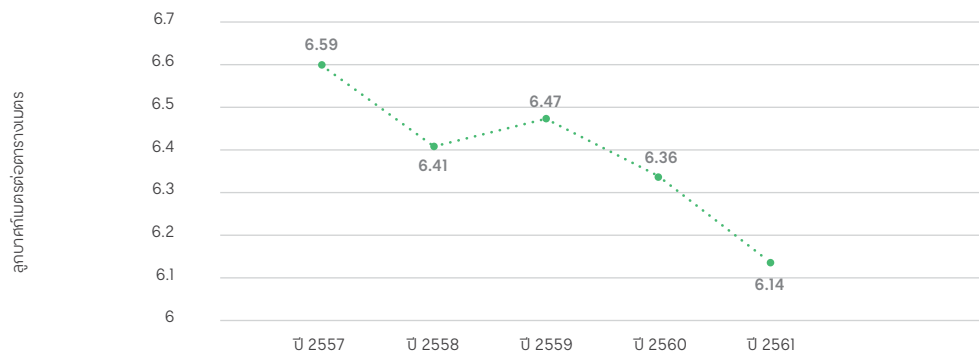
ทั้งนี้ อัตราการใช้เฉพาะน้ำประปาต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปี 2560 (คำนวณเฉพาะโครงการที่เปิดเต็มปีปฏิทิน) ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากแผนดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ประหยัดน้ำติดตั้งเพิ่มในห้องน้ำ การพัฒนาร่วมกับคู่ค้าในการปรับกระบวนการทำงานในการทำความสะอาดแบบประหยัดน้ำอย่างต่อเนื่อง

²¹ CPN ติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำในโครงการต่อไปนี้ เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม9 เซ็นทรัลพลาซา อุตรดิตถ์ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา โดยยกเลิกการติดตั้งที่เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย เนื่องจากใช้กระบวนการอื่นแทน

ปริมาณการใช้น้ำของ CPN (ลูกบาศก์เมตร)



ดัชนีการใช้น้ำต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (ลูกบาศก์เมตรต่อตารางเมตร)



การบริหารจัดการขยะและของเสีย

CPN ดำเนินการบริหารจัดการขยะ ของเสียและน้ำเสีย ตามแนวทางการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมาตรฐาน ISO 14001 และนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2561 ได้ขอรับการตรวจรับรอง ISO 14001: 2015 ทั้งหมด 24 โครงการ และได้ขอรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 เพิ่มอีก 3 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ทำให้ปัจจุบัน CPN ได้รับรองมาตรฐาน ISO 14001: 2015 ดังกล่าวแล้วทั้งสิ้น จำนวน 27 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของพื้นที่ให้เข้าทั้งหมดรวมพื้นที่ส่วนกลาง (ไม่รวมพื้นที่อาคารสำนักงาน) โดยมีการจัดส่งขยะสู่กระบวนการจัดการที่

เหมาะสมทั้งสิ้น 84,273 ตัน (รวมขยะที่สามารถนำไปแปรรูปและรีไซเคิล) จำนวนจากการจัดเก็บขยะในศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการทั้ง 33 โครงการ โดยปริมาณขยะรีไซเคิลคิดเป็นร้อยละ 0.05 ของปริมาณขยะทั่วไปทั้งหมด ทั้งนี้ในปี 2561-2562 ได้กำหนดแผนในการบริหารจัดการขยะอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรมมากขึ้น โดยปรับปรุงกระบวนการและวิธีการคัดแยกจนถึงวิธีการกำจัดให้ลดปริมาณขยะฝังกลบลงให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 2 ในปี 2562 โดยมีการศึกษาและทดลองปรับวิธีการคัดแยกขยะและวิธีการเก็บข้อมูล รวมถึงการคำนวณปริมาณขยะที่กำลังทำลายส่งผลให้การรายงานปริมาณขยะจากการปรับกระบวนการดังกล่าวในปี 2561 มีค่าลดลง

มาตรการจัดการขยะที่ดำเนินการในปี 2561



- **การคัดแยกขยะขวดน้ำดื่มพลาสติก PET** โดยร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัลในการตั้งเครื่องรับคืนขวดน้ำดื่ม พลาสติก PET แบบอัตโนมัติ หรือ ReFun Machine เพื่อเชิญชวนและกระตุ้นให้ผู้บริโภคสนใจและตระหนักในการรีไซเคิลขยะขวดพลาสติก โดยทุก ๆ ขวดที่คืนนั้น ผู้คืนจะได้แต้มสะสมเพื่อแลกเป็นของสมนาคุณ หรือแลกเป็นคูปองส่วนลดเพื่อใช้ในร้านค้าในเครือกลุ่มเซ็นทรัล โดยได้จัดตั้งเครื่องดังกล่าวจำนวน 2 เครื่อง นำร่อง ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และอาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอสเซนทรัลเวิลด์

ผลลัพธ์ ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2561 ได้ปริมาณขวดน้ำดื่มพลาสติกไปรีไซเคิลทั้งสิ้นจำนวน 1.8 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 10.8 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



- **มาตรการงดใช้บรรจุภัณฑ์เพื่อลดขยะตั้งแต่ต้นทาง** อาทิ มาตรการงดใช้กล่องโฟมในโซนฟู้ดพาร์ค และโซนซื้ออาหารกลับในศูนย์อาหารทุกแห่งที่บริหารงาน โดย CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการงดใช้ถุงพลาสติกทุกวัน ที่ 4 ของเดือนในท็อปปิงซูเปอร์มาร์เก็ต และเซ็นทรัลฟู้ดฮอลล์ และดำเนินโครงการออกแบบถังขยะเพื่อคัดแยกตั้งแต่ต้นทางโดยร่วมกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในการให้นักศึกษาภาควิชาออกแบบผลิตภัณฑ์ ออกแบบและขึ้นรูปถังขยะคัดแยกต้นแบบให้ทดลองใช้จริงในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เกิดการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทางมุ่งเน้น การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของลูกค้าที่มาใช้บริการให้ช่วยกันคัดแยกขยะอย่างง่ายและเกิดความสุข ภายใต้โครงการ Waste4Fun - แยกสนุก เพื่อโลก เพื่อเรา



- **มาตรการการจัดการภายในสำนักงาน** ในปี 2561 CPN พ่นกวโครงการ 5 ส.พลัสรวมในโครงการสมาร์ตออฟฟิศ เพื่อจัดสถานที่ทำงานให้สะอาด สะดวก และปลอดภัยในสำนักงานใหญ่ อาคารดิออฟฟิศแอสเซนทรัลเวิลด์ รวมไปถึงการจัดการกระบวนการคัดแยกขยะโดยนำร่องในบางสำนักงานของบางแผนก โดยเฉพาะการแยกกระดาษเพื่อทำลายผ่านโครงการ Shred2Share ทั้งนี้ นับจากปี 2551 ที่ CPN ร่วมกับบริษัท อินโฟเซฟ จำกัด ในการรวบรวมเอกสารเพื่อย่อยทำลายอย่างปลอดภัยนั้นสามารถนำกระดาษมารีไซเคิล ได้จำนวน 41.19 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 10.72 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

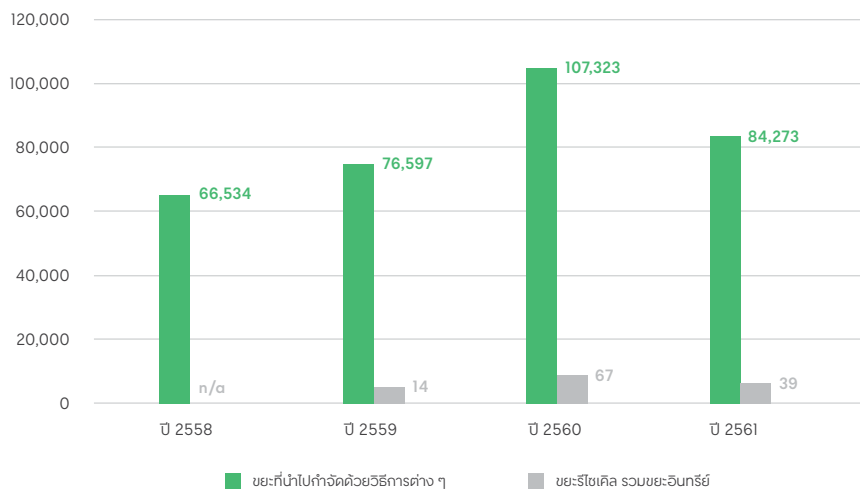
ผลลัพธ์ ปี 2561 CPN นำส่งกระดาษเพื่อรีไซเคิลในโครงการ Shred2Share 20.44 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 5.32 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

มาตรการควบคุมคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า

CPN นำแนวทางตามมาตรฐาน ISO 14001 มาปรับใช้ในการดูแลคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าให้ได้ตามค่ามาตรฐาน เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ใช้บริการ อาทิ การตรวจวัดคุณภาพอากาศ และวัดปริมาณก๊าซพิษที่มีผลต่อร่างกายชนิดเฉียบพลันได้แก่ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และคาร์บอนมอนอกไซด์

บริเวณลานจอดรถแบบกึ่งปิด การติดตั้งแผ่นกรองฝุ่นในระบบเติมอากาศใหม่ และการติดตั้งระบบตรวจจับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ภายในอาคารตามจุดและโครงการที่เหมาะสมเพื่อเติมอากาศใหม่แบบอัตโนมัติ และปิดระบบหากอากาศภายนอกไม่ได้คุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนด เป็นต้น

ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้าที่บริหารงานโดย CPN (ตัน)



หมายเหตุ :

- (1) จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณระหว่างปี 2558-2561 คือ 29, 30, 32 และ 33 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ)
- (2) ปรับเปลี่ยนวิธีการคำนวณปริมาณขยะในปี 2561 ส่งผลให้ปริมาณขยะ และดัชนีการเกิดขยะต่อคนลดลง
- (3) ดัชนีการเกิดขยะต่อจำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ (หน่วย: กิโลกรัมต่อคนต่อปี) ระหว่างปี 2558-2561 คือ 0.21, 0.24, 0.27 และ 0.16 (ตามลำดับ)

การบริหารจัดการด้านระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

CPN กำหนดนโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ²² อย่างชัดเจนในการพัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ และกำหนดข้อปฏิบัติที่ต้องทำการสำรวจและศึกษาธรรมชาติร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างในทุกโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง

CPN มุ่งส่งเสริมคุณภาพชีวิตโดยนำธรรมชาติเข้ามามีบทบาทใกล้ชิดกับคนในสังคมให้มากขึ้น สร้างความตระหนักในคุณค่าของการรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ร่วมกันกับชุมชนสังคม โดยการออกแบบให้ภูมิสถาปัตย์กลมกลืนกับตัวเมืองและระบบนิเวศเดิมให้มากที่สุด เพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกต้นไม้จริง

ทั้งภายในและภายนอกโครงการ หากจำเป็นต้องรื้อถอนต้นไม้ จะทำการล้อมหรือย้ายต้นไม้ไปไว้ในโครงการอื่นที่ใกล้เคียงแทน และนำพันธุ์ไม้พื้นเมืองมาปลูกรอบโครงการเพื่อสร้างความกลมกลืนอีกด้วย

ในปี 2561 CPN ดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการส่วนขยายของเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา โดยจัดให้มีต้นไม้ใหญ่ในโครงการโดยรอบพื้นที่จำนวน 446 ต้น ประกอบด้วยต้นไม้ใหญ่หลากหลายชนิดพันธุ์ ที่สามารถอยู่ได้อย่างเหมาะสมในพื้นที่เพื่อช่วยลดความร้อนและกรองฝุ่นละออง รวมถึงเพิ่มความร่มรื่นให้กับอาคาร ถนน และชุมชน

²² รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th/การพัฒนาอย่างยั่งยืน/การกำกับดูแลที่ส/นโยบายและแนวทางปฏิบัติ/นโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก

โครงการสวนสนุกนวัตกรรมธีมปาร์คพญากัยแห่งแรกของโลก ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่บริเวณหน้าโครงการ ได้จัดระบบนิเวศของพื้นที่ให้เปรียบเสมือนป่าเพื่อเพิ่มความร่มรื่น เพิ่มปริมาณออกซิเจน พื้นที่ร่มเงา และช่วยกรองอากาศให้แก่บุคคลและชุมชนในละแวกใกล้เคียง โดยปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่พิเศษและคัดสรรพันธุ์ไม้หายาก รวมถึงการสร้างระบบนิเวศของป่าชนิดต่าง ๆ ได้แก่ พืชพันธุ์ของป่าเขตร้อน ป่าฝน และป่าเขตกว้าง เพื่อเป็นแหล่งศึกษาหาความรู้ของพันธุ์ไม้นานาชนิด และวงจรชีวิตของแมลง

CPN ได้ทำการวิจัยจนสามารถจัดเลี้ยงหิ้งห้อยสายพันธุ์ใหม่ขึ้นมาเพื่อจัดแสดงจริงในระบบนิเวศที่มีความสมบูรณ์เสมือนจริงอย่างใกล้ชิดภายในสวนสนุก ซึ่งเมื่อการแสดงเสร็จสิ้นในแต่ละรอบ หิ้งห้อยจะได้รับการปล่อยคืนสู่ธรรมชาติในพื้นที่สีเขียวของชุมชนบริเวณนั้น และบริษัทฯ ได้ร่วมกับกรมทางหลวง แขวงทางหลวงภูเก็ต และเทศบาลนครภูเก็ตในการปรับปรุงเพิ่มเติมและดูแลต้นไม้ใหญ่และไม้พุ่มบริเวณถนนสาธารณะ และสีแยกหน้าโครงการ เพื่อเพิ่มทัศนียภาพสีเขียวและให้เกิดความร่มรื่นในละแวกโดยรอบ

การพัฒนาและรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน

CPN มุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อชุมชน โดยเฉพาะผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ช่วงการก่อสร้างจนกระทั่งเปิดดำเนินการ โดยการลดผลกระทบทางด้านฝุ่น เสียง ชยะ และมลภาวะทางน้ำ ร่วมกันกับชุมชนที่ใช้แหล่งระบายน้ำสาธารณะและกระบวนการจัดการขยะร่วมกัน

CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลดำเนินกิจกรรมเพื่อดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อม เน้นการมีส่วนร่วมของชุมชนในการดำเนินงาน 3 ด้าน ได้แก่ การดูแลแหล่งน้ำสาธารณะ การลดปริมาณขยะ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยดำเนินการวิเคราะห์ปัญหาและพัฒนาแนวทางการมีส่วนร่วมร่วมกับชุมชนเพื่อแก้ปัญหาจากน้ำเสีย น้ำไม่ระบาย และน้ำท่วม ซึ่งพบว่าคลองหรือลำรางที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบของศูนย์การค้า CPN ประสบปัญหาน้ำเน่าเสียและน้ำไม่ระบายเป็นส่วนใหญ่ จึงได้ดำเนินการแก้ไขภายใต้โครงการ “เซ็นทรัลกรีน” โดยการขุดลอกคูคลอง ปลูกพืชดูดซับสารพิษ ริมคลอง ตัดกิ่งก้านเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้น้ำ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวริมคลอง

ในปี 2561 ได้จัดกิจกรรมเซ็นทรัลกรีนทั้งสิ้น 21 กิจกรรม ในพื้นที่ใกล้เคียงศูนย์การค้า 18 โครงการ นอกเหนือจากนั้นยังมีการจัดกิจกรรม CPN อาสาสมัครย่อยในด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น เก็บขยะชายทะเล ปลูกป่า ปล่อยสัตว์ทะเล เป็นต้น อีก 7 กิจกรรม รวมเป็นกิจกรรมอาสาสมัครด้านสิ่งแวดล้อมทั้งสิ้น 28 กิจกรรม หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของกิจกรรม CPN อาสาสมัครทั้งหมดที่จัดในปี 2561 และมีพนักงานเข้าร่วมจำนวน 1,581 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนพนักงานจิตอาสาทั้งหมดในปี 2561

นอกจากนั้น CPN ยังร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการสนับสนุนและฟื้นฟูระบบนิเวศในบริเวณคิงบางกระเจ้า จังหวัดสมุทรปราการ ภายใต้ชื่อโครงการพัฒนาพื้นที่คิงบางกระเจ้าสู่ความยั่งยืน - Our Khung Bangkokchao โดย CPN กลุ่มเซ็นทรัล และมูลนิธิชัยพัฒนา ร่วมกันฟื้นฟูและพัฒนาพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ราชพัสดุจำนวน 400 ไร่ (ระยะที่ 1) ตามแนวคิดการสร้างป่าชุมชน ซึ่งเป็นวิถีปฏิบัติและเป็นการปรับตัวของการจัดการทรัพยากรภายในชุมชนในการช่วยลดปัญหาความยากจนและความเหลื่อมล้ำทางสังคมของคนในชุมชน และเป็นแนวทางหนึ่งในการรักษาพื้นที่ป่าและความสมบูรณ์ของนิเวศป่าไม้ เพื่อให้ระบบนิเวศคงความสมดุล ซึ่งในปี 2561 CPN ได้บริจาคเงินจากโครงการ CPN Step2Share เพื่อฟื้นฟูพื้นที่จำนวน 23.22 ไร่ โดยร่วมกับชุมชนและพนักงานจิตอาสาในการฟื้นฟูป่าและเศรษฐกิจชุมชนเป็นระยะ ๆ

โครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย

การปลูกฝังแนวความคิด การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับเด็ก เยาวชน และชุมชน ผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย โดยปลูกฝังแนวความคิดเห็นคุณค่าของการนำสิ่งของกลับมาใช้ใหม่ การคัดแยกขยะเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับครอบครัว การปลูกผักสวนครัวอินทรีย์ไว้บริโภคในโรงเรียน และติดตั้งถังขยะแบบคัดแยกประเภทเพื่อให้เด็กนักเรียนได้ฝึกปฏิบัติทุกวัน

ผลลัพธ์ของโครงการ

ติดตั้งถังขยะแบบคัดแยกประเภทให้กับโรงเรียน รวม 5 แห่ง

โรงเรียนบ้านฉางทอง จังหวัดภูเก็ต
โรงเรียนบ้านนาทรายน้ำรอด จังหวัดอุดรธานี
โรงเรียนชลประทานเขื่อนแม่กวง (จิราธิวัฒน์อุปถัมภ์) จังหวัดเชียงใหม่
โรงเรียนวัดดอนชัย จังหวัดเชียงใหม่
โรงเรียนสะแกราษวิทยาคม จังหวัดนครราชสีมา

นอกจากนั้น CPN ยังใช้พื้นที่และบทบาทการเป็น “ศูนย์รวมของชุมชน” ในการปลูกจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมให้กับชุมชนและสังคม อาทิ การเปิดพื้นที่ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในศูนย์การค้าในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การจัดกิจกรรมรณรงค์ การเดินขบวนประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

กิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” (60+ Earth Hour)

CPN รณรงค์และเข้าร่วมเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง เป็นปีที่ 10 โดยร่วมกับกรุงเทพมหานคร มูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) องค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน จัดกิจกรรมปิดไฟเป็นเวลา 1 ชั่วโมงทั่วประเทศเพื่อลดภาวะโลกร้อน ดำเนินการปิดแสงสว่างป้ายประชาสัมพันธ์ โลโก้บริษัท และหลอดไฟโดยรอบอาคารและพื้นที่จอดรถบางส่วน และลดกำลังเครื่องทำความเย็น และเครื่องทำน้ำเย็นตามความเหมาะสม พร้อมเชิญชวนภาคีและร้านค้า

เข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวด้วย โดยดำเนินการในศูนย์การค้า 33 โครงการ รวมอาคาร ดี ออฟฟิศ แอช แอช เซ็นทรัลเวิลด์

ผลลัพธ์ของโครงการ

ประหยัด

พลังงานโดยรวม 14,820 กิโลวัตต์ชั่วโมง

เพิ่มขึ้นร้อยละ 10

เทียบกับการจัดกิจกรรมในปี 2560



ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนด “ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2560 - ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า (ไม่รวมปริมาณไฟฟ้าที่ใช้โดยร้านค้าเช่า) ได้ร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมาย	- กำหนดเป้าหมายในการลดดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงร้อยละ 20 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2558) - กำหนดเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2561
 การบริหารจัดการ	- ได้รับการรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กรในนาม CPN ประกอบด้วยศูนย์การค้า 33 โครงการ อาคาร ดี ออฟฟิศ แอช เซ็นทรัลเวิลด์ และสำนักงานใหญ่ (แยกเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ) - ติดตั้งมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด 72 มาตรการ ในศูนย์การค้าทั้งสิ้น 29 แห่ง ลดพลังงานเฉพาะที่ใช้โดย CPN ลงได้ 12,178 เมกะวัตต์-ชั่วโมง รวมปริมาณไฟฟ้าที่ลดลงได้แบบสะสมตั้งแต่ปี 2558 เท่ากับ 45,210 เมกะวัตต์-ชั่วโมง - ผลิตไฟฟ้าจากระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาโครงการเพิ่ม 6 โครงการ รวมเป็น 9 โครงการ ผลิตพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ได้ 6,175 เมกะวัตต์-ชั่วโมง - ดำเนินงานตามแผนติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิล แบบสลิปกัน ใน 7 โครงการ ส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำเข้าคิดเป็นร้อยละ 2.9 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด - ดำเนินโครงการ Waste4Fun ออกแบบถังขยะเพื่อการคัดแยก โดยนำร่องให้ลูกค้ามีส่วนร่วมในการคัดแยกตั้งแต่ต้นทาง ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต พบว่าได้รับการตอบรับที่ดี ทั้งนี้ ได้นำต้นแบบไปศึกษาพัฒนาเพื่อขยายผลต่อไป - ดำเนินการตามแผนงานจัดการขยะแบบองค์รวม โดยกำหนดเป็นแผนต่อเนื่อง 3 ปี - ขอรับรองมาตรฐาน Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ในโซน FoodWorld ชั้น 7 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ โดยคาดว่าจะได้รับการรับรองในระดับทอง - ขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001 เพิ่ม 3 แห่ง ครอบคลุมแผนงาน - ประเมินประเด็นด้านความยั่งยืน (สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล) กับคู่ค้าและผู้รับเหมาจำนวน 382 ราย - ไม่มีการรุกราน หรือละเมิดเข้าพื้นที่สงวนและพื้นที่หวงห้าม โดยเจ้าของไม่ยินยอมหรือโดยผิดกฎหมาย - ไม่พบการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามหลักการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี หรือเกิดการรั่วไหลที่มีนัยสำคัญ	- นำ CPN เข้ารับการรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร โดยรวมโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2562 - พิจารณาติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาอาคารเพิ่มอีก 7 โครงการ - พิจารณาเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน SDGs 7 มาเป็นแนวทางในการตั้งเป้าหมายระยะยาวในเรื่องการใช้พลังงานสะอาดขององค์กร - กำหนดเป้าหมายในการใช้น้ำเข้าที่ร้อยละ 5 ของการใช้น้ำทั้งหมด - ขอรับรอง ISO 14001 เพิ่มเติมอีก 2 แห่ง - ตั้งเป้าหมายในการลดปริมาณขยะฝังกลบลงให้ได้ร้อยละ 2 เทียบกับปี 2561 - ดำเนินโครงการจัดการสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน เพื่อเป็นโครงการต้นแบบอย่างน้อย 1 โครงการ

