

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(วรรณพร จงพิรเดชนนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

6 สิงหาคม 2564

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน (ไม่ได้ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม (พันบาท)
สินทรัพย์		2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		5,233,133	7,218,688	4,428,479	6,156,827
ลูกหนี้การค้า	3, 4	4,004,057	3,571,263	2,667,451	2,387,223
ลูกหนี้อื่น	3	2,607,928	1,936,041	1,051,442	1,153,827
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		9,185,059	9,032,387	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	6,350	-	136,906	83,212
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน และตราสารหนี้	12	2,828,539	2,006,244	682,415	426,501
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,865,066	23,764,623	8,966,693	10,207,590
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน และตราสารหนี้	12	2,824,707	1,955,957	1,783,030	1,187,909
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8	1,000	1,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	5	-	-	30,912,670	30,653,089
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5	8,012,494	5,730,869	9,280,420	7,963,674
เงินลงทุนในการร่วมค้า	5	2,425,942	2,454,331	329,400	318,690
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	3	17,058,205	16,397,782	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	1,023,516	932,282	35,073,929	31,050,238
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6	157,690,990	159,982,703	81,204,488	82,639,887
ค่าความนิยม		1,036,492	1,036,492	-	-
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี		3,482,254	3,392,386	1,902,047	2,107,950
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3	2,861,051	2,762,353	640,302	717,841
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		199,543,308	197,887,666	161,621,140	157,185,668
รวมสินทรัพย์		223,408,374	221,652,289	170,587,833	167,393,258

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและผู้ถือหุ้น		2564	2563	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
				(พันบาท)	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8	4,430,000	11,732,000	3,580,000	11,182,000
เจ้าหนี้การค้า	3	534,295	664,210	127,857	267,749
เจ้าหนี้อื่น	3, 7	4,534,435	4,735,459	2,294,561	2,295,637
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3	2,648,100	2,415,100	2,083,118	2,005,270
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	295,331	226,249	13,601,847	10,504,750
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	8,682,435	6,172,904	7,654,435	5,009,903
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	3	1,839,086	1,905,361	244,286	238,122
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		310,378	483,541	-	129,522
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,558,256	2,098,047	1,264,294	785,080
รวมหนี้สินหมุนเวียน		25,832,316	30,432,871	30,850,398	32,418,033
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	887,208	724,338	7,486,630	7,615,431
เงินกู้ยืมระยะยาว	8	33,115,759	27,630,460	30,575,913	24,062,613
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3	42,305,745	43,486,789	29,069,848	30,390,017
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		3,295,939	2,623,959	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	3	29,924,648	30,649,056	4,142,305	3,927,942
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	3	7,669,067	7,865,715	4,591,550	4,672,980
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		765,172	730,905	609,051	583,221
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		317,610	384,188	284,418	278,633
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	3	3,179	707	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		118,284,327	114,096,117	76,759,715	71,530,837
รวมหนี้สิน		144,116,643	144,528,988	107,610,113	103,948,870

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2564	2563	2564	2563
	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(พันบาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น				
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)				
	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น				
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)				
	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	8,558,558	8,558,558	8,558,558	8,558,558
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย				
	224,400	224,400	224,400	224,400
ยังไม่ได้จัดสรร				
	60,665,940	58,695,564	52,847,778	53,566,499
หุ้นทุนซื้อคืน	-761,216	-761,216	-761,216	-761,216
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	260,235	-171,257	-135,800	-387,853
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	71,191,917	68,790,049	62,977,720	63,444,388
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,099,814	8,333,252	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	79,291,731	77,123,301	62,977,720	63,444,388
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	223,408,374	221,652,289	170,587,833	167,393,258

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	5,395,983	3,927,519	2,925,353	2,128,135
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	71,545	38,381	26,719	13,176
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	47,115	134	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	466,498	313,227	-	-
รายได้จากการลงทุน	359,728	370,171	1,006,252	1,784,596
รายได้อื่น	383,257	452,260	315,054	230,701
รวมรายได้	6,724,126	5,101,692	4,273,378	4,156,608
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3,152,168	2,761,431	2,080,432	1,834,382
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	68,069	57,826	22,745	18,085
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	26,055	13,524	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	327,992	222,704	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,334,637	1,194,851	902,957	768,376
รวมค่าใช้จ่าย	4,908,921	4,250,336	3,006,134	2,620,843
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,815,205	851,356	1,267,244	1,535,765
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	8,850	-10,160	4,016	-3,756
ต้นทุนทางการเงิน	-422,098	-490,308	(516,263)	(531,772)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	151,564	103,962	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,553,521	454,850	754,997	1,000,237
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	-268,780	-19,659	(39,007)	101,132
กำไรสำหรับงวด	1,284,741	435,191	715,990	1,101,369