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

No.	ศูนย์การค้า	การตอบสนองไลฟ์สไตล์							การจรรยาบรรณและให้บริการพื้นที่จอดรถ							การบริการสำหรับนักท่องเที่ยว			
		สนามเด็กเล่น	ห้องน้ำสำหรับเด็ก ¹	ที่นั่งรับประทานอาหารสำหรับเด็ก	Food Destination ²	พื้นที่สำหรับนั่งพัก	Co-working Space ³	ศูนย์บริการร่วม	ห้องละหมาด	รถรับส่งฟรี	บริการนำรถไปจอด	Car Pool ⁴	Family ⁵	ช่องจอดรถชาร์จไฟฟ้า	บริการรถกอล์ฟไฟฟ้า	ระบบจอดรถอัจฉริยะ	เคาน์เตอร์สำหรับรถจักรยาน	ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	บริการรับฝากและขนส่งกระเป๋าเดินทาง (มีค่าใช้จ่าย)
1.	เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว					•				•			•		•				
2.	เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา	•				•	•												
3.	เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า	•		•	•	•	•				•		•	•	•				
4.	เซ็นทรัลมาริน่า (พญา ธารินทร์)	•	•	•	•	•	•												
5.	เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	•	•	•	•	•	•	•	•							•	•		•
6.	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	•	•	•	•	•	•	•							•				
7.	เซ็นทรัลพลาซา บางนา	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•		•		•		•
8.	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2				•	•	•						•		•				
9.	เซ็นทรัลเวิลด์*	•			•	•		•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•
10.	เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	•			•	•		•			•	•	•	•					
11.	เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	•		•	•		•	•							•				
12.	เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช				•	•		•	•						•		•		•
13.	เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี		•	•	•	•	•							•					
14.	เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี		•		•		•		•										
15.	เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น			•	•		•												•
16.	เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย			•	•	•	•		•					•			•		•
17.	เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	•		•	•	•								•					
18.	เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9		•				•	•					•		•				
19.	เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี			•	•	•		•	•			•							
20.	เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง			•	•		•	•	•										
21.	เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	•		•	•		•		•										
22.	เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	•		•	•		•	•	•					•	•	•	•	•	•
23.	เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	•		•	•	•	•	•	•						•	•	•		•
24.	เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	•			•		•	•									•		•
25.	เซ็นทรัลพลาซา ศาเลา	•		•	•	•	•	•	•				•						•
26.	เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	•		•	•	•	•												
27.	เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล		•	•	•			•								•	•	•	•
28.	เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	•	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•				
29.	เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	•	•	•	•	•	•			•			•		•				
30.	เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	•	•	•	•		•	•	•										
31.	เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา		•		•			•	•	•			•	•	•				
32.	เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย		•	•	•	•		•	•				•	•					
33.	เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า			•	•				•					•	•	•	•	•	•

หมายเหตุ

¹ ห้องน้ำสำหรับเด็ก หมายถึง ห้องน้ำที่จัดทำขึ้นเพื่อการใช้งานของเด็กโดยเฉพาะ เพื่อให้เด็กได้เรียนรู้การใช้ห้องน้ำด้วยตัวเอง โดยอยู่ภายใต้การดูแลของผู้ปกครอง

² Food Destination หมายถึง การพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการรับประทานอาหาร (Food Park / Food Patio / FoodWorld / Food Foresta / Food Ville)

³ Co-working Space หมายถึง พื้นที่สำหรับการทำงานร่วมกัน

⁴ Car Pool หมายถึง พื้นที่จอดรถสำหรับรถที่มีคนโดยสารมากกว่า 4 คน

⁵ Family หมายถึง พื้นที่จอดรถสำหรับครอบครัวที่มีรถเป็นเด็ก

* เซ็นทรัลเวิลด์ มีบริการจุดคืนยานักท่องเที่ยวในมือ

การบริหารจัดการและการสร้างความผูกพันกับบุคลากร

ข้อมูลด้านบุคลากร	หน่วย	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงาน											
พนักงานทั้งหมด	คน	3,533		4,085		4,313		4,666		4,911	
		1,789	1,744	2,084	2,001	2,185	2,128	2,344	2,322	2,464	2,447
จำนวนพนักงานแบ่งตามประเภทสัญญาจ้าง											
ไม่มีกำหนดระยะเวลา (Permanent)	คน	1,782	1,717	2,081	1,993	2,182	2,119	2,341	2,314	2,461	2,441
มีกำหนดระยะเวลา (Contract)	คน	7	27	3	8	3	9	3	8	3	6
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับ											
ผู้บริหารระดับสูง	คน	10	4	10	4	9	4	11	3	15	3
ผู้บริหารระดับกลาง	คน	204	248	233	257	247	265	254	291	271	310
ผู้บริหารระดับปฏิบัติการ	คน	332	389	351	425	366	437	377	457	401	468
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร	คน	1,243	1,103	1,490	1,315	1,563	1,422	1,702	1,571	1,777	1,666
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ											
น้อยกว่า 30 ปี	คน	914	659	1,025	743	1,058	775	1,096	806	1,093	806
30-50 ปี	คน	535	592	578	633	595	642	614	677	639	699
มากกว่า 50 ปี	คน	340	493	481	625	532	711	634	839	732	942
จำนวนพนักงานแบ่งตามภูมิภาคและสถานที่ปฏิบัติงาน											
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	คน	1,027	1,189	1,212	1,366	1,263	1,435	1,341	1,518	1,397	1,580
ภาคกลาง	คน	56	32	55	32	56	33	55	38	50	39
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	186	112	190	119	190	121	222	158	228	162
ภาคใต้	คน	141	107	193	137	235	182	236	206	289	267
ภาคเหนือ	คน	224	173	227	177	227	174	231	181	235	174
ภาคตะวันออก	คน	144	125	194	161	201	174	213	181	220	183
ภาคตะวันตก	คน	11	6	13	9	13	9	46	40	45	42
อัตราส่วนเงินเดือนและค่าตอบแทนพื้นฐานเฉลี่ยระหว่างพนักงาน											
ผู้บริหารระดับกลาง และระดับปฏิบัติการ (หญิง:ชาย)								1.00	1.03	1.00	0.99
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (หญิง:ชาย)								1.00	1.04	1.00	1.03
พนักงานใหม่											
พนักงานใหม่ทั้งหมด	คน	921		1,390		937		1,099		1,108	
		427	494	644	746	409	528	466	633	487	621
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามอายุ											
น้อยกว่า 30 ปี	คน	195	301	337	462	224	335	266	413	302	413
30-50 ปี	คน	224	192	299	283	177	189	190	217	175	205
มากกว่า 50 ปี	คน	8	1	8	1	8	4	10	3	10	3
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน											
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	คน	226	304	404	507	250	356	279	389	295	386
ภาคกลาง	คน	44	31	5	5	5	7	4	7	5	15
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	32	23	23	25	14	11	46	55	32	27
ภาคใต้	คน	48	63	87	74	80	79	29	68	88	121
ภาคเหนือ	คน	29	41	21	27	14	24	23	21	20	14
ภาคตะวันออก	คน	47	30	102	105	46	51	43	59	35	33
ภาคตะวันตก	คน	1	2	2	3	0	0	42	34	12	25
อัตราการจ้างพนักงานใหม่											
อัตราการจ้างพนักงานใหม่	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด	26.00		34.00		22.00		24.00		23.00	
		24.00	28.00	31.00	37.00	19.00	25.00	20.00	27.00	20.00	25.00

ข้อมูลด้านบุคลากร	หน่วย	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
ความผูกพันต่อองค์กร											
ระดับความผูกพันต่อองค์กรแยกตามเพศ	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด	54.00		57.00		73.00		77.00		73.00	
										80.00	66.00
อัตราการลาออก											
อัตราการลาออกจากองค์กรโดยสมัครใจ	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด	16.00		16.00		14.00		13.00		15.00	
อัตราการลาออกจากองค์กรของกลุ่มที่ไม่ต้องการให้ลาออก	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด			6.30		5.80		4.90		6.60	
สิทธิการลาพักเพื่อเลี้ยงดูบุตร											
จำนวนพนักงานที่ได้รับสิทธิลางานเพื่อเลี้ยงดูบุตร/ลาคลอดบุตร	คน		1,744		2,001		2,128		2,322		2,447
จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลางานเพื่อเลี้ยงดูบุตร /ลาคลอดบุตร	คน		70		57		61		67		81
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากสิ้นสุดระยะการลาหยุดเพื่อเลี้ยงดูบุตร/ลาคลอดบุตร	คน		54		54		59		66		73
อัตราการกลับมาทำงานและการคงอยู่ของพนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากระยะการลาหยุดสิ้นสุดลงแล้ว	ร้อยละ		77.1		94.7		96.7		98.5		90.1
สถิติด้านความปลอดภัย											
อัตราการบาดเจ็บ (IR)	กรณีต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน								0.12		0.13
อัตราการเกิดโรคจากการทำงาน (ODR)	กรณีต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน								0.00		0.00
อัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บจากการทำงาน (LDR)	วันหยุดงานต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน								0.003		0.005
อัตราการขาดงาน (AR)	ร้อยละ								1.08		1.36
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	คน								0.00		0.00

หมายเหตุ

- มีการปรับเปลี่ยนแนวทางการจำแนกระดับของพนักงานในปี 2561 ส่งผลให้อัตราส่วนคำตอบแบบพื้นฐานเฉลี่ยระหว่างพนักงาน (หญิง: ชาย) ที่เปิดเผยในรายงานประจำปี 2560 เปลี่ยนแปลงไป
- มีการปรับเปลี่ยนวิธีการคำนวณคะแนนความผูกพันของพนักงานในปี 2561
- อัตราการลาออกจากองค์กรของกลุ่มที่ไม่ต้องการให้ลาออก วิเคราะห์ตามอายุงานและตำแหน่ง พบว่ามีค่าอัตราส่วนลดลงเมื่ออายุงานเพิ่มขึ้นและตำแหน่งงานสูงขึ้น

แนวทางการจัดทำรายงาน ในส่วนการพัฒนาอย่างยั่งยืน

CPN จัดทำรายงานการพัฒนาความยั่งยืนและเปิดเผยรวมในรายงานประจำปี เป็นปีที่ 6 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยประยุกต์ตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน ฉบับมาตรฐานในแบบหลัก (Global Reporting Initiative (GRI) Standard-Core Option) รวมทั้งกรอบการจัดทำรายงานของ International Integrated Reporting Committee (IIRC) มาตรฐานแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม (ISO 2600:2010 Guidance on Social Responsibility) หลักสากล 10 ประการ ของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGC) และเชื่อมโยงการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals: SDGs)

ขอบเขตของรายงาน

รายงานฉบับนี้ครอบคลุมผลการดำเนินงานของ CPN และบริษัทย่อยในประเทศไทยเท่านั้น ซึ่งไม่รวมผลการดำเนินงานในต่างประเทศ สอดคล้องกับหลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2561 โดยรายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตามกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมเฉพาะการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 33 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ออกรับเป็น 2 โครงการ คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสตา อาคารสำนักงาน 7 โครงการ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของ CPN ทั่วประเทศ ดังที่รายงานในหัวข้อลักษณะการประกอบธุรกิจ หน้า 46-51 ยกเว้น การรายงานในด้านสิ่งแวดล้อมที่ไม่รวมผลการดำเนินงานของโรงแรมและโครงการที่พักอาศัย และการรายงานในด้านห่วงโซ่อุปทานไม่รวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ จำกัด

การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ CPN ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน คู่แข่งทางการค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม องค์กรภาครัฐ องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม โดยเนื้อหาและรายละเอียดในรายงานฉบับนี้ เป็นการเปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทร่วม และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 หรือ บริษัทที่ CPN มีอำนาจในการบริหาร รวมทั้งบริษัทที่ต้องการเปิดเผยข้อมูล

การควบคุมคุณภาพของรายงาน

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน เป็นหน่วยงานกลาง ควบคุมคุณภาพการจัดทำรายงานให้มีความถูกต้องสมบูรณ์ และมีคณะทำงานจัดทำรายงานประจำปี และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีการเงิน และบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูล

การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

รายงานฉบับนี้ได้รับการตรวจสอบรับรองรายงานฯ และตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่สำคัญโดยหน่วยงานภายนอก (Third Party) ที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบและให้ความเชื่อมั่นอย่างอิสระ ต่อผลการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประเภทก่อสร้างหิรัญทรัพย์ เพื่อความน่าเชื่อถือและโปร่งใส และสอดคล้องตามแนวทางการรายงานของ GRI-Standards ดังรายละเอียดการรับรองความเชื่อมั่นในหน้า 246-247

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายงาน

หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของ CPN สามารถติดต่อได้ที่

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ
ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 10 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอควา เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 6907-9
โทรสาร: +66 (0) 2264-5593
อีเมล: sd.ho@cpn.co.th

คำจำกัดความและแนวทางการคำนวณ

ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลสิ่งแวดล้อมในรายงานฉบับนี้ครอบคลุมกิจกรรมที่บริษัท เช่น ทรัสต์พัฒนา จำกัด (มหาชน) พิจารณาแล้วเห็นว่าอาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ และเป็นข้อมูลที่ได้มาจากกลุ่มบริษัทของบริษัท เช่น ทรัสต์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมได้มาจากแหล่งข้อมูลต่างๆ อาทิ การบันทึกค่าจากเครื่องวัด หลักฐานทางบัญชี ข้อมูลจากกระบวนการดำเนินงาน และการประเมินค่าตัวเลขบนพื้นฐานที่มีหลักการ

พลังงาน

การใช้พลังงานรวม ประกอบด้วย พลังงานจากการเผาไหม้เชื้อเพลิง พลังงานไฟฟ้า และพลังงานทางเลือก (พลังงานแสงอาทิตย์)

ก๊าซเรือนกระจก

หมายถึง ปริมาณการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานของบริษัท เช่น ทรัสต์พัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือกิจกรรมต่างๆ ที่คำนวณตามแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรของการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) พิมพ์ครั้งที่ 5 (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 3, ตุลาคม 2559) โดยมีหลักการดังนี้

1. ขอบเขตการรายงาน

1.1 ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยตรง (ขอบเขต 1) เกิดจากกระบวนการดำเนินงานและกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีแหล่งกำเนิดอยู่ในความดูแลควบคุม บริหารจัดการของบริษัทฯ ในที่นี้หมายถึง การเผาไหม้เชื้อเพลิงของเครื่องจักรยานพาหนะขององค์กร (ที่องค์กรเป็นเจ้าของ) การรั่วซึม/รั่วไหลจากก๊าซมีเทนของระบบ Septic Tank ระบบบำบัดน้ำเสีย สารทำความเย็น สารดับเพลิงประเภท CO₂ และ SF₆ จากกระบวนการหรือกิจกรรม เป็นต้น

1.2 ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยอ้อม (ขอบเขต 2) เกิดจากการซื้อพลังงานจากภายนอกเพื่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งการดำเนินงานของบริษัทฯ ในที่นี้หมายถึงพลังงานไฟฟ้าเท่านั้น

1.3 ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยอ้อมอื่น ๆ (ขอบเขต 3) เกิดจากกระบวนการดำเนินงานและกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในที่นี้หมายถึง การเดินทางเพื่อติดต่อธุรกิจ เช่น รถแท็กซี่ รถโดยสารประจำทาง เครื่องบิน หรือรถรับจ้างไม่ประจำทาง การใช้ไฟฟ้าประปา และการใช้ไฟฟ้าของร้านค้าผู้เช่า เป็นต้น

2. การรายงานปริมาณ

2.1 การคำนวณปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากกระบวนการผลิตโดยตรง (ขอบเขต 1) จะรายงานจากกระบวนการเผาไหม้จากปริมาณการใช้เชื้อเพลิง (ตามน้ำหนักหรือปริมาตร) อาทิ ปริมาณน้ำมันหรือก๊าซธรรมชาติ x ค่าการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่

อ้างอิงจาก Intergovernment Panel on Climate Change 2006' (IPCC)

2.2 การคำนวณปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นทางอ้อม (ขอบเขต 2) จะรายงานจากปริมาณการซื้อไฟฟ้า โดยจะอ้างอิงค่าการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากผู้ผลิตหรือผู้ขาย

3. การรายงานการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก

จะครอบคลุมถึง ก๊าซ CO₂ CH₄ N₂O HFCs PFCs และ SF₆ โดยคำนวณและแสดงผลในรูปก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า จากค่าศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน (Global Warming Potential: GWP) ที่กำหนดโดย IPCC

4. Emission Factor

อ้างอิงจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์กรมมหาชน) Thailand Greenhouse Gas Management Organization (Public Organization)

5. วิธีการประเมิน

อ้างอิงตาม The Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard Revised Edition และแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรของการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) พิมพ์ครั้งที่ 5 (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 3, ตุลาคม 2559)

น้ำ

การจัดการน้ำ ประกอบด้วย ปริมาณน้ำจากภายนอก น้ำที่ผ่านการบำบัด น้ำที่ปล่อยสู่ภายนอก และน้ำที่นำกลับมาใช้ มีการประเมินประสิทธิภาพการใช้น้ำ และความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบจากการนำน้ำจากแหล่งต่าง ๆ มาใช้

ปริมาณน้ำจากภายนอก หมายถึง ปริมาณการนำน้ำจากแหล่งน้ำต่าง ๆ มาใช้ภายในกิจกรรมของบริษัทฯ ซึ่งได้ข้อมูลมาจากหลักฐานทางบัญชีหรือการอ่านค่าจากมิเตอร์น้ำประปา

น้ำที่นำกลับมาใช้ หมายถึง ปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้หลังจากผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพแล้ว โดยบริษัทฯ ได้ออกแบบระบบการจัดการน้ำภายในศูนย์การค้า และอาคารของบริษัทฯ

ของเสีย

การจัดการของเสียเป็นการพิจารณาที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ ซึ่งการรายงานปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นในรายงานฉบับนี้ได้จากการชั่ง หรือการประมาณค่า

ข้อมูลด้านสังคม

พนักงานของบริษัทฯ คือ ผู้ที่ปฏิบัติงานภายใต้สัญญาจ้างของบริษัท เช่นกรัฟพัฒนา จำกัด (มหาชน) แบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) ผู้บริหารระดับปฏิบัติการ (Junior Management) และพนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (Officer) ดังนี้

- กลุ่มผู้บริหารระดับสูง ประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการใหญ่ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
- ผู้บริหารระดับระดับกลาง ประกอบด้วย ผู้อำนวยการอาวุโส ผู้อำนวยการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้จัดการอาวุโส และผู้จัดการ
- ผู้บริหารระดับปฏิบัติการ ประกอบด้วย ผู้ช่วยผู้จัดการและหัวหน้าแผนก
- พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่อาวุโส เจ้าหน้าที่ พนักงาน และที่ปรึกษา

หากพิจารณาตามประเภทสัญญาจ้าง สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ สัญญาจ้างแบบไม่มีกำหนดเวลา (Permanent) และสัญญาจ้างแบบมีกำหนดระยะเวลา (Contract)

การคำนวณชั่วโมงการทำงาน

- 1) เป็นข้อมูลที่มาจากระบบการบันทึกเวลาและการเก็บบันทึกข้อมูลจากหน่วยงานบุคคล หน่วยงานบัญชี หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 2) ในกรณีที่บริษัทฯไม่มีระบบบันทึกเวลา จะใช้วิธีการประมาณ ชั่วโมงการทำงานโดยใช้สูตรการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned} \text{จำนวนชั่วโมงการทำงาน} &= [\text{จำนวนคน} \times \text{จำนวนวันทำงาน} \\ &\quad (\text{ชั่วโมง} - \text{คน}) \times \text{จำนวนชั่วโมงทำงานปกติ} \\ &\quad (\text{ต่อวัน})] \\ &\quad + \text{จำนวนชั่วโมงล่วงเวลา} \\ &\quad (\text{เฉพาะกรณีพนักงานระดับ} \\ &\quad \text{ปฏิบัติการ}) \end{aligned}$$

การบันทึกข้อมูลด้านความปลอดภัย

บริษัท เกรฟพัฒนา จำกัด (มหาชน) บันทึกข้อมูลด้านความปลอดภัยที่เกิดขึ้นจากการทำงานโดยคำนวณและเก็บข้อมูลเกี่ยวกับสุขภาพและอนามัยดังนี้

คำนิยาม

จำนวนวัน (Day) คือ Scheduled Work Day

การบาดเจ็บ (Injury)

คือ การบาดเจ็บถึงขั้นรักษาพยาบาล (Medical Treatment Injury: MTI) อันได้แก่ อุบัติเหตุที่ทำให้เกิดการบาดเจ็บจนต้องได้รับการดูแลรักษาพยาบาลทางการแพทย์ เพื่อต่อสู้กับการบาดเจ็บหรือโรคหรือความผิดปกติ ได้แก่ การเย็บบาดแผล การเข้าเฝือก การผ่าตัด (เล็กหรือใหญ่) การล้างพิษ ล้างท้อง การให้น้ำเกลือ การให้เลือด การให้ออกซิเจน การทำ CPR การฉีดยาเพื่อรักษาอาการ รวมทั้งการพักผ่อนร่างกายผู้บาดเจ็บให้คืนสู่สภาพปกติ เป็นต้น แต่ไม่รวมถึงการดำเนินการดังนี้

- กรณีไปพบแพทย์เพื่อดูอาการ หรือรับคำปรึกษาจากแพทย์

- กรณีที่เป็นกระบวนการวินิจฉัยทางการแพทย์ ได้แก่ การ X-ray ตรวจอัลตราซาวด์ ตรวจเลือด หรือการให้ยาเพื่อการวินิจฉัย (เช่น ให้ยาขยายม่านตาเพื่อตรวจวินิจฉัย)

การบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (Lost Time Injuries) คือ การบาดเจ็บที่ทำให้หยุดงานตั้งแต่ 1 วันขึ้นไป (เริ่มนับวันหยุดถัดจากวันที่เกิดอุบัติเหตุ)

อุบัติเหตุขั้นรุนแรง (Severe Accident) คือ การเกิดอุบัติเหตุที่ส่งผลให้พนักงานมาทำงานไม่ได้มากกว่า 3 วัน หรือเกิดการสูญเสียอวัยวะ หรือเสียชีวิต

การเสียชีวิตจากการทำงาน (Work-related Fatalities) คือ การเกิดอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน หรือกิจกรรมของบริษัท เป็นเหตุให้ผู้บาดเจ็บหรือเจ็บป่วยถึงขั้นเสียชีวิต

การคำนวณ

อัตราการบาดเจ็บ (Injury Rate: IR)

$$\begin{aligned} &= (\text{จำนวน (ครั้ง) ของการบาดเจ็บทุกระดับ (ในช่วงเวลาที่รายงาน)} \\ &\quad \times 200,000 (\text{ชั่วโมงการปฏิบัติงาน})) \\ &\quad \div (\text{จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล)}) \end{aligned}$$

อัตราการเจ็บป่วย/โรคจากการทำงาน (Occupational Disease Rate: ODR)

$$\begin{aligned} &= (\text{จำนวน (ราย) การเจ็บป่วยจากการทำงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล)} \\ &\quad \times 200,000 (\text{ชั่วโมงการปฏิบัติงาน})) \\ &\quad \div (\text{จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล)}) \end{aligned}$$

อัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บจากการทำงาน (Lost Day Rate: LDR)

$$\begin{aligned} &= (\text{จำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บ (ในช่วงเวลาที่รายงาน)} \times 100) \\ &\quad \div (\text{จำนวนวันของการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล)}) \end{aligned}$$

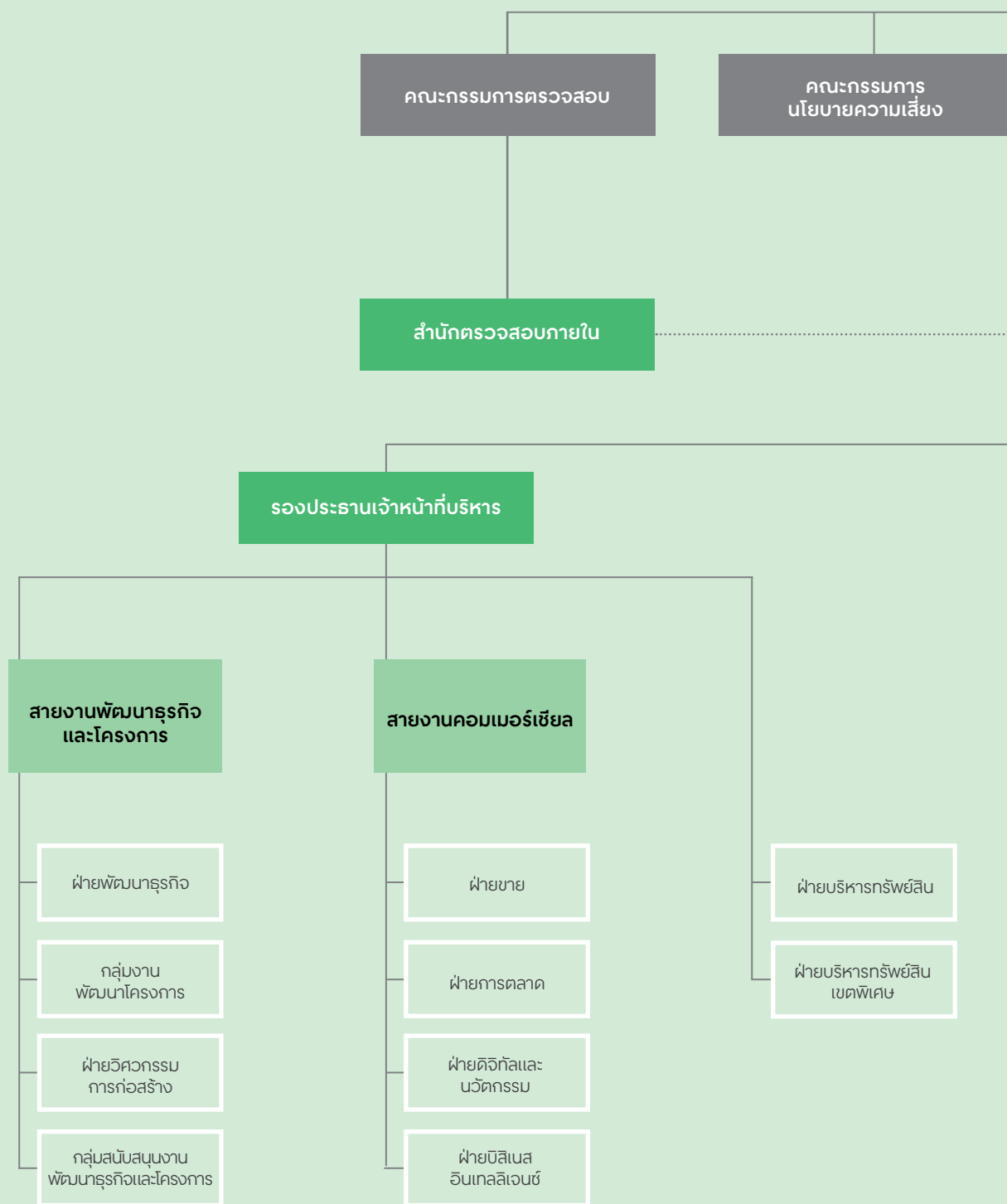
หมายเหตุ : อ้างอิงข้อมูลจากการรายงานแบบแจ้งการประสบอันตราย เจ็บป่วย หรือสูญหาย และชอรับเงินทดแทน ตามพระราชบัญญัติเงินทดแทน พ.ศ. 2537 (ก.16)

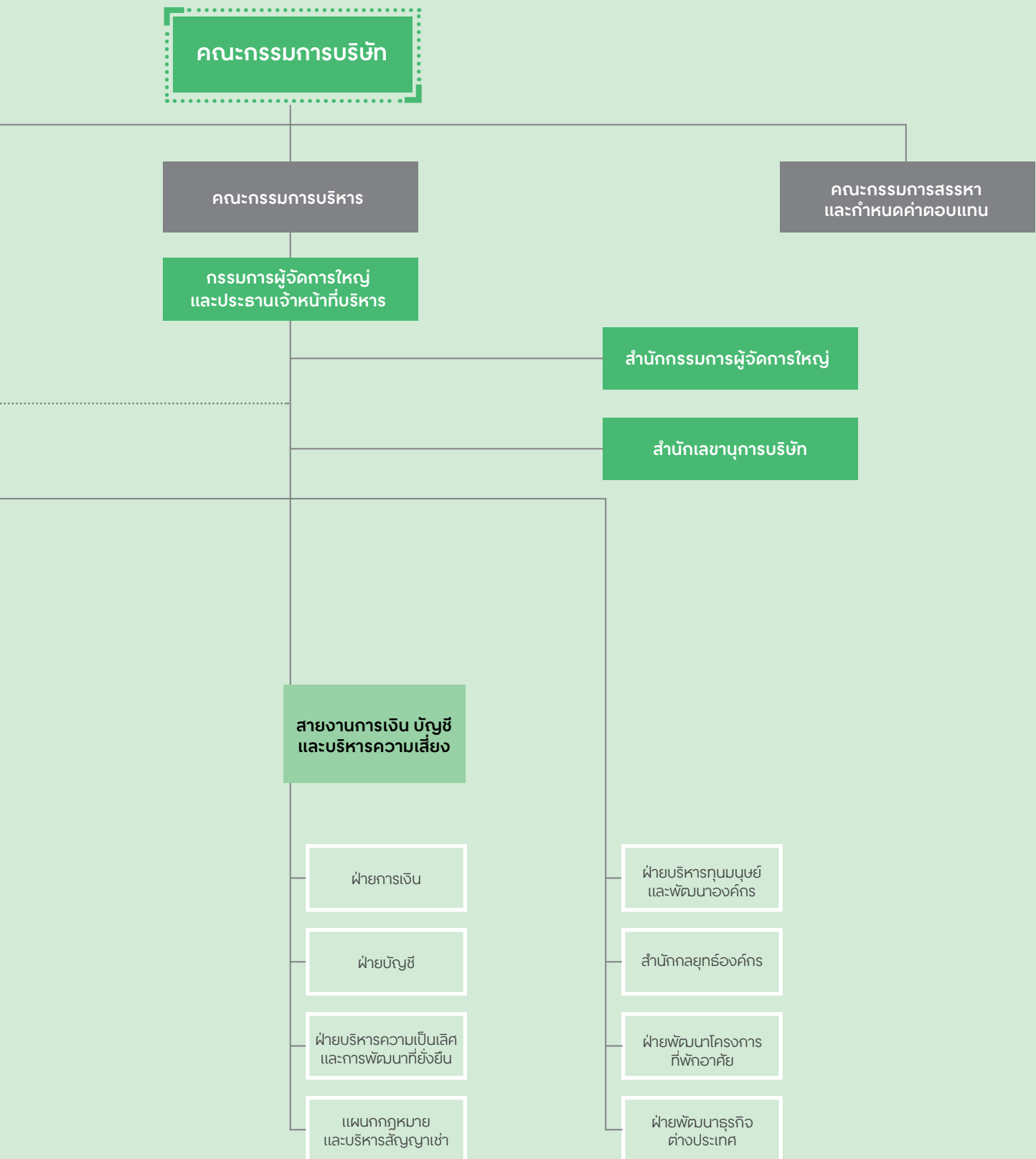
อัตราการขาดงาน (Absentee Rate: AR)

$$\begin{aligned} &= (\text{จำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บและเจ็บป่วยจากการทำงานรวมอื่น ๆ} \\ &\quad \text{ที่ไม่ใช่การลาที่ได้รับอนุญาตในช่วงเวลาที่รายงาน} \times 100) \\ &\quad \div \text{จำนวนวันทำงานทั้งหมดในรอบปีของพนักงานทั้งหมด} \end{aligned}$$

หมายเหตุ : อ้างอิงข้อมูลจากการบันทึกวันลาในระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System : HRIS) โดยพิจารณาจากจำนวนวันของการลาป่วย และลาป่วยโดยไม่รับค่าจ้าง

โครงสร้างองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างระดับกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการอิสระทุกท่านปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นด้วยความเป็นอิสระ และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ อย่างเหมาะสม
- ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 10 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

1. ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------|
| 1. นายสุภกริชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไพฑูรย์ | กวีผล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายการุณ | กิตติสถาพร | กรรมการอิสระ |
| 4. นางโชติกา | สวนานนท์ | กรรมการอิสระ |
| 5. นายวิธวัฒน์ | ชุตินันท์พงศ์ | กรรมการอิสระ |
| 6. นายสุภกริชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 7. นายสุภกริชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 8. นายสุภกริชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 9. นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 10. นายปริญญ์ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 11. นายปรีชา | เอกคุณากุล | กรรมการ |

หมายเหตุ:

¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุภกริชัย จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการสองในสี่คนมีอำนาจลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท หรือกรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่าง ๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นใดให้กรรมการผู้มีอำนาจข้างต้นคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ข้อบังคับบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการของบริษัท
- 3) กรรมการต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับหน้าที่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่
- 4) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท
- 5) กรรมการต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่น อันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัท หรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือบุคคลใดไม่ว่าจะกระทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3

- 2) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด นั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระ อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 2.1) ตาย
 - 2.2) ลาออก
 - 2.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย หรือข้อบังคับของบริษัท
 - 2.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนน เสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่ง มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
 - 2.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 3) กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออก ต่อบริษัท โดยการลาออกมีผลนับแต่วันที่ยื่นใบลาออกไปถึงบริษัท
- 4) กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการ ดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็น อิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ อิสระของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายนระยะเวลา การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และ ในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการ อิสระต่อไปได้

หน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

- 1) บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 - 1.1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 1.2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 - 1.3) การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)

- 1.4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)

- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในระยะสั้น และระยะยาว ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความ ยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์เป็นประจำทุกปี
- 3) พิจารณานโยบายรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัท กำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการ ของบริษัท
- 4) พิจารณานโยบายแผนงานและงบประมาณประจำปีของ บริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงาน เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและ เทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย
- 5) กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวน กรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติ ที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ตลอดจนพิจารณาผลตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชดเชยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณา และนำเสนอโดยคณะกรรมการการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชดเชยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุน การปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผล การดำเนินงานของคณะกรรมการชดเชยอย่างสม่ำเสมอ
- 7) จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญ ต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไป ตามกฎหมาย มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 8) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 9) จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรมและปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท อย่างเคร่งครัด
- 10) จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัท ให้ได้ รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
- 11) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการ ทำรายการระหว่างกัน
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยว

- กับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 13) จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
 - 14) จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
 - 15) จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
 - 16) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
 - 17) พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
 - 18) กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัท ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
 - 19) กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
 - 20) กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อยุทธศาสตร์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
 - 21) จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
 - 22) สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
 - 23) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัท ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

- 1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- 2) ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3) พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- 4) จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบและให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- 5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัท
- 6) กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 7) กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยรวมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการบริษัท แต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับการตัดสินใจของผู้บริหาร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการ

- รายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำการรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ดำเนินการด้วยกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

 - 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
 - 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
 - 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
 - 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็น

หุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความคิดเห็นหรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณา กลั่นกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ และของบริษัทฯ
- กรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ
- กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 มีความเชี่ยวชาญด้านบัญชี

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการ
ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
 2545-ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 2551-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
 บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด
 (มหาชน)
 2555-ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
 บริษัท เคซีอี อีเลคโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
 2555-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท อีซีบาย จำกัด (มหาชน)
 2553-2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ
 บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2. นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการ
ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
 2552-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 2551-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
 2555-2560 กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
3. นางโชติกา สอนานนท์ กรรมการ
ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
 2558-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 2557-2560 ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. นายวีรวัฒน์ ชุตติเชษฐพงศ์ กรรมการ
ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
 2559-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 2560-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
 ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
 2555-2559 ประธานกรรมการตรวจสอบ
 บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)

หน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานทางการเงิน

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล
 ในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง
 ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงาน
 กับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงาน
 ทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้น
 ในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผล
 ของการทำการรายการดังกล่าว ผลกระทบต่อฐานะการเงิน
 และผลการดำเนินงานและความถูกต้องครบถ้วนของการ
 เปิดเผยข้อมูล

รายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์

- 3) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความ
 ขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนด
 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว
 สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 4) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิด
 รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการ
 ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความ
 ถูกต้องและครบถ้วน

การควบคุมภายใน

- 5) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและ
 มีประสิทธิภาพ รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิด
 การทุจริตต่อรายงานทางการเงิน
- 6) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี
 และสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน
 และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ
 รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น

การตรวจสอบภายใน

- 7) สอบทานให้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความ
 เป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
 รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นจำเป็นสำหรับงานตรวจสอบภายใน
- 8) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายใน
 และอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
- 9) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดี
 ความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการ
 กำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน
 เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
- 10) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและ
 อัตราค่าจ้างของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่าย
 บริหารเป็นผู้อนุมัติ
- 11) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายใน
 ประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมิน
 ความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk
 Management) และแผนกลยุทธ์ของสำนักตรวจสอบภายใน

- 12) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
 - 13) พิจารณาแผนงานตรวจสอบและขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกัน ไม่ซ้ำซ้อน
 - 14) สอบทานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
 - 15) พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น
 - 16) จัดให้มีการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน (Quality Assurance Review) เป็นประจำทุกปี รวมทั้งการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในจากบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากภายนอกองค์กร (External Quality Review) อย่างน้อยทุก ๆ 5 ปี
- การสอบบัญชี**
- 17) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
 - 18) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
 - 19) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบถามหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 - 20) สอบทานรายงานที่จัดทำโดยผู้สอบบัญชี เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
 - 21) พิจารณาความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
 - 22) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบและดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- 23) สอบทานประสิทธิภาพของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ
 - 24) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการและติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
 - 25) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
 - 26) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัทฯ และติดตามผลการปฏิบัติตาม
 - 27) รับทราบรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
- การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ**
- 28) รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
 - 29) สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัทฯ ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 30) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - 31) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
 - 31.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 31.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - 31.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 32) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ 31.1), 31.2) และ 31.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 33) สอบถามให้บริษัท มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
- 34) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัท กำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 35) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น

การบริหารความเสี่ยง

- 36) สอบถามให้บริษัท มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามมาตรฐานที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล
- 37)หารือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัท ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
- 38) หารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

ความรับผิดชอบอื่น ๆ

- 39) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 40) สอบถามกฎบัตรเป็นประจำปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
- 41) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
- 42) กำกับดูแลให้กระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแกว่าบริษัท มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
- 43) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. นายการุณ	กิตติสถาพร	ประธานกรรมการ
2. นางโชติกา	สวนานนท์	กรรมการ
3. นายสุกฤษฎิ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายสุกฤษฎิ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
2. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาว่าวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษากันอื่นหารือกันอย่างเต็มที่

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การสรรหา

- 1) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนพิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระ
- 2) ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ตรงตามกับบริษัท ต้องการและสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินกลยุทธ์ของบริษัท ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ โดยพิจารณาให้มีจำนวนกรรมการ และสัดส่วนกรรมการอิสระตามที่เหมาะสมกับขนาดขององค์กร
- 3) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณาล้นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณาล้นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอต่อการประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

- 7) พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์ และการบริหารองค์การให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การกำหนดค่าตอบแทน

- 8) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของ กรรมการบริษัท กรรมการชด้อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยง กับผลประโยชน์ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของ บริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับ บริษัทฯ โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- 9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและ กรรมการชด้อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 10) พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงาน ของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสม ในการกำหนดค่าตอบแทน

ความรับผิดชอบอื่น ๆ

- 11) สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือ ว่าจ้างที่ปรึกษา เฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถ พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาด้วยค่าใช้จ่าย ของบริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร
- 12) ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับทฤษฎี และนำเสนอ ขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการบริษัท 4 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

1. นายไพฑูรย์	ทวีผล	ประธานกรรมการ
2. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายปรีชา	เอกคุณากุล	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- 1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภท และทุกระดับขององค์กร
- 2) ประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหาร จัดให้มีขึ้นในองค์กร
- 3) พิจารณา กลั่นกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยง ที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเบี่ยงเบนของความเสี่ยง ที่องค์กรยอมรับได้
- 4) สอบถามการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้น ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยง ที่องค์กรยอมรับได้
- 5) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และพิจารณาว่าฝ่ายบริหาร ได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- 6) มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหาร ความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
- 7) ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
- 8) กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
- 9) รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้ แน่ใจว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็น เกี่ยวกับความเสี่ยงที่ไต่ระดับ
- 10) รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อ คณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 11) ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหาร ในแต่ละฝ่ายงานหลัก ทำหน้าที่ดำเนินการตามนโยบาย การบริหารความเสี่ยงที่ได้รับจากคณะกรรมการนโยบายความ เสี่ยง ควบคุมการพัฒนาระบบการบริหารความ เสี่ยงที่อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละ หน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจ สอบถาม การวัดผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความเสี่ยงโดย เปรียบเทียบกับช่วงความเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้ สื่อสาร และจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหาร ความเสี่ยงทุกระดับขององค์กรให้สอดคล้องกับแนวทาง การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความ คืบหน้าในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องต่อ คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการนโยบาย ความเสี่ยง
1. นายสุภกิจชัย	จิราธิวัฒน์	C	-	-	-
2. นายไพฑูรย์	ทวีผล	M	C	-	C
3. นายการุณ	กิตติสถาพร	M	M	C	-
4. นางโชติกา	สวนานนท์	M	M	M	-
5. นายวิวัฒน์	ชุตีเชษฐพงศ์	M	M	-	-
6. นายสุภกิจเกียรติ	จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
7. นายสุภกิจศักดิ์	จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
8. นายสุภกิจธรรม	จิราธิวัฒน์	M	-	M	-
9. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	M	-	-	M
10. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	M	-	A	M
11. นายปรีชา	เอกคุณากุล	M	-	-	M

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยสนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกฎหมายและหลักธรรมาภิบาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนางสาวอัมพาวิร์ ชมภูพงษ์เกษม ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัทดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของ
- บริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการ และผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- 9) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 10) จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

- | | | |
|--------------------|-------------|---------------|
| 1. นายสุกรีชัย | จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสุกรีเกียรติ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายสุกรีศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 4. นายสุกรีธรรม | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 5. นายปริญญ์ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณาการขึ้นทูลเกล้าฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้
 - แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัท
 - งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์
 - การลงทุนโครงการต่าง ๆ หรือรายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
 - กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบคุมและซื้อกิจการ
 - แสวงหาและประเมินโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่
- ติดตามผลประกอบการของบริษัท ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
- กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท
- พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุนและจำหน่ายทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ภายในขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ประเมินโอกาสและความเสี่ยง ตลอดจนปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ และให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการจัดการ และคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการฝึกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน
- สร้างเสริมความสัมพันธ์ ตลอดจนบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- จัดหาเงินทุนรวมถึงการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

- พิจารณาการบริหารทรัพยากรและการพัฒนาบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
- ดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

โครงสร้างระดับจัดการ

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 11 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

- | | | |
|-------------------|---|--|
| 1. นายปรีชา | เอกคุณกุล ¹ | ประธานกรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางสาววัลยา | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายสุกรีศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 4. นางสาวณัฏฐ์ | ศรีวรรณวิทย์ ¹ | กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง |
| 5. นายปกรณ์ | พรรณแพทย ¹ | กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมพิวเตอร์ |
| 6. นายชนวัฒน์ | เอื้อวัฒน์สกุล ¹ | กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และโครงการ |
| 7. นายเลิศวิทย์ | ภูมิพิทักษ์ ¹ และ ² | กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน |
| 8. พันตรีณฤต | รัตน์พิเชฐชัย | กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ |
| 9. นางนภยา | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 10. ดร.ณัฐกิตติ์ | ตั้งพูลสินธนา | กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด |
| 11. นายบุญชวน | กุลวาทัญญู | กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย |

หมายเหตุ:

¹ ผู้บริหารลำดับที่ 1-7 คือผู้บริหารของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

ซึ่งประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ "รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ

ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท"

² ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2562

หน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการจัดการ

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ
- 2) จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี (Annual Estimate)
- 3) อนุมัติงบประมาณการลงทุนและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเสนอรายการลงทุนหรือรายการอื่นๆ ที่สำคัญแก่คณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการหรือระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ของบริษัทฯ
- 4) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 5) พิจารณาและสอบทานการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ
- 6) พิจารณาการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการคิดค้นนวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง
- 7) รายงานการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 8) พิจารณามอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง มีอำนาจในการดำเนินการในเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรได้
- 9) ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง
- 10) ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
- 11) ดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และมีผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงานเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

นำนโยบาย กรอบการควบคุมไปดำเนินการปฏิบัติ และติดตามผลการดำเนินการตามแผนบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามข้อกำหนด ทิศทางและนโยบายที่ระบุไว้

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ มีรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่จากทุกสายงานเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

กำหนดเป้าหมายความยั่งยืนทางธุรกิจ ทบทวนนโยบายกลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด ระบบมาตรฐาน แนวทางในการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม

มีผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร เป็นประธาน มีผู้บริหารจากสายงานดังกล่าวและฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

ถ่ายทอดและขับเคลื่อนนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม การดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสารเคมี/โพลีเมอร์ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการใช้ทรัพยากรทางเลือกเพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน

คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม ในการทำงาน และสิ่งแวดล้อม

มีผู้บริหารระดับสูงจากฝ่ายบริหารทรัพยากร ผู้บริหารจากสายงานสนับสนุน และพนักงานปฏิบัติการเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ/หรือ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 11 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

ขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัย
ในองค์กรให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

คณะกรรมการซีเอสอาร์

มีผู้บริหารระดับสูงจากฝ่ายบริหารทรัพยากร และผู้บริหาร
จากสายงานสนับสนุน เป็นกรรมการพิจารณาหลัก รวมทั้ง
มีกรรมการท่านอื่น ๆ หนุนเสริมตามประเภทกิจกรรม และ
รายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน โดยในปี 2561 มีการประชุมย่อยจำนวน 1 ครั้ง
และมีการหารือร่วมกับผู้บริหารในส่วนงานที่เกี่ยวข้องตลอดทั้งปี

หน้าที่และความรับผิดชอบ

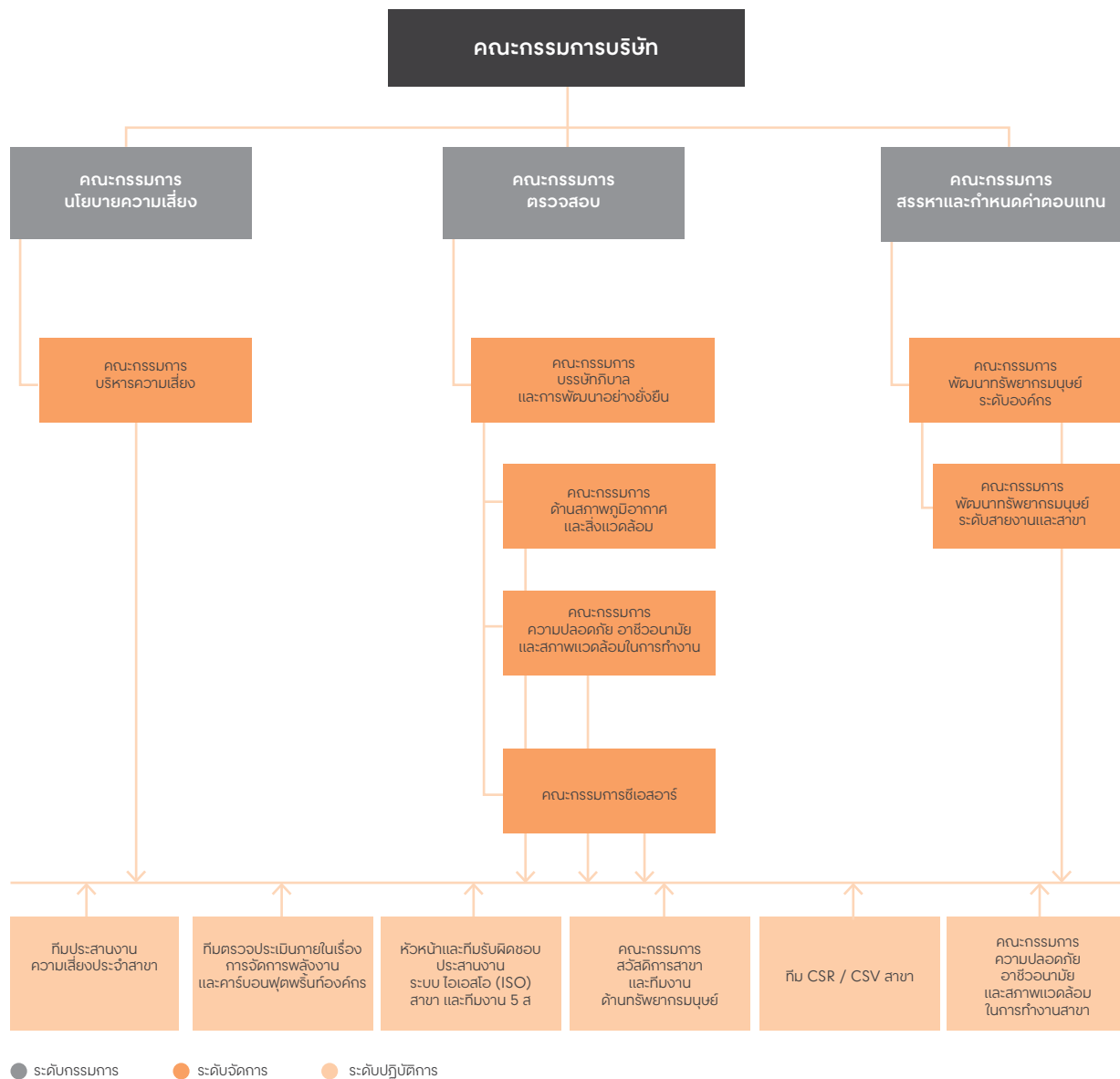
พิจารณาเห็นชอบในการดำเนินงานด้านกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง
กับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ
สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เป็นไปตามแนวทางการพัฒนา
อย่างยั่งยืน และแนวทางการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนและ
ผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงพิจารณาอนุมัติการดำเนินกิจกรรม
และโครงการจิตอาสาของพนักงาน

คณะกรรมการพัฒนาระบบบริหาร ระดับองค์กร

มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และมีผู้บริหารระดับ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
เป็นกรรมการ มีผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์
และพัฒนาองค์กรเป็นเลขานุการคณะกรรมการฯ และ
รายงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

กำหนดกลยุทธ์ พิจารณา ติดตาม และให้คำแนะนำเกี่ยวกับ
แผนงานดูแลพัฒนาและสร้างความผูกพันบุคลากรอย่าง
ใกล้ชิด พร้อมทั้งถ่ายทอดอย่างเป็นลำดับขั้น



บุคลากร

บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 4,911 คน ในปี 2561 การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มั่นนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏในหัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร” ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ





การกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ จะส่งผลให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติต่าง ๆ โดยกำหนดไว้ในคู่มือ “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” เพื่อเป็นรากฐานของการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอยู่เสมอ ตลอดจนคณะกรรมการบริษัทได้เป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการเสมอมา รวมทั้งมีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปลูกฝังเป็นวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืน

หลักบรรษัทภิบาล

บริษัท กำหนดหลักบรรษัทภิบาลไว้ทั้งหมด 6 ประการ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบุคลากรทุกคนเป็นไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- ซื่อสัตย์ สุจริต
- เปิดกว้าง โปร่งใส
- ให้ความเสมอภาค
- ให้ความสำคัญ
- ยึดมั่นคำสัญญา
- ใส่ใจดูแลสังคม

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยระบุไว้ภายใต้หัวข้อ “หลักการกำกับดูแลกิจการ” ซึ่งอยู่ในคู่มือจรรยาบรรณฯ ของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัท ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปริมิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท

สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ

- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัท ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัท เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันการไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน”
- นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในกรณีที่เกี่ยวข้องกับทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์”
- ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

บริษัท ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 249 ราย และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 1,609 ราย รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 85.47 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 4,488,000,000 หุ้น มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม

10 คน จากกรรมการทั้งหมด 11 คน คิดเป็นร้อยละ 90.91 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนร่วมในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 29 กันยายน 2560 ถึง 15 มกราคม 2561 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2561 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - 2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน

3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น

4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน

- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะไว้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 1,396 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - มอบอำนาจให้นายไพฑูรย์ กวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 918 ราย
 - มอบอำนาจให้นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการตรวจสอบ จำนวน 98 ราย
 - มอบอำนาจให้นางโชติกา สอนานนท์ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 315 ราย
 - มอบอำนาจให้นายวิรัตน์ ชุตติเชษฐพงศ์ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 65 ราย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงคะแนนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น

ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ

- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาจนจบได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
 - สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนน
 - คำถามและข้อเสนอบริษัทของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด
- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 27 เมษายน 2561 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน และมีการกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน “หลักการกำกับดูแลกิจการ” สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประโยชน์ที่ชัดเจนและมีประสิทธิภาพ
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

พนักงาน

- กำหนดนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- กำหนดนโยบายด้านการบริหารงานบุคคลที่ไม่มีการแบ่งแยกหรือกีดกัน เน้นความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ตลอดจนให้ความสำคัญและเคารพในสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานทุกระดับเสมอมา
- ส่งเสริมความรู้พนักงาน จัดอบรมในหัวข้อต่าง ๆ ที่สำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในหัวข้อเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน หลักสูตรด้านสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนการฝึกอบรมด้านการกำกับดูแลกิจการ และการต่อต้านการทุจริต แก่พนักงานและพนักงานใหม่อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังพัฒนาและจัดหลักสูตรความรู้เฉพาะทางในงานของแต่ละสายงาน ทั้งความรู้ด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า และความรู้ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานของสายงานต่าง ๆ ด้วย เช่น ฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาด ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เป็นต้น
- จัดให้มีโครงการเตรียมความพร้อมในการพัฒนาพนักงานที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน

ในอนาคต อาทิ ตำแหน่งผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า ตำแหน่งงาน แผนกงานระบบของศูนย์การค้า ผ่านโครงการบูรณาการ การเรียนกับการทำงานร่วมกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้าพระนครเหนือ

- จัดให้มีการประเมินศักยภาพพนักงานทุกระดับ เพื่อค้นหา พนักงานที่มีศักยภาพสูงมาพัฒนาให้เติบโตเป็นผู้บริหาร ขององค์กรในอนาคต รวมถึงเพื่อให้ผู้บังคับบัญชาได้ วางแผนพัฒนาพนักงานให้สอดคล้องกับระดับศักยภาพ เพื่อให้มีความรู้ ความสามารถที่เหมาะสมกับระดับ ตำแหน่งงาน และสร้างความพร้อมสำหรับการเติบโตใน ระดับตำแหน่งที่สูงขึ้นต่อไป
- จัดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีเพื่อใช้ เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาผลตอบแทน เช่น การปรับ ขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับ ลักษณะงานและพฤติกรรมที่แสดงออกของพนักงาน แต่ละระดับ
- กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม แก่บุคลากรของบริษัท ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้าง ค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับ ความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว
- เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และ มีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัท สนับสนุนการ หาหรือและความร่วมมือระหว่างบริษัท กับพนักงาน หรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจ ในการตัดสินใจของบริษัท เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพ ชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจของ พนักงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินทุนสำรองในยาม เกษียณหรือลาออก
- จัดให้มีสมาคมพนักงานสงเคราะห์ตามความสมัครใจ ของพนักงาน เพื่อช่วยเหลือครอบครัวเพื่อนพนักงาน ในพิธีนาปณกิจ

ร้านค้าและลูกค้า

- สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดีภายใต้ ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม โดยมีสำนัก ส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสน.) เป็นผู้ควบคุมดูแล การให้บริการร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกสาขา โดย ปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และ ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดทำ สื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัท โดยจะไม่นำภาพ หรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม

หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรม มาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท

- พัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ให้บริการและประเมินผล การให้บริการของเจ้าหน้าที่เป็นประจำ โดยเจ้าหน้าที่ร้านค้า สัมพันธ์จะเดินเยี่ยมร้านค้าเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย รับฟังปัญหาและข้อร้องเรียนต่าง ๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินตามจุดต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถาม หรือแนะนำผู้ให้บริการได้ทันที
- ประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่ สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อบริษัท จะเปิด ศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการ ประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติ ต่าง ๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาส ให้ผู้เช่าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่าง ต่อเนื่อง สำหรับศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้วจะ มีการจัดประชุมร้านค้าไตรมาสละ 1 ครั้ง
- สำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าและลูกค้าอย่าง ต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าและลูกค้า อย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุงเพื่อการให้บริการที่ เป็นเลิศของบริษัท

คู่ค้า

- ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึง ผลประโยชน์ร่วมกัน
- พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้าง ความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัท ยึดถือปฏิบัติตาม ระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและ วิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน
- สร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม
- กำหนดขั้นตอนและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน ไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบการพัฒนา โครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้าง โดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือ การประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธี การประมูลออนไลน์ (E-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อ จัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัท เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการ อย่างโปร่งใส ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท โดยจะต้องผ่าน การคัดกรองคุณสมบัติผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าโดย การประเมิน Pre-Qualification
- จัดงานประชุมคู่ค้า (Partner Engagement Meeting) เพื่อพบปะและสื่อสารแผนกลยุทธ์และทิศทาง การดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้คู่ค้ารับทราบและดำเนินธุรกิจ ที่สอดคล้องและเติบโตทางธุรกิจไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ
- บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวมเพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน
- การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ เป็นสมาชิกและร่วมเป็นกรรมการของสมาคม ตั้งแต่ปี 2541 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสมาชิกให้แก่สมาคมศูนย์การค้าไทยจำนวน 50,000 บาทต่อปี
- เผยแพร่ข้อมูลของสมาคมฯ ผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น การแถลงข่าวและการให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน การจัดทำเอกสารเผยแพร่ ตลอดจนการจัดสัมมนาของสมาคมฯ เป็นต้น เพื่อให้ความรู้และข้อมูลข่าวสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจศูนย์การค้าที่เป็นประโยชน์และทันต่อเหตุการณ์ต่อสาธารณชน
- จัดตั้งคณะทำงานชุดย่อยเพื่อติดตามและให้ความเห็นเกี่ยวกับกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจค้าปลีกตั้งแต่ปี 2558
- ดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัย เช่น การสร้างความร่วมมือเพื่อเตรียมความพร้อมในภาวะวิกฤต และการเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิมาให้ความรู้ด้านการรักษาความปลอดภัยในศูนย์การค้า เป็นต้น

- ผลักดันมาตรการส่งเสริมทางการค้าเพื่อกระตุ้นการใช้ภายในของนักท่องเที่ยว และการสนับสนุนการซื้อสินค้าภายในประเทศของคนไทย โดยมีการประชุมหารือร่วมกับภาครัฐ เช่น กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการคลัง กระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น รวมถึงภาคประชาสังคม และสมาคมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เข้าร่วมเป็นคณะทำงานในโครงการต่าง ๆ เพื่อผลักดันและส่งเสริมเศรษฐกิจในระดับมหภาค และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคธุรกิจศูนย์การค้า ภายใต้แนวร่วมสามพลังประชารัฐ เช่น คณะทำงานด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมการจัดประชุมและงานแสดงสินค้านานาชาติ (Meetings, Incentive Travels, Conventions and Exhibitions - MICE) ของโครงการ Amazing Thai Taste และโครงการจัดทำมาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาบริหารทรัพย์สินระยะที่ 2 เป็นต้น
- ทั้งนี้ ในปี 2561 สมาคมศูนย์การค้าไทย ร่วมกับสมาคมค้าปลีกไทย และสมาคมการค้าร้านค้าปลอดอากรไทย ผลักดันมาตรการเพิ่มจำนวนจุดคืนภาษีมูลค่าเพิ่มในเมืองหรือ Downtown VAT Refund for Tourist จนสำเร็จ โดยรัฐบาลอนุมัติให้ทดลองตั้งจุดคืนภาษีมูลค่าเพิ่มดังกล่าวได้ทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยแบ่งออกเป็นร้านสะดวกซื้อ 3 แห่ง และศูนย์การค้า 5 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ศูนย์การค้าดิเอ็มโพเรียม ศูนย์การค้าสยามพารากอน ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซิตี้ และห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สุขุมวิท โดยเริ่มทดลองในกรุงเทพฯ เป็นเวลา 6 เดือน มาตรการดังกล่าวเป็นหนึ่งในหกมาตรการที่ CPN และสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทยร่วมกันผลักดันผ่านกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงพาณิชย์ กระทรวงการคลัง และสำนักนายกรัฐมนตรีตั้งแต่ปี 2558 เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างมีคุณภาพให้เกิดขึ้นในประเทศไทย โดยตั้งเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางของการจับจ่ายใช้สอยหรือ Shopping Destination

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คัดค้นหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงาน มาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้มีการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม
- ให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมถึงประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม

ภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อประโยชน์ของประเทศ ภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งเน้นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศไทย ให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ โดยกำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ เพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน กรณีสืบสูญเสียหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติตามที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด โดยกำกับให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ใน

การพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ อาทิ กฎหมายผังเมือง เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในบริเวณดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่นั้น ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อให้การลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความสำคัญเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล กลุ่มองค์กรสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริต และทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ผ่านกระบวนการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างองค์กรภาคธุรกิจ 8 แห่ง ประกอบด้วย หอการค้าไทย หอการค้าร่วมต่างประเทศในประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) ซึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการ

บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีนายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการรับมอบประกาศนียบัตร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องดังนี้

การอบรมและการสื่อสาร

- การให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้
 - การจัดอบรมในหัวข้อ “Ethics in Workplace” ในรูปแบบการบรรยายโดยวิทยากร การระดมความคิดผ่านกรณีศึกษา และกิจกรรมบอร์ดเกมส์ ซึ่งเป็นหลักสูตรที่



- จัดอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 มีพนักงานผ่านการอบรมจำนวน 85 คน
- การจัดทำให้มีการอบรมผ่านบทเรียน E-Learning หลักสูตร “CPN Code of Conduct” ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
 - การจัดอบรมปฐมนิเทศเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานใหม่
 - การรณรงค์ค่านิยมองค์กร “ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ” โดยสื่อสารแนวปฏิบัติที่ดีจากผู้บริหารระดับสูงเพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและมีน้ำใจผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น อีเมล การจัดกิจกรรมป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ เป็นต้น
 - การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์บริษัท ป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ วารสาร ADMIRED รายการ CPN TV ซึ่งเป็นรายการโทรทัศน์ภายในสำนักงานใหญ่ เป็นต้น เพื่อสื่อสารถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างทั่วถึง ตลอดจนส่งจดหมายแจ้งไปยังลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ทุกรายให้รับทราบและถือปฏิบัติด้วย
 - การจัดทำแบบประเมินตนเองด้านการกำกับดูแลกิจการสำหรับผู้บริหารและพนักงานผ่านระบบออนไลน์ เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจ และระดับการปฏิบัติตามของผู้บริหารและพนักงาน ดังนี้
 - การประเมินตนเองตามหลักบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อนำผลการประเมินมาใช้

ในการพัฒนาแนวทางการส่งเสริมและการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ

- การประเมินผลพฤติกรรม (Behavior Assessment) โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับการปฏิบัติหน้าที่ด้วยการยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร

การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

- การสื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้าในงานประชุมคู่ค้า (Partner Engagement Meeting) และเชิญชวนให้คู่ค้าเข้าร่วมโครงการ CAC โดยบริษัทฯ ได้รับเกียรติจากวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิให้ความรู้เกี่ยวกับการผลักดันสังคมไร้เงินสด และการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อเป็นแนวทางให้ผู้ประกอบการทุกรายดำเนินการอย่างโปร่งใสและสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องขอเปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมทั้งจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ที่มีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียน สามารถติดต่อมาตามช่องทางดังนี้

- กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ที่สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนพร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้บริหารระดับสูง และผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมพิจารณาบทลงโทษในกรณีที่มีความผิดจริงโดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 30 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอควา เซ็นทรัลเวิลด์
999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1200
อีเมล: whistleblower@cpn.co.th

- กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงาน สามารถติดต่อสอบถามหรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทางในการติดต่อดังนี้

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 33 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอท เช็นทรัลเวิลด์
999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
อีเมล: CEO@cpn.co.th

สำหรับผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิ โดยผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กระบวนการแจ้งเบาะแส กระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันท่วงที และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลทุกกลุ่มเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน และในกรณีที่อยู่ในช่วงเวลาที่ ยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ บริษัทฯ มีแนวทางในการดูแลรักษาข้อมูลภายในให้จำกัดเฉพาะบุคคลที่จำเป็น

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎหมาย ข้อกำหนดของทางการและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และได้กำหนดจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงานนักลงทุนสัมพันธ์ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน รวมถึงเสริมสร้างและบริหารความสัมพันธ์อันดีต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไป และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม ถูกต้อง ครบถ้วน สม่ำเสมอ และทันเวลา และเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์

กำหนด นอกจากนี้ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทำแบบสำรวจความพึงพอใจของผู้ถือหุ้นสถาบัน ผู้ถือหุ้นบุคคล นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ที่มีการดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงนโยบาย การปฏิบัติงาน และกิจกรรมต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด เพื่อให้เป็นมาตรฐานสากล

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูง เพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำปีไตรมาสและประจำปี รวมถึงวางแผนงานในการปฏิบัติงานและพัฒนาส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ให้เท่าเทียมกับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำระดับภูมิภาค โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัท ปีละ 2 ครั้ง

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เปิดเผยแพร่สารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์ สำนักงาน ก.ล.ด. หนังสือพิมพ์ และข่าวประชาสัมพันธ์ เป็นต้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (http://www.cpn.co.th/investor_th.aspx) และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) รายงานทางการเงิน การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion & Analysis) ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR's Events and Calendar) เอกสารข่าวแจ้งสื่อมวลชน (Press Release) รวมถึงเอกสารนำเสนอ (IR Presentation) ที่ใช้ในการพบปะนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ในปี 2561 มีผู้เข้าเว็บไซต์กว่า 237,817 ครั้ง และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 4,151 คน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลางดติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ รายไตรมาส (Silent Period) เป็นเวลา 14 วันก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาส และรายปีของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงพบปะนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน (Analyst Meeting) งานประชุมร่วมกับนักลงทุน งานประกาศผลประกอบการประจำไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบปะนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น ในปี 2561 มีผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day เฉลี่ย 20-30 คนต่อไตรมาสโดยมีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (Opportunity Day Webcast Live) และเปิดโอกาสให้ผู้ชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามและผู้บริหารสามารถตอบข้อซักถามได้ในช่วงถาม-ตอบ ทั้งนี้เอกสารและวัตถุดิบของงานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสจะเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง และในปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรม SET Digital Roadshow เป็นปีแรก ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดขึ้นเพื่อเป็นช่องทางให้บริษัทจดทะเบียนของไทยเข้าถึงนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมพานักวิเคราะห์หลักทรัพย์จำนวน 21 คนไปชมการบริหารศูนย์การค้า โรงแรม และ คอนโดมิเนียม ที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ด้วย

ในรอบปี 2561 บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์หลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบและให้ข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในโอกาสต่าง ๆ ดังนี้

รูปแบบการเข้าพบ	จำนวนครั้ง	จำนวนบริษัท	จำนวนรายชื่อ
1. การพบให้ข้อมูลแบบตัวต่อตัว (One-on-One Meeting)	64	77	146
2. การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call)	10	10	14
3. งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน (Analyst Meeting) - โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO Forum) 1 ครั้ง - โดยผู้บริหารระดับสูง 4 ครั้ง	5	62	227
4. บริษัทจัดระเบียบพบนักลงทุน (Opportunity Day) เพื่อสื่อสารกับนักลงทุน นักวิเคราะห์ และสื่อมวลชน	5	-	80
5. การเข้าร่วมประชุมนักลงทุน (Investor Conference)	8	131	237
6. การเดินทางไปพบปะผู้ถือหุ้นและนักลงทุน (Non-Deal Roadshow)	11	101	172
7. การเยี่ยมชมกิจการตามที่นัดหมาย (Site Visit Request)	17	31	89
8. กิจกรรมเยี่ยมชมกิจการสำหรับนักวิเคราะห์ (Site Visit)	1	21	21
รวม	121	433	986

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อส่วนงาน นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยส่งจดหมาย หรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอท เช็นทรัลเวิลด์

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1614 1632 และ 1689

อีเมล: ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเป็นผู้หญิง 1 คน จากกรรมการทั้งหมด 11 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มี

คณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำองค์กรที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีโดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ตามที่ฝ่ายจัดการศึกษาและนำทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทชี้แนะมาจัดทำแผนงาน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ อาทิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ วรรณยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ วรรณยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นต้น โดยมีการติดตามและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการนำกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ไปปฏิบัติอย่างจริงจัง ตลอดจนเสริมสร้างความมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งเสริมวัฒนธรรมในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลระบบการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพียงพอกันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ติดตามการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (NRC) และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (RPC) ตามที่ได้รับมอบหมายในการกำกับดูแลงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละคณะ นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ได้รับการสื่อสารไปยังผู้บริหารและพนักงานทุกคนผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยในระดับผู้บริหารจะสื่อสารผ่านการประชุม Annual Management Committee และการประชุม Management Information Meeting เป็นประจำทุกปี เป็นต้น สำหรับในระดับพนักงานทั้งในส่วนของผู้บริหารใหญ่และสาขา จะสื่อสารผ่านสายการบังคับบัญชาตามลำดับ และผ่านสื่อต่าง ๆ ที่เผยแพร่สื่อสารภายในองค์กร (Internal Communication) จัดทำขึ้นอย่างทั่วถึง โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าแผนงานที่กำหนดไว้ผ่านการพิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว ทั้งในด้าน Financial, Non-Financial, Quality และการสร้าง Brand โดยคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญดังนี้

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาดและการแข่งขัน ข้อมูลลูกค้า คู่ค้าที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงาน

- พิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ทุกครึ่งปี โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- พิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนและความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนงานของบริษัทฯ อยู่เสมอ
- ในการกำหนดกลยุทธ์ ฝ่ายจัดการนำทิศทางกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและให้คำแนะนำมาพิจารณา ร่วมกับประเด็นที่มีความสำคัญด้านความยั่งยืน 3 ด้าน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และนำประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว โดยเป็นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่ใช้กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการให้บริษัทฯ มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ได้ไม่เกิน 5 บริษัท

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

การจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ชี้แนะและกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และเป้าหมายของบริษัทฯ ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตลอดทั้งปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการซึ่งระบุไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการว่า กรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 8 ครั้ง สัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 98.86

- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะที่คณะกรรมการบริษัทลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมา การลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ยกตัวอย่างเช่น ความคืบหน้าโครงการในต่างประเทศ ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น
- ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดีรองรับกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้
 - ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน อาทิ ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยในการออกแบบการปรับปรุงโครงสร้างศูนย์การค้า การออกแบบศูนย์การค้าเพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ การติดป้ายหรือสัญลักษณ์ในจุดที่อาจมีความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อการร้าย การป้องกันและดำเนินการในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น
 - ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ อาทิ Smart Technology, Disruptive Technology, Cyber Crime, Cyber Security และ IT Governance
 - ด้านสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน อาทิ ความเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศ การออกแบบอาคาร

- รวมถึงการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน การบำบัดน้ำเสีย ขุดลอกคูคลองบริเวณศูนย์การค้า เป็นต้น
- ด้านสังคม อาทิ โครงสร้างประชากรผู้สูงอายุ การออกแบบศูนย์การค้าที่คำนึงถึงผู้สูงอายุ การอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ การจัดการด้านจราจร การมีระบบขนส่งสาธารณะเพื่อความสะดวกในการเดินทางของลูกค้าและช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัด และการจัดเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอ เป็นต้น
 - ด้านร้านค้าผู้เช่าและผู้บริโภค อาทิ เสริมสร้างความรู้ความเข้าใจด้านการตลาดให้กับร้านค้าผู้เช่า วางแผนดำเนินงานให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่กำลังเปลี่ยนแปลง เป็นต้น
 - ด้านนวัตกรรมการพัฒนาศูนย์การค้าและโครงการที่พักอาศัย อาทิ การสร้างบรรยากาศในศูนย์การค้าให้น่าประทับใจ โดยเป็นศูนย์กลางในการนำเสนอวัฒนธรรมของแต่ละจังหวัด (Center of Activities) ผ่านรูปแบบกิจกรรมต่าง ๆ การสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่ท่องเที่ยวเพื่อเป็นจุดหมายปลายทางในการพักผ่อน (Destination) การพัฒนา Co-working Space เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ การออกแบบและจัดสรรพื้นที่โครงการที่พักอาศัยให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เป็นต้น
 - เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
 - ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด
 - เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา รับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน
 - คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2561 มีการจัดประชุม 2 ครั้ง ในเดือนกรกฎาคมและพฤศจิกายน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ประจำปี 2562 และประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป
 - คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุม คณะกรรมการบริษัททั้งคณะทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 98.62

- คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ตัวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะตามแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับ

การดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้

ความสนใจเป็นกรณีพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา รับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

- 1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแล และติดตามการดำเนินงาน
- 3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่าน ประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผล ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือ กันเป็นประจำทุกปี

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วย 1) คณะกรรมการ ตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีการประเมินตนเองเป็นประจำ ทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุน การทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2561 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงาน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
คณะกรรมการบริษัท	
1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)	97.70
2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	99.00
คณะกรรมการชุดย่อย	
3. คณะกรรมการตรวจสอบ	98.00
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	98.86
5. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	95.75

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อ การประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

- 1) ความเป็นผู้นำ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์
- 3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- 4) การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน
- 5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 6) ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- 8) การสืบทอดตำแหน่ง
- 9) ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ
- 10) คุณลักษณะส่วนตัว

หมวดที่ 2 การพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่ ประกอบด้วย จุดแข็งและประเด็นที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ควร ได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

• กระบวนการในการประเมิน

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการ ปฏิบัติงาน (KPIs) ที่ชัดเจนตั้งแต่ต้นปีร่วมกับคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เกี่ยวกับเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน และเมื่อมีผลการดำเนินงานที่ เกิดขึ้นจริงจะนำมาเทียบกับ KPIs ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน เพื่อพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป โดยผลการประเมินประจำปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 98.36 ซึ่งอยู่ ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการ ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการจากสถาบัน IOD แล้ว รวมทั้ง บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และ แลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงาน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วม การอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ รวมทั้งบริษัทฯ ได้เชิญ ผู้ทรงคุณวุฒิต่าง ๆ จากภายนอกมาเป็นวิทยากร เพื่อแลกเปลี่ยน ประสบการณ์และความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องทุกปี สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านในปี 2561 ดังนี้

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2561

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายสุกฤษฎี จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายไพฑูรย์ กวีผล	- รับฟังการบรรยายวิชาการในหัวข้อ “Value Creation and Enhancement for Listed Companies with the New COSO 2017 Enterprise Risk Management (ERM)”	จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และตลาดหลักทรัพย์	14 มีนาคม 2561
	- สัมมนา Inaugural Corporate Governance Conference 2018 - Building Trust in a Transforming Economy	จัดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์	19 กันยายน 2561
	- สัมมนา C-EB - Executive Briefing 3/2018 ในหัวข้อ “4 ปีคสช.กับการปราบปรามคอร์รัปชัน”	โดยดร.มานะ นิมิตรมงคล เลขาธิการองค์กรต่อต้านคอร์รัปชัน (ประเทศไทย) จัดโดยสถาบัน IOD	7 มิถุนายน 2561
	- สัมมนา R-IDF - ID Forum 1/2018 ในหัวข้อ “Tough Boardroom Situations - Independent Directors Share Lessons Learned”	จัดโดยสถาบัน IOD	2 ตุลาคม 2561
	- สัมมนา G-ID - ID Club Event 3/2018 ในหัวข้อ “ID Club Networking - Now and Then”	จัดโดยสถาบัน IOD	21 พฤศจิกายน 2561
	- สัมมนา Thailand's 9 th National Conference on Collective Action against Corruption ในหัวข้อ “Disrupting Corruption”	จัดโดยโครงการ CAC	11 ตุลาคม 2561
	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Economic Outlook 2018: Thailand, Malaysia and Vietnam”	โดยดร.อมรเทพ จาวะลา ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักวิจัยธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จัดโดย CPN	19 กรกฎาคม 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายการุณ กิตติสถาพร	- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) Class 3/2018	จัดโดยสถาบัน IOD	6-7 มีนาคม 2561
	- สัมมนา Director Dinner Talk (M-DDT) 1/2018 ในหัวข้อ “Social Responsibilities in Action”	จัดโดยสถาบัน IOD	8 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นางโชติกา สอนานนท์	- การศึกษาในงานในหัวข้อ “Start-up Nation” ณ ประเทศอิสราเอล	จัดโดยตลาดหลักทรัพย์	23-31 มีนาคม 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2561

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายวิรัตน์ ชูติเชษฐพงศ์	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ด.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายสุกฤษฎีชาติ จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ด.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ด.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ด.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
คุณกอบชัย จิราธิวัฒน์	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Risk Management Updates for Board and Senior Management, Central Group”	โดยคุณวราวุธ ปรีดานนท์ หุ่นส่วน - ที่ปรึกษาด้านการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน PwC จัดโดยกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล	11 มิถุนายน 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ด.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
คุณปริญญ์ จิราธิวัฒน์	- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)	จัดโดยสถาบัน IOD	2 กรกฎาคม 2561
	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Risk Management Updates for Board and Senior Management, Central Group”	โดยคุณวราวุธ ปรีดานนท์ หุ่นส่วน - ที่ปรึกษาด้านการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน PwC จัดโดยกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล	11 มิถุนายน 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ด.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายปรีชา เอกคุณากุล	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Economic Outlook 2018: Thailand, Malaysia and Vietnam”	โดยดร.อมรเทพ จาวะลา ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักวิจัยธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จัดโดย CPN	19 กรกฎาคม 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัปเดตความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ด.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรการอบรม	รายชื่อกรรมการ										
	นายสุกฤษฎีชัย จิราธิวัฒน์	นายไพฑูรย์ กวีผล	นายการุณ กิตติสภาพ	นางโชติกา สอนานนท์	นายวิวัฒน์ ชุตินชูวงศ์	นายสุกฤษฎีชัย จิราธิวัฒน์	นายสุกฤษฎีชัย จิราธิวัฒน์	นายสุกฤษฎีชัย จิราธิวัฒน์	นายสุกฤษฎีชัย จิราธิวัฒน์	นายประจักษ์ จิราธิวัฒน์	นายประจักษ์ จิราธิวัฒน์
Advanced Audit Committee Program (AACP)				•						•	
Audit Committee Program (ACP)		•	•							•	
Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)		•	•								
Board Nomination and Compensation Program (BNCP)			•								
Chief Financial Officer (CFO)										•	
Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)				•	•					•	
Director Accreditation Program (DAP)	•	•			•	•	•			•	•
Director Certification Program (DCP)		•	•	•			•	•	•	•	•
Financial Institutions Governance Program (FGP)			•								
Financial Statements for Directors (FSD)			•								
Monitoring the Internal Audit Function (MIA)		•	•							•	
Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)		•								•	
Monitoring Fraud Risk Management (MFM)		•								•	
Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)		•	•							•	
Chartered Director Class (R-CDC)		•									
Role of the Compensation Committee (RCC)		•	•								
Role of Chairman Program (RCP)	•	•								•	
Risk Management Committee Program (RMP)				•							

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

- **กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม:** บริษัทฯ กำหนดระบบการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการกำกับดูแล การดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยผ่าน กฎระเบียบ นโยบาย และข้อบังคับต่าง ๆ เช่น อำนาจดำเนินการ แนวปฏิบัติ และกระบวนการทำงานที่ชัดเจน ตลอดจนมีระบบ การรายงานเป็นลำดับขั้นต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้องโดยมีการ รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ บริษัทร่วมสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็น ไปตามวัตถุประสงค์ของการก่อตั้งซึ่งจะช่วยผลักดันให้ บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายระยะยาวที่วางไว้และเติบโตอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ได้แก่ ข้อมูลฐานะ การเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัท ย่อย/บริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่าย ไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการสำคัญ โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีการเปิดเผยอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่ขัด กับหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดเป็นนโยบาย ไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการว่า คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทาง เดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัท จะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัท ร่วมกัน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูล การเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น

- **การจัดทำข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่น (Shareholders' Agreement):** บริษัทฯ เคารพซึ่งสิทธิ ของผู้ร่วมทุนและปฏิบัติตามสัญญาอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ร่วมกับผู้ร่วมทุนจัดทำ Shareholders' Agreement กำหนดรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับการลงทุน วัตถุประสงค์และเป้าหมาย เพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้อง ตรงกันทุกฝ่าย อาทิ สัดส่วนการลงทุน อำนาจการควบคุม ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงาน การจ่ายผลตอบแทน เป็นต้น

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ใน การควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น ทุกฝ่าย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขาย หลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน:** กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระ สำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อ ประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบาย การเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อย่างเคร่งครัด
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัท:** กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือ สาธารณชนแล้วไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่ บรรลุนิติภาวะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือ หลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครอง หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบ ตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม นโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นการฝ่าฝืนทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษ ตามกฎหมาย

- **การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท:** กรรมการและ ผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง และรายงานการ เปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับจาก มีการเปลี่ยนแปลง โดยมีเลขานุการบริษัทรวบรวมและรายงาน ข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร

และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หลักเสี่ยงการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัท ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกับตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับดูแลตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำการรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องมีส่วนร่วมในการพิจารณารายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นการรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับดูแลตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

- **การรายงานการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน:** กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการทำการธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล
- **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง:** มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปี กรรมการหรือผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัท และบริษัทย่อมไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัท รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น
- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย:** กรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ด. ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว และกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561 มีมติอนุมัติการปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลัก CG Code

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถหรือยังมิได้นำไปปรับใช้ โดยได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแล้ว

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ตลอดจนหลักเกณฑ์ในระดับสากล เช่น หลักเกณฑ์ของ The Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ DJSI Sustainability Assessment เป็นต้น โดยเปิดเผยการปฏิบัติไว้ในรายงานประจำปีภายใต้หัวข้อหลักดังนี้

- การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน
- ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- โครงสร้างการจัดการ
- การกำกับดูแลกิจการ
- การสรรหากรรมการและผู้บริหาร
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล รวมทั้งกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2561 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่การจัดทำข้อมูลดังกล่าว
- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ต้องไม่เป็นบุคคลต้องโทษหรือบุคคลที่ถูกขึ้นบัญชีดำ (Black List) จากองค์กรใด ๆ (รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ “สำนักงาน ก.ล.ด.”) หรือเคยถูกตัดสินในความผิดทางอาญา
- สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด
- พิจารณาความเหมาะสมทางด้านความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- พิจารณาความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งเพศและอายุ (Board Diversity)
- พิจารณาบทบาทความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ จริยธรรม และความซื่อสัตย์
- พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ (กรณีกรรมการเต็ม)

จากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ บัตรการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 4 ท่าน ได้แก่

1. นายการุณ	กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ
2. นางโชติกา	สวนานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายปรีชา	เอกคุณากุล	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการนโยบายความเสี่ยง

ทั้งนี้ ถึงแม้ว่านายการุณ กิตติสถาพร จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระมานานกว่า 9 ปี แต่เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์เป็นที่ต้องการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีความเห็นว่า นายการุณ กิตติสถาพร สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้พิจารณายกาวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระของนายการุณ กิตติสถาพรต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจึงมีมติแต่งตั้งนายการุณ กิตติสถาพร นางโชติกา สอนานนท์ นายสุกฤษฎีเกียรติ จิราธิวัฒน์ และนายปรีชา เอกคุณากุล กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปอีกหนึ่งวาระ

การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฏิรูปนิเทศแก่กรรมการใหม่ เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่ กรรมการใหม่โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. โครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. นโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
6. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อแนะนำการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัท
3. ระเบียบว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัท
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัท
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัท
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 1 ปี
11. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2561 ไม่มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่ เนื่องจากไม่มีการแต่งตั้งกรรมการรายใดที่เป็นกรรมการใหม่

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหา

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารกฤษฎีและพัฒนาศักยภาพ

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ โดยมีแนวทางดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ร่วมกันวางแผนการสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ความสามารถ และศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่กำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงานด้วยวิธีการต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงาน เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและรายงานผลการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายงานสรุปผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ



คำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเหมาะสม สະກຸນດຶງເນັ້ນກັບຄວາມຮັບຜິດຊອບ ຄວາມສຳເລັດໃນການ ປະຕິບັດງານທີ່ເໝາະສົມກັບຜົນປະໂຫຍດ ປັບຈັດເວລາລົບອື່ນທີ່ ເໝາະສົມ ຕອດຈາກພິຈາລະນາເປັນຕົ້ນກັບອັດຕາຄ່າຕອບແທນ ຂອງບໍລິຫານອື່ນທີ່ຢູ່ໃນອຸຕສາກສາດເໝາະສົມກັບຄ່າຕອບແທນ ບໍລິຫານ ໂດຍຄະນະການສຸກສາດແລະກຳນົດຄ່າຕອບແທນ ມີການຊຸກຍູ້ຄ່າຕອບແທນການຈັດກຳໂດຍຕາດສາດສຳຄັນກັບ ແຫ່ງປະເທດໄທ ແລະສາມາດສົ່ງເສີມສາດສາດການບໍລິຫານໄທ ມາປະກອບການພິຈາລະນາເປັນຕົ້ນປະຈຳກຸ່ມ

ໃນປີ 2561 ຄະນະການສຸກສາດແລະກຳນົດຄ່າຕອບແທນ ໄດ້ພິຈາລະນາຄ່າຕອບແທນການແລະນຳເສດຖະກິດ ຄະນະການບໍລິຫານພິຈາລະນາເຫັນວ່າ ແລະນຳເສດຖະກິດ ທີ່ປະຊາສາມັນຜູ້ຖືກຸ່ມປະຈຳປີ 2561 ເມື່ອວັນທີ່ 27 ເມສາ 2561 ເພື່ອພິຈາລະນາຜົນການກຳນົດຄ່າຕອບແທນການປະຈຳປີ 2561 ມີວິນັດເກີດ 20,000,000 ບາດ ໂດຍມີອັດຕາໂຄງສ້າງ ຄ່າຕອບແທນດັ່ງນີ້

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าตอบแทนประจำปีไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
• ประธานกรรมการ	165,000
• ประธานกรรมการตรวจสอบ	133,000
• กรรมการตรวจสอบ	103,000
• กรรมการ	85,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการ	60,000
• กรรมการ	42,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการตรวจสอบ	65,000
• กรรมการตรวจสอบ	50,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	35,000
• กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา	30,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	35,000
• กรรมการนโยบายความเสี่ยง	30,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นในปี 2561	20,000,000

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท (Executive Director) และผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนประจำปีไตรมาส ค่าเบี้ยประชุมในปี 2561 และเงินโบนัสที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัท ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการ ชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 17,383,500 บาท โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นใดในรูปแบบอื่น รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและ ค่าตอบแทนกรรมการมีดังนี้

คำตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2561

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)				
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
			ประชุม 8 ครั้ง	ประชุม 11 ครั้ง	ประชุม 3 ครั้ง	ประชุม 5 ครั้ง
1. นายสุกฤษชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ		8/8	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง		8/8	11/11	-	5/5
3. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		8/8	11/11	3/3	-
4. นางโชติกา สอนานนท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		8/8	11/11	3/3	-
5. นายวีรวัฒน์ ชุตติเชษฐพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ		7/8	11/11	-	-
6. นายสุกฤษเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ		8/8	-	-	-
7. นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน		8/8	-	3/3	-
8. นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		8/8	-	3/3	-
9. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง		8/8	-	-	5/5
10. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน		8/8	-	2/3	5/5
11. นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง		8/8	-	-	-
รวม						

คำตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาคำตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็น

แรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **คำตอบแทน CEO:** คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส สำหรับผลการดำเนินงานระยะสั้น นอกจากนี้ สำหรับผลการ

	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)						รวม (บาท)
	ค่าตอบแทน รายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ สรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ นโยบาย ความเสี่ยง	โบนัสประจำปี ¹	
	660,000	480,000	-	-	-	712,500	1,852,500
	532,000	336,000	715,000	-	175,000	570,000	2,328,000
	412,000	336,000	550,000	105,000	-	570,000	1,973,000
	412,000	336,000	550,000	90,000	-	570,000	1,958,000
	412,000	294,000	550,000	-	-	570,000	1,826,000
	340,000	336,000	-	-	-	570,000	1,246,000
	340,000	336,000	-	90,000	-	570,000	1,336,000
	340,000	336,000	-	90,000	-	570,000	1,336,000
	340,000	336,000	-	-	150,000	570,000	1,396,000
	340,000	336,000	-	60,000	150,000	570,000	1,456,000
	340,000	336,000	-	-	-	-	676,000
	4,468,000	3,798,000	2,365,000	435,000	475,000	5,842,500	17,383,500

หมายเหตุ: ¹ โบนัสประจำปี 2561 ซึ่งจ่ายให้แก่กรรมการภายในไตรมาส 1/2562

- ดำเนินงานระยะยาว บริษัทฯ ยังจัดให้มีค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานในระยะยาวรวมถึงระยะเวลาการปฏิบัติงานเพื่อจูงใจให้ CEO มีส่วนร่วมในการบริหารบริษัทฯ อย่างยั่งยืน
- **ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง:** CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

สำหรับค่าตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2561 มีดังนี้

- **เงินเดือนและโบนัส:** บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 16 คน รวมทั้งสิ้น 199,660,526 บาท
- **เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ:** บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 16 คน รวมทั้งสิ้น 9,946,238 บาท

โครงสร้างเงินทุนและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ 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	74.75	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ¹

ชื่อหุ้นกู้	อันดับเครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2561
CPN21OA	AA	300	12/10/2554	10	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2564	300
CPN19NA	n/a	1,000	07/11/2557	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	07/11/2562	1,000
CPN221A	AA	1,000	02/06/2558	6.6	ครึ่งเดียว	เมื่อครบกำหนด	12/01/2565	1,000
CPN228A ²	AA	800	06/08/2558	7	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ ครบกำหนด 5 ปี	06/08/2565	800
CPN20DA ²	AA	800	16/12/2558	5	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ ครบกำหนด 3 ปี	16/12/2563	800
CPN21DA ²	AA	800	16/12/2558	6	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ ครบกำหนด 4 ปี	16/12/2564	800
CPN22DA ²	AA	600	16/12/2558	7	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ ครบกำหนด 5 ปี	16/12/2565	600
CPN218A	AA	1,900	08/08/2561	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	08/08/2564	1,900
CPN258A	AA	1,000	08/08/2561	7	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	08/08/2568	1,000

หมายเหตุ:

¹ อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ถัวเฉลี่ยร้อยละ 3.14 ต่อปี

² ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยใด ๆ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนดนับจากวันที่ออกหุ้นกู้

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2561
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	1.18 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น		
2.1 ก่อนหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.41 เท่า
2.2 หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.37 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักการผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	4.72 เท่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัท มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	4,488,000,000	100.00
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- บิตบุคคล	1,936,911,773	43.16
- บุคคลธรรมดา	1,338,136,870	29.81
รวม	3,275,048,643	72.97
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- บิตบุคคล	1,185,268,157	26.41
- บุคคลธรรมดา	27,683,200	0.62
รวม	1,212,951,357	27.03

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้ *

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด **	1,176,343,960	26.21
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	264,065,216	5.88
3. STATE STREET EUROPE LIMITED ***	152,701,205	3.40
4. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED ***	146,230,181	3.26
5. BBHSL NOMINEES LIMITED ***	97,969,000	2.18
6. สำนักงานประกันสังคม	94,107,500	2.10
7. BANK OF SINGAPORE LIMITED-SEG ***	79,490,020	1.77
8. CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH ***	77,206,560	1.72
9. UBS AG SINGAPORE BRANCH ***	65,893,600	1.47
10. BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC ***	57,850,648	1.29
รวม	2,211,857,890	49.28

หมายเหตุ:

* รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก จัดเรียงโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

** เป็นการถือหุ้นโดยครอบครัววิวัฒน์

*** บายทะเบียนไม่สามารถระบุรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติการณ์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัท

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลวิวัฒน์ ครอบครองหุ้นประมาณร้อยละ 53 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

บริษัท มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ร้อยละ 27.03 ของทุนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2561

รายชื่อ			ตำแหน่ง			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		
						ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม
1.	นายสุกรีชัย	จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ			3,312,800	22,293,200	25,606,000
2.	นายไพฑูรย์	กวีผล	กรรมการอิสระ			-	-	-
3.	นายการุณ	กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ			-	-	-
4.	นางโชติกา	สวนานนท์	กรรมการอิสระ			-	-	-
5.	นายวิวัฒน์	ชุตินิพนธ์พงศ์	กรรมการอิสระ			-	-	-
6.	นายสุกรีเกียรติ	จิราธิวัฒน์	กรรมการ			22,645,900	-	22,645,900
7.	นายสุกรีศักดิ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ			28,346,400	-	28,346,400
8.	นายสุกรีธรรม	จิราธิวัฒน์	กรรมการ			26,764,600	-	26,764,600
9.	นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	กรรมการ			27,105,400	113,000	27,218,400
10.	นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ			42,145,895	192,000	42,337,895
11.	นายปรีชา	เอกคุณากุล	กรรมการ			-	3,000	3,000
			กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร					
12.	นางสาววัลยา	จิราธิวัฒน์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			17,199,200	-	17,199,200
13.	นายสุกรีศักดิ์	จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่			25,589,600	-	25,589,600
14.	นางสาวนารถนันท์	ศรีวรรณวิทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่			54,000	24,000	78,000
			สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง					
15.	นายปกรณ์	พรธนะแพทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมพิวเตอร์และไอที			-	-	-
16.	นายชนวัฒน์	เอื้อวัฒนะสกุล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่			17,504,866	-	17,504,866
			สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ					
17.	นางสุดา	สิงห์งาม	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และบริหารสำนักงาน			20,000	48,000	68,000

หมายเหตุ: ¹ ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2561			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	
-	-	-	3,312,800	22,293,200	25,606,000	0.57
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	22,645,900	-	22,645,900	0.50
-	-	-	28,346,400	-	28,346,400	0.63
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
-	-	-	27,105,400	113,000	27,218,400	0.61
-	-	-	42,145,895	192,000	42,337,895	0.94
-	-	-	-	3,000	3,000	0.00
-	-	-	17,199,200	-	17,199,200	0.38
-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57
-	-	-	54,000	24,000	78,000	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	17,504,866	-	17,504,866	0.39
-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทฯ ยังมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทฯ ย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทฯ ย่อย

The background is a solid orange color. It features white line art illustrations. A large, rounded speech bubble shape is centered on the page. Inside this bubble, the Thai text 'การควบคุมภายใน' is written in white. To the left of the bubble, there is a line drawing of a hand with the index finger pointing upwards. To the right, there is a line drawing of a hand with the index finger pointing downwards, with three small circles above it indicating a continuation of the line or a sequence. The overall design is minimalist and modern.

การควบคุมภายใน

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอโดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยได้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานสากล

ในปี 2561 สำนักตรวจสอบภายในได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ตามแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนที่จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 11 ครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีวาระการประชุมเพื่อสอบถามความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ผ่านกระบวนการสอบถามรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สอบถามการทำรายการระหว่างกัน สอบถามให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาและติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับ

การรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2562 วันที่ 9 มกราคม 2562 มีการรายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2561 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน (ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ) เข้าร่วมประชุมด้วย โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน”) ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นไว้ (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ”) โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญและติดตามการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชีจำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2561 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

สรุปผลประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสมดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน อาทิ กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการจัดการ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง
- มีการกำหนดจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการมาตฐานต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า ว่าเป็นลายลักษณ์อักษร ตลอดจนมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลภายนอกรับทราบอย่างชัดเจน
- มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลักจรรยาบรรณของบริษัท ซึ่งจัดให้ผู้บริหารและพนักงานทำแบบประเมินประจำปีผ่านระบบออนไลน์ได้แก่ 1) แบบประเมินตนเองตามหลักบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) ซึ่งพัฒนาโดยฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืนร่วมกับสำนักเลขานุการบริษัท 2) การประเมินพฤติกรรม (Behavior Assessment) ซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานทรัพยากรบุคคล
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ มีการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ และกำหนดแผนอบรมประจำปี เพื่อพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อผ่อนคลายความกดดันในการทำงานให้กับพนักงาน นอกจากนี้ได้มีการปรับเปลี่ยนผังโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายขององค์กร การแข่งขันทางธุรกิจ และสภาพการณ์ในปัจจุบัน อีกทั้งมีการดำเนินงานด้านแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงที่เป็น Key Position มีการกำหนดแผนอาชีพและแผนพัฒนาศักยภาพ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง
- ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ผ่านการประเมินจากหน่วยงานภายนอก โดยได้รับการรับรองต่ออายุการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงตามกรอบการบริหารความเสี่ยงสากล COSO ERM 2017 และระบุปัจจัยความเสี่ยงองค์กรตามรายละเอียดที่ปรากฏในหัวข้อ “ปัจจัยความเสี่ยง” ทั้งนี้ การดำเนินการในภาพรวมด้านการประเมินความเสี่ยงสามารถสรุปได้ดังนี้

- การบริหารความเสี่ยงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลโดยคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีหน้าที่ทบทวนและประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งมีการติดตามแผนการปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงทั้งระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงจะรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงทุกไตรมาส
- มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงผ่านการจัดอบรม เช่น งานสัมมนา Cyber Security ให้กับผู้บริหารระดับสูง และการจัดอบรมผู้บริหารสาขาให้ความเข้าใจกระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของธุรกิจที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อปรับกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป มีการประเมินปัจจัยต่างๆ เช่น สิ่งแวดล้อมระดับมหภาคทั้งในประเทศและภูมิภาคใกล้เคียง การแข่งขันด้านค่าปลั๊กและแนวโน้มที่สำคัญ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรฐานการควบคุมที่สำคัญดังนี้

- มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม โดยครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่างๆ เช่น ขั้นตอนวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้น รายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ขั้นตอนการอนุมัติธุรกรรมต่างๆ อาทิ ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ให้มีความเหมาะสม
- กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัท อีกทั้งยังสื่อสารถึงคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รับทราบผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ

- ดำเนินการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO 14001, ISO 50001, ISO 20121, ISO 45001 และการปฏิบัติงานผ่านระบบสารสนเทศ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดการควบคุมความปลอดภัยของระบบผ่านนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ โดยสื่อสารไว้ใน “จรรยาบรรณและหลักการทำกับดูแลกิจการ” อีกทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานโดยฝ่าย IT Audit เพื่อปรับปรุงการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศให้ดียิ่งขึ้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน รวมทั้งบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
- จัดการข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพและมีระบบในการสื่อสารข้อมูลต่าง ๆ อย่างเพียงพอและทันทั่วถึง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบก่อนวันประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้
- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ รวมถึงช่องทางการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตได้
- ในส่วนของการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล บริษัทฯ มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบและเป็นหมวดหมู่ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาการจัดเก็บเอกสารให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็วที่สุด ป้องกันเอกสารสูญหาย และลดการเก็บเอกสารที่เป็นกระดาษ

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสมดังนี้

- มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ครั้ง

ในปีที่ผ่านมา กระบวนการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้แก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยมีผู้บังคับบัญชาตามสายงานเป็นผู้ติดตามความคืบหน้าและรายงานให้ผู้บริหารรับทราบเป็นประจำผ่านการประชุมของฝ่ายจัดการ

- มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยสำนักตรวจสอบภายในที่มีสายรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และผู้ตรวจสอบภายในได้รับการส่งเสริมให้พัฒนาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งสำนักตรวจสอบภายในได้รับการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินจากบริษัทชั้นนำภายนอกทุก 5 ปี เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากลและแนวทางการปฏิบัติที่ดี
- มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างทันกาล ซึ่งได้สื่อสารไว้ใน “มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” เมื่อเกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต หรือมีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติดังอื่น เป็นต้น

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบัน หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวบงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นเวลา 17 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน รวมทั้งประสบการณ์ ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท”

รายการระหว่างกัน

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินงานธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนาน โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายยี่ห้อและผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นครอบครัวจิราธิวัฒน์ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN โดยมีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความขัดแย้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2561 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มจิราธิวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่น ๆ จากค่าเช่าประจักษ์ ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2561 รวมจำนวน 4,815 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย ศูนย์อาหาร สวนน้ำและสวนพักผ่อน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการศูนย์การค้า ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า

ของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบบดัดแปลงต่าง ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากรายการค้าที่เป็นไปตามปกติธุรกิจและเงื่อนไขการค้าทั่วไปจากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบบดัดแปลงในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- **อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค** จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จะเป็นไปตามราคากลาง ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้อื่น** ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเช่าประจักษ์ ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้จากการให้เช่าที่ดิน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี่ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคากลางที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า** จะมีการตกลงในส่วนของการตอบแทนกัน ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วย

ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ	กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)
1. บริษัท มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	1. Central Department Store Group (CDG) ¹ 2. Central Food Retail Group (CFG) ² 3. Central Hardlines Group (CHG) ³ 4. Central Online Group (COL) ⁴ 5. Central Marketing Group (CMG) ⁵	กลุ่มบริษัทนี้เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	1,858 656 246 192 401
2. บริษัท ให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ⁹	6. Centara Hotels and Resorts Group (CHR) ⁶ 7. Central Restaurants Group (CRG) ⁷		144 469
3. บริษัท ให้เช่าช่วงที่ดินบริเวณโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ¹⁰	8. กิจการอื่น ๆ ⁸	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	849

หมายเหตุ:

¹ CDG ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้า ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้าเซ็น, ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี, ซูเปอร์สโตร์, ห้างสรรพสินค้า La Rinascente และห้างสรรพสินค้า ILLUM เป็นต้น

² CFG ดำเนินธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, แม็คโคร, ซีไทย และเซ็นทรัล ไลฟ์ เฮลล์

³ CHG ดำเนินธุรกิจสินค้าตกแต่งบ้านและเครื่องใช้ไฟฟ้า ประกอบด้วย เพาเวอร์บาย, บ้านเอนดีบียอนด์ และไวด์ส

⁴ COL ดำเนินธุรกิจอุปกรณ์เครื่องเขียน หนังสือ และออนไลน์ ประกอบด้วย ออฟฟิศเบก และนิทูล

⁵ CMG ดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการสินค้าเข้าที่ International Brands และ House Brands ประกอบด้วย

- กลุ่มเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เช่น Dorothy Perkins, Hush Puppies, G2000, Jockey, Lee, Miss Selfridge, Wrangler, Topshop Topman และ Nautica เป็นต้น

- กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Illamasqua และ H2O เป็นต้น

- กลุ่มนาฬิกา เช่น Guess และ Casio เป็นต้น

- กลุ่มสินค้าเบ็ดเตล็ด เช่น Dyson, Tonito และ Kawai เป็นต้น

⁶ CHR ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในเครือเป็นการ

⁷ CRG ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร โดยมีแบรนด์ธุรกิจหลากหลายรูปแบบ เช่น Mister Donut, KFC, Auntie Anne's, Pepper Lunch, Chabuton, Cold Stone Creamery, Yoshinoya, Ootoya, The Terrace และ Tenya เป็นต้น

⁸ กิจการอื่น ๆ เช่น กิจการอาหารการกิน, ห้างสรรพสินค้า, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, เดอะ บอว์ล ฮิลล์ และราฟาเอล เป็นต้น

⁹ กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ กับ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จำนวนประมาณ 2.53 ไร่ ระยะเวลา 29 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 เพื่อพัฒนาโรงแรม ทาวน์โฮม และ Convention Hall อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการค้าคำนวณค่าเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็น 2 ส่วน คือ ค่าเช่าช่วงจ่ายล่วงหน้าในปีที่ทำการสัญญา และค่าเช่าช่วงรายปี

¹⁰ บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนของบริษัทฯ เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย แก่บริษัท โคซี่ โอเทล จำกัด เพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรม จำนวน 2 ไร่ 73 ตารางวา สัญญาสิ้นสุดวันที่ 27 กันยายน 2586 ระยะเวลาประมาณ 27 ปี 2 เดือน และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงอีก 10 ปี รวมประมาณ 37 ปี 2 เดือน โดยบริษัทฯ ได้รับค่าตอบแทนสิทธิการเช่าช่วงรวม 62 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาให้เช่าช่วง ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในประเด็นคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2559

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,353 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- **การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการใน

ราคาทุบดอกเบี๋ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ด. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเข้าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **การเข้าพื้นที่ในศูนย์การค้า** ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีบริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ** โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีกและความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้น เป็นอัตราค่าใช้จ่าที่ที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- **การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น
- **การว่าจ้างด้านการจัดการ IT Infrastructure กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดในด้าน IT Infrastructure ทั้งในเชิงการลงทุน การบริหารงานระบบ และการพัฒนาบุคลากร ก่อให้เกิดการประหยัดเนื่องจากขนาด (Economy of Scale) ตลอดจนมีอำนาจในการต่อรองทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางด้าน IT ทั้งนี้ เงื่อนไขและค่าใช้จ่าในการบริการคำนวณตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบเคียงได้กับราคาตลาด และไม่สูงกว่าค่าบริการที่บริหารโดย CPN โดยกำหนดให้มีการทบทวนอัตราค่าบริการเฉลี่ยเพื่อกำหนดเป็น Baseline และจะมีการทบทวนทุก 2 ปี

รายละเอียดค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัทฯ เข้าที่ดินจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- 2.2 บริษัทฯ เข้าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“CDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน
- 2.3 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“CID”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย) โดยเช่าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552
- 2.4 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนาน และความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความเหมาะสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559
- 2.5 โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุตรธานี (เดิมชื่อ “โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตรธานี (เดิมชื่อ “ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซ่า”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริการงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคาตลาดที่มีเงื่อนไขการคำนวณไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น

- 2.6 บริษัทฯ เข้าที่ดินจาก 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 ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับ Vantage เพื่อให้ Vantage ขายที่ดินดังกล่าวให้กับกลุ่มบริษัท IKANO เพื่อก่อสร้าง IKEA Store โดย Vantage ตกลงจะขายคืนค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินให้กับบริษัทฯ จำนวนประมาณ 120 ล้านบาท
- 2.7 บริษัทฯ ลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลภูเก็ต เฟสตีวัล กับ CDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ประกอบด้วย การเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ดินของโครงการเซ็นทรัลภูเก็ต เฟสตีวัล ระยะเวลา 41 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 6 มิถุนายน 2599 การเช่าอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต เฟสตีวัล บางส่วน (ไม่รวมพื้นที่ส่วนที่เป็นห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล) การรับโอนกรรมสิทธิ์จากระบบ และการรับโอนกรรมสิทธิ์อุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่เกี่ยวข้อง โดยค่าตอบแทนการเช่า ค่าเช่ารายปี และค่ารับโอนกรรมสิทธิ์ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CDS ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,166 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558
- 2.8 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินขนาดพื้นที่รวมประมาณ 4 ไร่ และเข้าพื้นที่อาคารห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลภายในโครงการเซ็นทรัลภูเก็ต เฟสตีวัล เป็นระยะเวลาประมาณ 38 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 6 มิถุนายน 2599 และซื้อ/รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินภายในอาคารที่เกี่ยวข้องของโครงการจาก CDS เพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้า ภายในวงเงิน 1,282 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 12 โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561
- 2.9 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม COL เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่าง ๆ กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจการอื่น ๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ

- ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- 2.10 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัยอันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่น ๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซี จี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 2.11 บริษัทฯ ว่าจ้าง บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด (“RIS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้ให้บริการจัดการ IT Infrastructure ได้แก่ การจัดหาและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่เป็นได้แก่ อุปกรณ์ Hardware และ Software ต่าง ๆ การบำรุงรักษาและการควบคุมการใช้งานให้สามารถรองรับการใช้งานทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการให้บริการแก้ไขปัญหาการใช้งานระบบ (Service Desk) และ Hardware แก่บริษัทฯ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

• กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยทั่วไปของตลาดสำหรับที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ตามลำดับ

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99)**

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)**

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย ¹	22,243	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ²	-	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม³		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	16,246	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ :

¹ เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

² เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

³ เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

4. การค้ำประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้ำประกันหนี้สินใด ๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้ำประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจากบริษัทนั้น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีการการค้ำประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ 2 ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทการการค้ำประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. การการค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย - โครงการลงทุนในประเทศมาเลเซีย	396
2. การการค้ำประกันวงเงินค้ำประกันของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย	307

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท นั้นจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัท เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความเหมาะสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของบริษัท กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัท ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทได้มีการออกประกาศด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สิ้นปีว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัท ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโณ้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท ประสบความสำเร็จ และเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโณ้มการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมีองค์ประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัท มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่าง ๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนาน และมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัท มีความแข็งแกร่งมากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้น ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นค่าบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
- ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้
 - 1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้า และ BU ต่าง ๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย
 - 2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)
 - 3) การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงโดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทฯ อาจเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง รวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาค่าเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาค่าเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสามารถในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การทำประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกับแก่นายหน้าประกัน โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัท จะต้องพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

“การจัดจ้าง” หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมา หรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่าง ๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบสำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มากที่สุด

ข้อพิพาททางกฎหมาย

คดีความที่มีสาระสำคัญกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และความคืบหน้าของคดีมีดังนี้

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

1) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบางกอกโคม ในราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูล ขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกค้าในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกค้าในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้) ได้ขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนรวม 3 คดี โดยศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกค้านี้ จำนวน 2 คดีแล้ว ณ ปัจจุบัน ยังเหลือคดีความที่ลูกหนี้ และเจ้าหนี้ไม่มีประกันของลูกค้านี้ อีก 2 ราย (เจ้าหนี้) ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลล้มละลายกลาง (ศาลฯ) มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่กิจการร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลฯ จดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายให้กิจการร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลฯ ได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องอื่นก่อน โดยศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความอื่นเสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงกลับมาในการพิจารณาของศาลฯ อีกครั้งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลฯ ได้มีคำสั่งยกคำร้องของผู้ร้องทั้ง 3 ราย ในคดีดังกล่าวแล้ว

วันที่ 26 ธันวาคม 2561 ผู้ร้องที่ 1 ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่ง ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ส่งสำนวนให้ศาลอุทธรณ์แผนกคดีชำนาญพิเศษพิจารณาต่อไป ส่วนผู้ร้องที่ 2 และที่ 3 ศาลล้มละลายกลางอนุญาตให้ขยายเวลาอุทธรณ์ออกไปถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562

วันที่ 23 มกราคม 2562 ผู้ร้องที่ 1 ยื่นคำร้องขอถอนอุทธรณ์ ส่วนผู้ร้องที่ 2 และที่ 3 ยื่นคำร้องขอสละสิทธิยื่นอุทธรณ์ คดีนี้จึงเป็นอันถึงที่สุดแล้ว

2) ในระหว่างปี 2560 กิจการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้กิจการร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอม หรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ ซึ่งในเดือนเมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องของกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กลุ่มบุคคลธรรมดา ดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ปัจจุบันคดีดังกล่าว ยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์ ได้มีคำพิพากษายืน (ยกฟ้อง) ตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบุคคลธรรมดายังมีสิทธิยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาต่อไป

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

1.

นายสุกฤษชัย จิราธิวัฒน์

อายุ 78 ปี

ประธานกรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

28 มีนาคม 2543

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 3,312,800 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0738)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 22,293,200 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.4967)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นพี่ของนายสุกฤษเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายทอชชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2543 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2556 ประธานกรรมการกำกับการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2540 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 76 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2549 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 55/2006
- ปี 2543 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP)

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

2.

นายไพฑูรย์ ทวีผล

อายุ 68 ปี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - 2559 กรรมการนโยบายบริหารความเสี่ยง บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 2555 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีที ทีปริกษาธุรกิจ จำกัด
- ปี 2541 - 2543 กรรมการและอุปนายกสมาคม สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- ปี 2540 - 2543 กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท ทีปริกษาธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนด์แอดเวอร์เซ็น จำกัด
- ปี 2534 - 2548 ประธานและเลขาธิการ สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน
- ปี 2534 - 2546 กรรมการและอุปนายกสมาคม สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย
- ปี 2518 - 2543 กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท สำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เคซีอี อีเลคโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 2 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2555
 - หลักสูตร DCP Reunion (M-DCP Re) รุ่นที่ 1/2012
 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 2/2012
- ปี 2553
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 9/2010
 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 9/2010
 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 10/2010
 - หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 11/2010
- ปี 2552
 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2009
- ปี 2551
 - หลักสูตร Chartered Director Class (R-CDC) รุ่นที่ 3/2008
- ปี 2548
 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11/2005
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2005
- ปี 2546
 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 38/2003
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 4/2003

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

3.

นายการุณ กิตติสภาพร

อายุ 71 ปี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 เมษายน 2552

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เข็นก้าพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เข็นก้าพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2560 กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2554 กรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ปี 2551 - 2560 ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)
- ปี 2551 - 2554 กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- ปี 2550 - 2557 กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2561 - หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 3/2018
- ปี 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 7/2013
- ปี 2554 - หลักสูตร Monitoring The Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 15/2013
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 13/2011
- ปี 2552 - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 2/2011
- ปี 2552 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 27/2009
- ปี 2552 - หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 4/2009
- ปี 2551 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 6/2008
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2006

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 8

4.

นางโชติกา สอนานนท์

อายุ 58 ปี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

25 กันยายน 2558

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท จิตวิทยา University of San Francisco ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี จิตวิทยา University of Minnesota ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เชื้อปทุมพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - 2561 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กองทุนประกันชีวิต
- ปี 2557 - 2561 กรรมการ ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ อนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ปี 2557 - 2560 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- ปี 2557 - 2558 กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ปี 2552 - 2557 กรรมการผู้อำนวยการ ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
- ปี 2539 - 2552 ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 3 บริษัท
- จำนวน 1 องค์กร

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2560 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 18/2017
- ปี 2558 - หลักสูตร Risk Management Committee Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015
- - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 18/2015
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 73/2006

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง (วปส.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 20

5.

นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์

อายุ 58 ปี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

21 เมษายน 2559

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Stern School of Business, New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2556 กรรมการ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 2559 กรรมการ บริษัท กุนภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2552 คณะอนุกรรมการศึกษาการลงทุนทางเลือกสำนักบริหารการลงทุน สำนักงานประกันสังคม
- ปี 2548 - 2559 กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2553 กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด
- ปี 2546 - 2552 คณะอนุกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Take Over Panel) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ปี 2545 - 2546 กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์เมอริล ลินช์ ภัทร จำกัด
- ปี 2541 - 2545 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์เมอริล ลินช์ ภัทร จำกัด
- ปี 2538 - 2541 กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด
- ปี 2537 - 2538 กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ภัทรธนกิจ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 2 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2559 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 15/2016
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 40/2005

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

6.

นายสุกฤษฎีเกียรติ จิราธิวัฒน์

อายุ 76 ปี
กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 22,645,900 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5046)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุกฤษฎี จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุกฤษฎีศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษฎีธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษฎีศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายทอชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์นะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมเครื่องกล South West Essex Technical College ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - 2559 ที่ปรึกษาทิตติมศักดิ์ สมาคมการค้าไทยไผ่หล้า
- ปี 2557 - 2558 ที่ปรึกษา ประธานศาลรัฐธรรมนูญ
- ปี 2535 - 2539 สมาชิกวุฒิสภา
- ปี 2534 - 2535 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- ปี 2527 - 2531 ผู้ก่อตั้ง นายกสมาคม สมาคมผู้ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- ปี 2536 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเช็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 66 บริษัท
- จำนวน 2 องค์การ

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2551 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 68/2008

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรการจัดการสมัยใหม่ วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 1

7.

นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์

อายุ 73 ปี

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 28,346,400 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.6316)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุกฤษชัย จิราธิวัฒน์ และนายสุกฤษเกียรติ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์นะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์ St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2549 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย
- ปี 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 28 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2550 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2007
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 89/2007

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

8.

นายสุกฤษฎิ์ธรรม จิราธิวัฒน์

อายุ 71 ปี

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

1 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 26,764,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5964)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุกฤษฎิ์ธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษฎิ์เกียรติ จิราธิวัฒน์ และนายสุกฤษัศศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุกฤษัศศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายทอชชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Operations Research) Iona University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (ไฟฟ้า) University of Maryland (College Park) ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2556 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2550 - 2558 ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - 2551 สมาชิก วุฒิสภา
- ปี 2544 - 2546 ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงพาณิชย์
- ปี 2541 - 2545 นายกสมาคมและผู้ก่อตั้ง สมาคมศูนย์การค้าไทย
- ปี 2533 - 2545 กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทีวีเอ็นเดอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย
- ปี 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 64 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 37/2003

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 13

9.

นายกอบชัย จิราธิวัฒน์

อายุ 62 ปี

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

1 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 27,105,400 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.6040)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 113,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0025)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นหลานของนายสุกฤษฎีชัย จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษฎีเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษัศศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษัศ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สะกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Chicago, Graduate School of Business ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ University of Norte Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท มาสกรู๊ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 31 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2544 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 7/2001

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 21

10.

นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

อายุ 56 ปี

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

1 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 42,145,895 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.9391)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 192,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0043)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นหลานของนายสุกฤษฎี จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษฎีเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - 2559 กรรมการ หอการค้าไทย
- ปี 2546 - 2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- ปี 2536 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 133 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2561 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 20/2018
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2009
- - หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 7/2009
- ปี 2550 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 1/2007
- - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2007
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2005
- - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2005
- - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11/2005
- ปี 2543 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 2/2000

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการปฏิบัติการจิตวิทยา ฝ่ายอำนวยการ รุ่นที่ 73 สถาบันจิตวิทยาความมั่นคง
- หลักสูตรประสาธน์ยัตินชั้นสูงการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูงรุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการฉลาดรู้ (วตท.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรกระบวนการบริหารความยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปอ.) รุ่นที่ 22

11.

นายปรีชา เอกคุณากุล

อายุ 60 ปี

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

25 เมษายน 2557

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 3,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0001)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ออฟฟิศแมก จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2556 กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- ปี 2543 - 2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บีทีเอส จำกัด
- ปี 2543 - 2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด
- ปี 2538 - 2543 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีทีซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 39 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2548 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2005
- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2004

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7

คณะผู้บริหาร

12.

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

อายุ 57 ปี

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 17,199,200 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3832)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุกฤษฎี จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษฎีเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์ และนายสุกฤษภัค จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายทอชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ University of California, Los Angeles (UCLA) ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2561 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2554 - 2561 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2548 - 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2541 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เช็นทรัลเทรด คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 42 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2561 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 251/2018

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Business Revolution and Innovation Network (BRAIN) รุ่นที่ 2 โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3 ฐานล่างกรมมหาดวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 25
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10

13.

นายสุกฤษฎีกร จิราธิวัฒน์

อายุ 57 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 25,589,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5702)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุกฤษฎีกร จิราธิวัฒน์ นายสุกฤทัย จิราธิวัฒน์ นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Executive MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA สาขาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - 2549 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 24 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2554 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 12/2011

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Real Estate Investment สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 24
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 8
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปส.) รุ่นที่ 9 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพาณิชย์ รุ่นที่ 10
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคมและโลก (นธส.) รุ่นที่ 1

14.

นางสาวณภัรัตน์ ศรีวรรณวิทย์

อายุ 46 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 54,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0012)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 24,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0005)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สาขาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง บริษัท เชื้อนํ้าพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง บริษัท เชื้อนํ้าพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2558 เลขานุการบริษัท บริษัท เชื้อนํ้าพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 13 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2545 - หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2/2002

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Finance for Executives Program, INSEAD Business School ประเทศฝรั่งเศส
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 26

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2561

- หลักสูตร เจาะลึกการรับรู้รายได้กับมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 พร้อมกรณีศึกษา โดยบริษัท เชื้อนํ้า พัฒนา พีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
- หลักสูตร เตรียมพร้อมมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่ และผลกระทบของการใช้ TFRS ฉบับที่ 7, 9 โดยบริษัท เชื้อนํ้า พัฒนา พีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
- หลักสูตร ภาพรวมมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย รุ่นที่ 4/61 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
- หลักสูตร สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2561) สำหรับสมาชิกและบุคคลทั่วไป รุ่นที่ 3/61 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง

15.

นายปรกรณ์ พรธนะแพทย์

อายุ 53 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมพิวเตอร์เซลล์

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Columbia Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2561 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมพิวเตอร์เซลล์ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - 2561 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - 2559 รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ลีสซิ่งกสิกรไทย จำกัด
- ปี 2552 - 2556 กรรมการ บริษัท เมืองไทย กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
- ปี 2551 - 2558 กรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตร Good Governance for Medical Executives (TMC) รุ่นที่ 3 จากสถาบันพระปกเกล้า

16.

นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

อายุ 46 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 17,504,866 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3900)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นหลานของนายสุภกิจชัย จิราธิวัฒน์ นายสุภกิจเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุภกิจศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุภกิจธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุภกิจภัก จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายทอชชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการเงิน/ Supply Chain Management, Marshall School of Business, University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Marshall School of Business, University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2561 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2560 - 2561 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556 - 2559 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 27 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2561 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2018

หลักสูตรอบรมอื่น

- Advanced Management Program, Harvard Business School, Harvard University ประเทศสหรัฐอเมริกา

17.

นางสาวดี สิงห์งาม

อายุ 54 ปี

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 20,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0004)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 48,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0011)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - 2551 ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2536 - 2538 ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร ผู้เชี่ยวชาญกฎหมายภาษีอากรภาคปฏิบัติ โดยสมาคมกฎหมายอาเขียนประจำประเทศไทย
- หลักสูตร Executive Financial Management โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Employee's Choice Ambassadors โดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2561

- หลักสูตร เจาะลึกการรับรู้รายได้กับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 พร้อมกรณีศึกษา โดยบริษัท เช็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
- หลักสูตร เตรียมพร้อมมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่ และผลกระทบของการใช้ TFRS ฉบับที่ 7, 9 โดยบริษัท เช็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง

18.

นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพจน์เกษม

อายุ 41 ปี

ผู้อำนวยการ สำนักเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท

วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

1 พฤษภาคม 2559

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2559 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2559 ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2560
 - Open House for Company Secretary: บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร (IOH) รุ่นที่ 1/2017
 - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 38/2017
 - CGR Workshop 2017: Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard (R-CGW) รุ่นที่ 2/2017
 - Director Briefing 4/2017: The Sleeping Giants of Succession (M-DBT) รุ่นที่ 4/2017
- ปี 2556
 - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 5/2013
- ปี 2553
 - หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 4/2010
- ปี 2550
 - หลักสูตร Board Performance Evaluation (CG Workshop) รุ่นที่ 2/2007
- ปี 2549
 - หลักสูตร Developing Corporate Governance Policy (CG Workshop) รุ่นที่ 1/2006

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ด้านเลขานุการบริษัท

- ปี 2561
 - Roundtable Discussion 2018 “Driving business value & sustainability through active investors” โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - สัมมนา “การเปิดเผยข้อมูลตาม CG Code ใหม่” โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - CG Code Workshop: Assist your board in leading through disruptions with CG perspective โดย PwC ประเทศไทย
- ปี 2552
 - หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (FPCS) รุ่นที่ 21 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ปี 2547
 - หลักสูตร Corporate Secretary Development Program รุ่นที่ 9 โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

19.

นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช

อายุ 44 ปี

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย New South Wales ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2558 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - 2558 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2554 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Analytical Thinking for Professional Internal Auditors โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Anti-Corruption Synergy to Success โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายในต่อการสร้างมูลค่าเพิ่มในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ธรรมชาติของการพัฒนาที่ยั่งยืน: บนความท้าทายที่รออยู่ข้างหน้า โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร IA Core Competencies โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Fraud Examination โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร Skills for New Auditor-In-Charge โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Endorsed Internal Auditing Program โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Standards and Techniques of Auditing โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Accountants with the Operating Internal Audit โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Risk Management Updates for Board and Senior Management โดย PWC
- หลักสูตร CAE Forum - Digitization: Empower IA New GEN โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

[illegible]

226

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

บริษัท		ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
1.	บริษัท เข็นกรัลฟู้ดอเวนิว จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	5,000,000	
2.	บริษัท เข็นกรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,003,658,000	เข็นกรัลพลาซ่า ชลบุรี
3.	บริษัท เข็นกรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร +66 (0) 2866 4300	1,500,000,000	เข็นกรัลพลาซ่า พระราม 2
4.	บริษัท เข็นกรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มศิคล 252-252/1 ถ.วิชัยย อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	1,000,000,000	เข็นกรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
5.	บริษัท เข็นกรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด 562, 566 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทร +66 (0) 2834 6000	800,000,000	เข็นกรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์
6.	บริษัท เข็นกรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร +66 (0) 2649 6000	324,738,000	เข็นกรัลพลาซ่า พระราม 3
7.	บริษัท เข็นกรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,000,000,000	เข็นกรัลพลาซ่า ขอนแก่น
8.	บริษัท เข็นกรัลพัฒนา โนน สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2103 5999	3,200,000,000	เข็นกรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9
9.	บริษัท บางนา เข็นกรัล พรีเมียร์ จำกัด 587, 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร +66 (0) 2763 6000	1,160,563,400	เข็นกรัลพลาซ่า บางนา
10.	บริษัท ซีพีเอ็น พักยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,500,000,000	เข็นกรัลเพลสวิลล์ พักยา บีช

ประเภทธุรกิจ					
ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า (บางส่วน) เซ็นทรัลพลาซา บางนา					
เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี				ศูนย์การค้าและบริการ สาธารณูปโภค เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว (บางส่วน)	
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2					
เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต					
เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์					
เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า (บางส่วน) เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3					
เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น					
	เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9				
	เซ็นทรัลพลาซา บางนา	เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์			สวนน้ำ: เซ็นทรัลพลาซา บางนา
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช					โรงแรมฮิลตัน พัทยา

บริษัท		ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
11.	บริษัท เช็นกริลเวิลด์ จำกัด 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2640 7000	2,511,938,100	เซ็นทรัลพลาซา อุตรธานี เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย
12.	บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 587, 589, 589/7-9 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	500,000,000	แฟชั่น ไอส์แลนด์
13.	บริษัท สแควร์ รีทซ์ พลาซ่า จำกัด 587 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	125,000,000	
14.	บริษัท อยุธาเกษตราณี จำกัด 3/10 หมู่ที่ 17 ถ.บางนา-ตราด ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 โทร +66 (0) 2399 4510	400,000,000	
15.	กรังด์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดยบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	29,653,382,715	
16.	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท บริหารงานโดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	4,394,381,700	
17.	กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	5,443,793,158	
18.	บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,600,000	
19.	บริษัท เช็นกริลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	700,000,000	เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง
20.	บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
21.	บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,863,485,000	

ประเภทธุรกิจ					
ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
เซ็นทรัลพลาซา อุตรธานี เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย					โรงแรมเซ็นทารา และ คอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุตรธานี
			•		
			•		
				เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช โรงแรมวิลตัน พัทยา	
				อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์	
				ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์	
		โครงการ ESCENT			
เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง					
			•	•	
			•		

บริษัท		ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
22.	บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,341,600,000	
23.	บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000,000	เซ็นทรัลพลาซา ระยอง
24.	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000,000	เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา
25.	บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ซอนแท่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	200,000,000	
26.	บริษัท ซี.เอส. ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	500,000,000	
27.	บริษัท ซีพีเอ็น เวสเทก จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
28.	บริษัท พีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000,000	
29.	บริษัท ซีพีเอ็น รัก แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	10,000,000	
30.	บริษัท วิมานสุริยา จำกัด 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทร +66 (0) 2200 9999	1,100,000,000	
31.	บริษัท สอนหลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	172,000,000	
32.	บริษัท ศาสดาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000	
33.	บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	

ประเภทธุรกิจ					
ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
			•		
เซ็นทรัลพลาซา ระยอง					
เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา					
			•		
			•		
			•		
					พัฒนาโครงการธันปาร์คภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต
					ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
			•		
			•		
			•		
			•		

บริษัท		ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
34.	บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000,000	
35.	บริษัท ชินเนอริจิสติกส์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	465,000,000	
36.	บริษัท ซีพีเอ็น พักยา โฮเทล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	200,000,000	
37.	Global Retail Development & Investment Limited 30th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong	HKD 10,000	
38.	Global Commercial Property Limited 30th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong	HKD 10,000	
39.	CPN Ventures Sdn. Bhd. Unit 30-01, 30th Fl., Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	MYR 10,000,000	
40.	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. Unit 30-01, 30th Fl., Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	MYR 458,000,000	
41.	บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
42.	บริษัท ชนະคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	70,000,000	
43.	บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
44.	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทร +66 (0) 2200 9999	850,000,000	
45.	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	6,535,484,202	

ประเภทธุรกิจ					
ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
					ผู้เช่าช่วงและประกอบธุรกิจโรงแรมฮิลตัน พัทยาที่อยู่ภายใต้ CPNREIT
					ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์
					บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
					ประกอบธุรกิจโรงแรมรับจ้างบริหารงานโรงแรม
	เดอะ โบนี ทาวเวอร์				

บริษัท		ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
46.	บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	2,064,261,300	
47.	บริษัท บีล แอสเซทส์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	11,000,000	
48.	บริษัท สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	1,800,000,000	
49.	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	500,000,000	
50.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	1,900,000,000	
51.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323"	16,000,000	
52.	บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	10,000,000	
53.	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	6,000,000	
54.	บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถ.วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2273 8838	10,000,000	
55.	กรังด์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	10,000,000	
56.	บริษัท คอมมอนทราเวน (ประเทศไทย) จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	

หมายเหตุ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ซอบุรี จำกัด และบริษัท ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ประเภทธุรกิจ					
ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
		Belle Grand Rama 9			
		•			
	ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9				
			•		
	จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9				
			•		
					ให้บริการจัดการกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์
				•	
			•		
				เดอะ โบนั ทาวเวอร์ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และพื้นที่จอดรถ	
					ธุรกิจ Co-working Space

ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN

01

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว

ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2793 6000 โทรสาร : +66 (0) 2541 1341

02

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา

ที่อยู่ : 109/10 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทรศัพท์ : +66 (0) 2790 3000 โทรสาร : +66 (0) 2552 5513

03

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

โทรศัพท์ : +66 (0) 2877 5000 โทรสาร : +66 (0) 2884 8446

04

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารินา

ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260

โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3888 โทรสาร : +66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-6

05

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ที่อยู่ : 2 ถนนมหิดล, 252-252/1 ถนนวัวลาย ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100

โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 9199 โทรสาร : +66 (0) 5399 9122-3

06

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3

ที่อยู่ : 79 ถนนสารบุรีประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2649 6000 โทรสาร : +66 (0) 2673 6009

07

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา

ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260

โทรศัพท์ : +66 (0) 2763 6000 โทรสาร : +66 (0) 2399 5777

08

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

โทรศัพท์ : +66 (0) 2866 4300 โทรสาร : +66 (0) 2872 4560

09

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

ที่อยู่ : 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : +66 (0) 2640 7000 โทรสาร : +66 (0) 2255 9767

10

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์

ที่อยู่ : 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5777 โทรสาร : +66 (0) 2526 6092

11

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

ที่อยู่ : 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2101 0000 โทรสาร : +66 (0) 2101 1343

- 12 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช**
 ก่ออยู่ : 333/99 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
 โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3999 โทรสาร : +66 (0) 3300 3999 ต่อ 1225-6
- 13 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี**
 ก่ออยู่ : 277/1-3, 271/5 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 4224 9192 โทรสาร : +66 (0) 4224 4639
- 14 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี**
 ก่ออยู่ : 55/88-89, 55/91 หมู่ที่ 1 ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3333 โทรสาร : +66 (0) 3300 3179
- 15 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น**
 ก่ออยู่ : 99, 99/1 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 4300 1000 โทรสาร : +66 (0) 4300 1209
- 16 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย**
 ก่ออยู่ : 99/9 หมู่ 13 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 5202 0999 โทรสาร : +66 (0) 5202 0900
- 17 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก**
 ก่ออยู่ : 9/99 หมู่ 5 ตำบลพลายชุมพล อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 5500 0999 โทรสาร : +66 (0) 5500 0990
- 18 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9**
 ก่ออยู่ : 9/9 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
 โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5999 โทรสาร : +66 (0) 2103 5990
- 19 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี**
 ก่ออยู่ : 88 หมู่ 10 ตำบลวัดประดู่ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 7796 3555 โทรสาร : +66 (0) 7796 3599
- 20 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง**
 ก่ออยู่ : 319 ถนนโศภณวิภาวดี ตำบลสวนดอก อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง 52100
 โทรศัพท์ : +66 (0) 5401 0555 โทรสาร : +66 (0) 5401 0599
- 21 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี**
 ก่ออยู่ : 311 หมู่ที่ 7 ตำบลแจะเม อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี 34000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 4595 0699 โทรสาร : +66 (0) 4595 0600
- 22 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่**
 ก่ออยู่ : 99, 99/1, 99/2 หมู่ที่ 4 ถนนซูเปอร์ไฮเวย์ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50000
 โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 8999 โทรสาร : +66 (0) 5200 1700

ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN

23

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

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

24

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย

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

25

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา

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

26

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง

ที่อยู่ : 99, 99/1 ถนนบางนา-ตราด ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21000
โทรศัพท์ : +66 (0) 3301 3333 โทรสาร : +66 (0) 3301 3300

27

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล

ที่อยู่ : 74, 75 หมู่ที่ 5 ถนนวิชิตสงคราม ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7629 1111 โทรสาร : +66 (0) 7629 4000

เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า

ที่อยู่ : 199 หมู่ที่ 4 ถนนวิชิตสงคราม ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7660 3333

28

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต

ที่อยู่ : 199, 199/1, 199/2 หมู่ที่ 6 ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี 11140
โทรศัพท์ : +66 (0) 2102 7999 โทรสาร : +66 (0) 2102 7900

29

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

ที่อยู่ : 69, 69/1, 69/2 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230
โทรศัพท์ : +66 (0) 2102 5000 โทรสาร : +66 (0) 2102 5099

30

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

ที่อยู่ : 8, 9/8 หมู่ที่ 7 ตำบลนาสาร อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7580 3333 โทรสาร : +66 (0) 7580 3399

31

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา

ที่อยู่ : 990, 998 ถนนมิตรภาพ-หนองคาย ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา 30000
โทรศัพท์ : +66 (0) 4400 1555 โทรสาร : +66 (0) 4400 1599

32

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย

ที่อยู่ : 98 หมู่ที่ 4 ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร 74000
โทรศัพท์ : +66 (0) 3411 2777 โทรสาร : +66 (0) 3411 2799

ข้อมูลสำหรับนักลงทุนและบุคคลอ้างอิง

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา 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 เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ "CPN"

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในวันที่ 26 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย

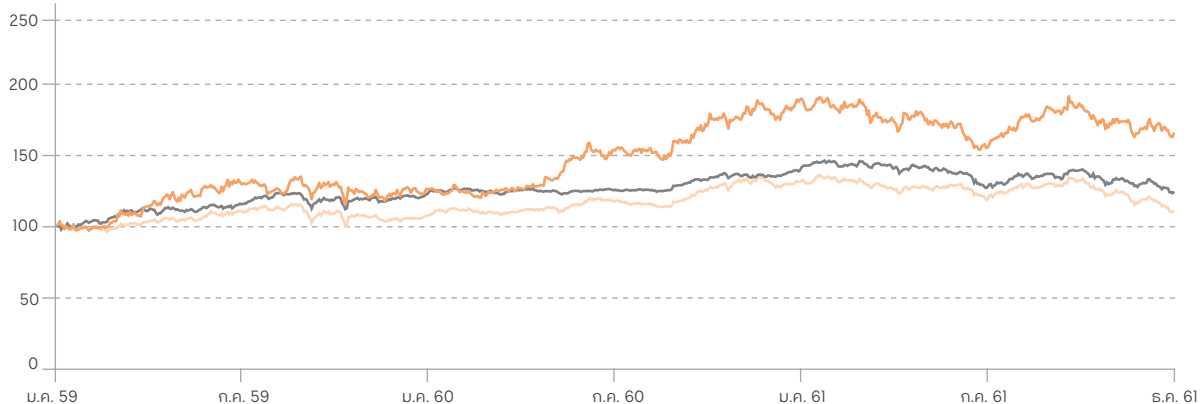
ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอควีเซชั่น เซ็นทรัลเวิลด์
 เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
 กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
 โทรศัพท์: +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1632, 1689
 อีเมล: ir@cpn.co.th
 เว็บไซต์: www.cpn.co.th

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ และดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 ปี ย้อนหลัง (ราคาปี 2559 เป็นปีฐาน)

ดัชนีราคาเปรียบเทียบ
 (บ.ค. 2559 = 100)



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลการจ่ายอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2557 – 2561)

หน่วย: บาทต่อหุ้น

ปี	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	เงินปันผลจ่าย
2557	49.50	37.00	0.65
2558	49.25	39.75	0.70
2559	61.75	43.00	0.83
2560	87.00	53.75	1.40
2561	87.25	68.25	1.10 ¹

หมายเหตุ : ¹ รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนีราคาหลักทรัพย์ (ร้อยละ)	3 ปี ย้อนหลัง	1 ปี ย้อนหลัง
ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	59	-12
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์	21	-11
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	-16

- ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN
- ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์
- หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2561

วันที่	กิจกรรม
11-12 มกราคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย)
16 มกราคม 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ในประเทศ จัดโดย บมจ. เชินกรัลพัฒนา
19 มกราคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล. แมคควอร์รี (ประเทศไทย)
29-30 มกราคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย)
27 กุมภาพันธ์ 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เชินกรัลพัฒนา
5-6 มีนาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Daiwa Investment Conference ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล. ไดว่า ซีเคียวริตี้
27-28 มีนาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Invest ASEAN ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย)
27 เมษายน 2561	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ณ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์
16 พฤษภาคม 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เชินกรัลพัฒนา
6 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ จัดโดย บล. บัวหลวง
11 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. บัวหลวง และมอร์แกน สแตนลีย์
19-20 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ธนชาติ และไคว้ แคปิตอล มาร์เก็ต สิงคโปร์
29 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน dbAccess Thailand Corporate Day จัดโดย หลักทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการเงินลงทุน ดอยซ์ กิสโก้
12 กรกฎาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน Thailand Property and REITs Corporate Day จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย)
15 สิงหาคม 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เชินกรัลพัฒนา
24 สิงหาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล. เจพี มอร์แกน (ประเทศไทย)
30-31 สิงหาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในและต่างประเทศ ในงาน Thailand Focus 2018 Conference จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
21 กันยายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน Corporate Day จัดโดย บล. กรุงศรี
24-28 กันยายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศแคนาดาและสหรัฐอเมริกา จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย)
25-26 กันยายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน 2018 Global Real Estate ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา จัดโดย แบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลส์ ลินช์ และ บล. กัทิส
11-12 ตุลาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ยูบีเอส (ประเทศไทย)
16-19 ตุลาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศอังกฤษและเยอรมนี จัดโดย บล. ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย)
16 พฤศจิกายน 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เชินกรัลพัฒนา
21 พฤศจิกายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล. กรุงศรี
26-27 พฤศจิกายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย)

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2562

ปฏิทินทางการเงิน	เดือน (คาดการณ์)
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ณ อาคาร ดี ออฟฟิศ แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2561 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	มีนาคม
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561	พฤษภาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 ณ อาคาร ดี ออฟฟิศ แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤษภาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 ณ อาคาร ดี ออฟฟิศ แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	สิงหาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 ณ อาคาร ดี ออฟฟิศ แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤศจิกายน

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2009 9999
โทรสาร : + 66 (0) 2009 9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN19NA

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2626 7503
โทรสาร : + 66 (0) 2626 7542

หุ้นกู้ CPN21OA

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

หุ้นกู้ CPN221A, CPN228A, CPN20DA, CPN21DA, CPN22DA, CPN218A และ CPN258A

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2296 3582
โทรสาร : + 66 (0) 2683 1298

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN218A และ CPN258A

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2296 3582
โทรสาร : + 66 (0) 2683 1298

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด
โดยนางสาววรรณพร จงพิรเดชาชนันท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4098
ชั้น 50-51 เอ็มโพรียมทาวเวอร์
เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2677 2000
โทรสาร : + 66 (0) 2677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์
เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2098 3000
โทรสาร : + 66 (0) 2231 3012

สรุปตำแหน่งรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2

หัวข้อ	หน้า
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	12 / 14 / 20 - 23 / 46
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	46 - 63
3. ปัจจัยความเสี่ยง	28 / 80 - 85
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	ปกใน / 241 - 244
5. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	191
6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	193
7. โครงสร้างการจัดการ	150 - 163
8. การกำกับดูแลกิจการ	164 - 183
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม	67 - 69 / 100 - 147
10. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	80 - 85 / 194 - 197
11. รายการระหว่างกัน	198 - 205
12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	16 - 19
13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	86 - 99

หมายเหตุ: ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.cpn.co.th)

LRQA Assurance Statement

Relating to the Central Pattana Public Company Limited's Annual Report (Sustainability part) for the calendar year 2018

This Assurance Statement has been prepared for Central Pattana Public Company Limited in accordance with our contract but is intended for the readers of this Report.

Terms of Engagement

Lloyd's Register Quality Assurance Ltd. (LRQA) was commissioned by Central Pattana Public Company Limited (CPN) to provide independent assurance on its Annual Report (Sustainability part) for the calendar year 2018 ("the Report") against the assurance criteria below to a limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier using LRQA's verification approach. LRQA's verification approach is based on current best practice and uses the principles of AA1000AS (2008) - Inclusivity, Materiality, Responsiveness and Reliability of performance data and processes defined in ISAE3000.

Our assurance engagement covered CPN's operations and activities in Thailand and specifically the following requirements:

- Confirming that the Report is in accordance with the GRI Sustainability Reporting Standards and core option
- Evaluating the reliability of data and information for following topic specific standards below:
 - Environmental: (GRI 302-1) Energy consumption, (GRI 302-3) Energy intensity, (GRI 303-1) Water withdrawal by sources (GRI 303-3) Water recycled and reused, (GRI 305-1) Direct (Scope 1), (GRI 305-2) Energy indirect (Scope 2), (GRI 305-3) Other indirect (Scope 3) GHG emissions and (GRI 305-4) GHG emissions intensity.
 - Social: (GRI 403-2) Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities for all employees, and (GRI 403-1) workers representation in formal joint management-worker health and safety committee.

Our assurance engagement excluded the data and information of CPN's operations and activities outside of Thailand.

LRQA's responsibility is only to CPN. LRQA disclaims any liability or responsibility to others as explained in the end footnote. CPN's responsibility is for collecting, aggregating, analysing and presenting all the data and information within the Report and for maintaining effective internal controls over the systems from which the Report is derived. Ultimately, the Report has been approved by, and remains the responsibility of CPN.

LRQA's Opinion

Based on LRQA's approach nothing has come to our attention that would cause us to believe that CPN has not:

- Met the requirements above
- Disclosed reliable performance data and information for the selected topic specific standards
- Covered all the issues that are important to the stakeholders and readers of this Report.

The opinion expressed is formed on the basis of a limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the Verifier.

Note: The extent of evidence-gathering for a limited assurance engagement is less than for a reasonable assurance engagement. Limited assurance engagements focus on aggregated data rather than physically checking source data at sites.

LRQA's Approach

LRQA's assurance engagements are carried out in accordance with our verification procedure. The following tasks though were undertaken as part of the evidence gathering process for this assurance engagement:

- Assessing CPN's approach to stakeholder engagement to confirm that issues raised by stakeholders were captured correctly. We did this by reviewing documents and associated records.
- Reviewing CPN's process for identifying and determining material issues to confirm that the right issues were included in their Report and updated overtime. We did this by benchmarking reports written by CPN and its peers to ensure that sector specific issues were included for comparability. We also tested the filters used in determining material issues to evaluate whether CPN makes informed business decisions that may create opportunities which contribute towards sustainable development.
- Auditing CPN's data management systems to confirm that there were no significant errors, omissions or mis-statements in the Report. We did this by reviewing the effectiveness of data handling process, and systems, including those for internal verification. We also spoke with key people in various facilities responsible for compiling the data and drafting the Report.
- Sampling of evidences presented at CentralPlaza Lardprao, Bang-na, Salaya and Central World Shopping Centers in Bangkok to confirm the reliability of the selected topic specific standards.



Observations

Further observations and findings, made during the assurance engagement, are:

- **Stakeholder Inclusivity:**
We are not aware of any key stakeholder groups that have been excluded from CPN's stakeholder engagement process. However, we believe that CPN's engagement process should move further to full dialogue with stakeholders.
- **Materiality:**
We are not aware of any material aspects concerning CPN's sustainability performance that have been excluded from the Report. CPN has processes for determining which issue/aspect is material and that these criteria are not biased to the CPN's management.
- **Responsiveness:**
CPN have processes for responding to various stakeholder groups. However, we believe that future Reports should provide more information regarding action taken based on EH&S performance data analysis. CPN should start with waste water management and renewable energy actions.
- **Reliability:**
CPN has a well-defined data management system to consolidate data and information associated with the selected specific topic standards. However, we believe that establishing internal verification processes will improve the reliability of its reported data and information.

LRQA's competence and independence

LRQA ensures the selection of appropriately qualified individuals based on their qualifications, training and experience. The outcome of all verification and certification assessments is then internally reviewed by senior management to ensure that the approach applied is rigorous and transparent.

This verification together with TGO CFO (Carbon Foot Print of an organization Scheme of Thailand Greenhouse Gas Management Organization (Public Organization)) are the only works undertaken by LRQA for CPN and as such does not compromise our independence or impartiality.

Signed

Dated: 27th February 2019

Opart Charuratana
LRQA Lead Verifier

On behalf of Lloyd's Register Quality Assurance Ltd.
Lloyd's Register International (Thailand) Limited
22nd Floor, Sirinrat Building, 3388/78 Rama IV Road
Klongton, Klongtoey, Bangkok 10110 THAILAND

LRQA Reference: BGK1000000260

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'Lloyd's Register'. Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

The English version of this Assurance Statement is the only valid version. Lloyd's Register Group Limited assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

GRI CONTENT INDEX

GRI Standard		Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures					
General Disclosures 2016	ORGANIZATION PROFILE				
	102-1	Core	Name of the organization	Inside cover, 46	
	102-2	Core	Activities, brands, products, and services	46 - 51, 54 - 63	
	102-3	Core	Location of headquarters	Inside cover	
	102-4	Core	Location of operations	54 - 63	
	102-5	Core	Ownership and legal form	64	
	102-6	Core	Markets served	46 - 51, 58 - 63	
	102-7	Core	Scale of the organization	18 - 19, 52 - 65	
	102-8	Core	Information on employees and other workers	143 - 144	SDG 8 Employment
	102-9	Core	Supply chain	124 - 126	
	102-10	Core	Significant changes to the organization and its supply chain	20 - 23, 34 - 35	
	102-11	Core	Precautionary principle or approach	28 - 29, 80 - 84	
	102-12	Core	External initiatives	78 - 79	
	102-13	Core	Membership of associations	24 - 25	
	STRATEGY				
	102-14	Core	Statement from senior decision-maker	30 - 31	
	102-15	Core	Key impacts, risks, and opportunities	72 - 77	
	ETHICS AND INTEGRITY				
	102-16	Core	Values, principles, standards, and norms of behavior	15, 164 Code of Business Conduct: (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Code_Of_Conducts)	SDG 16 Ethical and lawful behavior

GRI Standard		Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures					
General Disclosures 2016	GOVERNANCE				
	102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	171 - 172		
	102-18	Core Governance Structure	148 - 149, 160 - 162		
	102-19	Deligating authority	15, 164		
	102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	Roles and Responsibilities (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Sustainable_Management)		
	102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	69 - 70		
	102-22	Composition of the highest governance body and its committees	150 - 159		
	102-23	Chair of the highest governance body	150		
	102-24	Nominating and selecting the highest governance body	184		
	102-25	Conflicts of interest	182 - 183	SDG16 Effective, accountable and transparent governance	
	102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	150 - 163		
	102-27	Collective knowledge of highest governance body	179 - 181		
	102-28	Evaluating the highest governance body's performance	207 - 225		
	102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	160 - 162		
	102-30	Effectiveness of risk management processes	157		
	102-31	Review of economic, environmental, and social topics	160 - 162		

GRI Standard		Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures					
General Disclosures 2016	102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	71		
	102-33	Communicating critical concerns	68 - 75		
	102-34	Nature and total number of critical concerns	75		
	102-35	Remuneration policies	187 - 189		
	102-36	Process for determining remuneration	156 - 157, 187 - 189		
	102-37	Stakeholders' involvement in remuneration	156		
	102-38	Annual total compensation ratio	187 - 189		
	102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	187		
	STAKEHOLDER ENGAGEMENT				
	102-40	Core List of stakeholder groups	69 - 70		
	102-41	Core Collective bargaining agreements	123		
	102-42	Core Identifying and selecting stakeholders	69 - 70		
	102-43	Core Approach to stakeholder engagement	69 - 70		
	102-44	Core Key topics and concerns raised	69 - 70		

GRI Standard		Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures					
General Disclosures 2016	REPORTING PRACTICE				
	102-45	Core	Entities included in the consolidated financial statements	145 - 147	
	102-46	Core	Defining report content and topic boundaries	145 - 147	
	102-47	Core	List of material topics	72 - 75	
	102-48	Core	Restatements of information	145	
	102-49	Core	Changes in reporting	145	
	102-50	Core	Reporting period	145	
	102-51	Core	Date of most recent report	145	
	102-52	Core	Reporting cycle	145	
	102-53	Core	Contact point for questions regarding the report	145	
	102-54	Core	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	145	
	102-55	Core	GRI content index	248 - 265	
	102-56	Core	External assurance	246 - 247	

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 200 Economic Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	ECONOMIC PERFORMANCE						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	40 -45, 101 - 102					
	103-2 The management approach and its components	86 - 89					
	103-3 Evaluation of the management approach	110 - 111					
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1 Direct economic value generated and distributed	16 - 19, 128				SDG 8 Infrastructure investments	
	201-2 Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	80 - 84					
	201-3 Defined benefit plan obligations and other retirement plans	Note to the Financial Statements 136 - 137					
GRI 103 Management Approach 2016	INDIRECT ECONOMIC IMPACTS						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	102 - 110					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 203: Indirect Economic Impacts 2016	203-1 Infrastructure investments and services supported	102 - 110				SDG 8 Infrastructure investments	
	203-2 Significant indirect economic impacts	129					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 200 Economic Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	PROCUREMENT PRACTICES						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	124 - 126				
	103-2	The management approach and its components	Supply Chain Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Supply_Chain_Management)				
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 204: Procurement Practices 2016	204-1	Proportion of spending on local suppliers	126			SDG 12 Procurement practices	
GRI 103 Management Approach 2016	ANTI-CORRUPTION						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	83, 107 - 117, 182 - 183				
	103-2	The management approach and its components	Anti-Corruption Measures (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Anti_Corruption_Measures)				
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 205: Anti-Corruption 2016	205-1	Operations assessed for risks related to corruption	83				
	205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	119, 123, 126			SDG 16 Anti - Corruption	
	205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken		Number and nature of confirmed incidents of corruption	Confidentiality constraints	Company constrains for operating system	SDG 16 Anti - Corruption

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 200 Economic Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	ANTI-COMPETITIVE BEHAVIOR						
	103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	168 - 169				
	103-2	The management approach and its components	Hiring & purchasing and treatment of business partners policy				
	103-3	Evaluation of the management approach	Business competition policy (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Policies_and_Implementing_Guidelines)				
GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016	206-1	Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	Number of legal actions pending or completed	Confidentiality constraints	Company constrains for operating system		
GRI 103 Management Approach 2016	MATERAILS						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	131 - 141				
	103-2	The management approach and its components	Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)				
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 301: Materials 2016	301-1	Material used by weight or volume	133 - 137				
	301-3	Reclaimed products and their packaging materials	137				

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 300 Environmental Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	ENERGY						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	132 - 136, 145					
	103-2 The management approach and its components	Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 302: Energy 2016	302-1 Energy consumption within the organization	132				SDG 7/ SDG 8/ SDG 12 SDG 13	Yes
	302-3 Energy intensity	132				Energy Efficiency, Renewable energy	Yes
	302-4 Reduction of energy consumption	132					
	302-5 Reductions in energy requirements of products and services	134					
GRI 103 Management Approach 2016	WATER						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	136 - 137, 145					Yes
	103-2 The management approach and its components	Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					Yes
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 303: Water 2016	303-1 Water withdrawal by source	137					
	303-3 Water recycled and reused	137					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics							
GRI 300 Environmental Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	BIODIVERSITY						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	139 - 141, 145				
	103-2	The management approach and its components	Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)				
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 304: Biodiversity 2016	304-1	Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas	139				
	304-2	Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	139				
	304-3	Habitats protected or restored	139				
GRI 103 Management Approach 2016	EMISSION						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	131 - 132, 145				
	103-2	The management approach and its components	Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)				
	103-3	Evaluation of the management approach					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 300 Environmental Standards Series							
GRI 305: Emissions 2016	305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions	132				SDG 13 GHG Emission	Yes
	305-2 Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	132					Yes
	305-3 Other indirect (Scope 3) GHG emissions	132					Yes
	305-4 GHG emissions intensity	131					Yes
	305-5 Reduction of GHG emissions	132					
GRI 103 Management Approach 2016	EFFLUENT AND WASTE						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	138 - 139					
	103-2 The management approach and its components	Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 306: Effluents and Waste 2016	306-1 Water discharge by quality and destination	138	Volumn of water discharge	Information unavailable	The data will be available in 2019		
	306-2 Waste by type and disposal method	139					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics							
GRI 300 Environmental Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	ENVIRONMENTAL COMPLIANCE		Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)				
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary					
	103-2	The management approach and its components					
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 307: Environmental Compliance 2016	307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	141				
GRI 103 Management Approach 2016	SUPPLIER ENVIRONMENTAL ASSESSMENT		124 - 126 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)				
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary					
	103-2	The management approach and its components					
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 308: Supplier Environmental Assessment 2016	308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	141				
	308-2	Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	141				

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	EMPLOYMENT						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee_ Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_ Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 401: Employment 2016	401-1 New employee hires and employee turnover	117, 143 - 144					
	401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	118					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	105 - 107, 122 - 123				
	103-2	The management approach and its components	Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)				
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 403: Occupational Health and Safety 2016	403-1	Workers representation in formal joint management-worker health and safety committees	123				
	403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	123, 144				Yes
	403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	123, 126				

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	TRAINING AND EDUCATION						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	120 - 122 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)				
	103-2	The management approach and its components					
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 404: Training and Education 2016	404-1	Average hours of training per year per employee	121			SDG 4/ SDG 8 Employee training & education	
	404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	120 - 121				
	404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	122 - 123				

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1 Diversity of governance bodies and employees	143 - 144					
	405-2 Ratio of basic salary and remuneration of women to men	143 - 144					
GRI 103 Management Approach 2016	NON-DISCRIMINATION						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 406: Non-discrimination 2016	406-1 Incidents of discrimination and corrective actions taken	123					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	FREEDOM OF ASSOCIATION AND COLLECTIVE BARGAINING						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)				
	103-2	The management approach and its components					
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 407: Freedom of Association and Collective Bargaining 2016	407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	123				
GRI 103 Management Approach 2016	CHILD LABOR						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)				
	103-2	The management approach and its components					
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 408: Child Labor 2016	408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	126				

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	FORCED OR COMPULSORY LABOR						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)				
	103-2	The management approach and its components					
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 409: Forced or Compulsory Labor 2016	409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	126				
GRI 103 Management Approach 2016	RIGHTS OF INDIGENOUS PEOPLES						
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)				
	103-2	The management approach and its components					
	103-3	Evaluation of the management approach					
GRI 411: Rights of Indigenous Peoples	411-1	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	126				

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	LOCAL COMMUNITIES						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	126 - 130 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 413: Local Communities	413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	126					
	413-2 Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	130					
GRI 103 Management Approach 2016	SUPPLIER SOCIAL ASSESSMENT						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	124 - 126					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 414: Supplier Social Assessment	414-1 New suppliers that were screened using social criteria	126					
	414-2 Negative social impacts in the supply chain and actions taken	126					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	PUBLIC POLICY						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	Political participation policy (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Policies_and_Implementing_Guidelines)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 415: Public Policy	415-1 Political contributions	None					
GRI 103 Management Approach 2016	CUSTOMER HEALTH AND SAFETY						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	106 - 107					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 416: Customer Health and Safety	416-1 Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	111					
	416-2 Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	None					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	SOCIOECONOMIC COMPLIANCE						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	105 - 106					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 419: Socioeconomic Compliance	419-1 Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area	105, 126, 130					

UNITED NATIONS GLOBAL COMPACT PRINCIPLES

Principles	Disclosure	Page
Human Rights	Principle 1 : Businesses should support and respect the protection of internationally proclaimed human rights	74, 117, 124 - 126
	Principle 2 : Businesses should make sure that they are not complicit in human rights abuses	
Labor	Principle 3 : Businesses should uphold the freedom of association and the effective recognition of the right to collective bargaining	117 - 118, 122 - 126
	Principle 4 : The elimination of all forms of forced and compulsory labour	
	Principle 5 : The effective abolition of child labour	
	Principle 6 : The elimination of discrimination in respect of employment and occupation	
Environment	Principle 7 : Businesses should support a precautionary approach to environmental challenges	131 - 141
	Principle 8 : Undertake initiatives to promote greater environmental responsibility	
	Principle 9 : Encourage the development and diffusion of environmentally friendly technologies	
Anti-corruption	Principle 10 : Businesses should work against corruption in all its forms, including extortion and bribery	119, 124 - 126, 170 - 172, 194 - 197



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**
A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 10, 30 - 34 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ +66 (0) 2667 5555

www.cpn.co.th