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	181,308	7,024	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	181,308	7,024	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	171,111	84,107	162,049	85,039
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	171,111	84,107	162,049	85,039
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	352,419	91,131	162,049	85,039
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,637,160	526,322	878,039	1,186,408
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,268,560	467,117	715,990	1,101,369
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	16,181	(31,926)	-	-
กำไรสำหรับงวด	1,284,741	435,191	715,990	1,101,369
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,639,621	556,842	878,039	1,186,408
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,461)	(30,520)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,637,160	526,322	878,039	1,186,408
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.29	0.10	0.16	0.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด		
	วันที่ 30 มิถุนายน		วันที่ 30 มิถุนายน		
	2564	2563	2564	2563	
	(พันบาท)				
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	3, 9	11,374,448	11,409,805	6,259,038	6,099,873
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	3, 9	166,247	198,313	62,998	73,794
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	9	99,960	207,176	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9	851,426	663,507	-	-
รายได้จากการลงทุน	3	691,525	405,430	1,359,665	2,171,403
รายได้อื่น	3, 10	3,400,553	3,675,388	2,079,603	744,564
รวมรายได้		16,584,159	16,559,619	9,761,304	9,089,634
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3	6,327,405	6,394,154	4,167,806	4,015,022
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	3	139,390	149,006	46,330	50,001
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		53,436	88,955	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		583,522	461,310	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3	2,595,661	2,913,807	1,733,816	1,702,446
รวมค่าใช้จ่าย		9,699,414	10,007,232	5,947,952	5,767,469
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		6,884,745	6,552,387	3,813,352	3,322,165
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	3, 4	5,556	-14,747	-830	-6,979
ต้นทุนทางการเงิน	3	-814,081	-970,420	(978,811)	(1,019,367)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	5	318,537	684,689	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		6,394,757	6,251,909	2,833,711	2,295,819
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		-1,272,897	-1,196,878	(422,883)	(134,856)
กำไรสำหรับงวด		5,121,860	5,055,031	2,410,828	2,160,963

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	177,879	7,395	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	177,879	7,395	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผล (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	261,115	(256,434)	252,053	(256,845)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(3,294)	-	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	257,821	(256,434)	252,053	(256,845)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	435,700	-249,039	252,053	-256,845
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	5,557,560	4,805,992	2,662,881	1,904,118
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,103,219	5,059,112	2,410,828	2,160,963
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	18,641	(4,081)	-	-
กำไรสำหรับงวด	5,121,860	5,055,031	2,410,828	2,160,963
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,550,058	4,809,350	2,662,881	1,904,118
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,502	(3,358)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	5,557,560	4,805,992	2,662,881	1,904,118
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.14	1.13	0.54	0.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว		กำไรสะสม				งบการเงินรวม							
		ส่วนเกิน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
		มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	หุ้นทุน ซื้อคืน	ผลต่างของ อัตราแลกเปลี่ยน	สำรอง จากการแปลงค่า เงิน	ส่วนเกินทุน จากการรวมธุรกิจ ภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	รวม องค์ประกอบอื่น ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนของ ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		2,244,000	8,558,558	224,400	52,770,671	-	-171,632	-129,628	-54,372	-355,632	63,441,997	8,331,180	71,773,177
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น													
การซื้อหุ้นทุนซื้อคืน		-	-	-	-	-761,216	-	-	-	-	-761,216	-	-761,216
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		-	-	-	(3,576,589)	-	-	-	-	-	-3,576,589	-	-3,576,589
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(3,576,589)	(761,216)	-	-	-	-	(4,337,805)	-	(4,337,805)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
กำไร		-	-	-	5,059,112	-	-	-	-	-	5,059,112	-4,081	5,055,031
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	8,079	(256,434)	-	(248,355)	-248,355	(684)	(249,039)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	5,059,112	-	8,079	(256,434)	-	(248,355)	4,810,757	(4,765)	4,805,992
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563		2,244,000	8,558,558	224,400	54,253,194	-761,216	-163,553	-386,062	-54,372	-603,987	63,914,949	8,326,415	72,241,364

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม												
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว		กำไรสะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	หุ้นทุน ซื้อคืน	ผลต่างของ		ส่วนเกินทุน	รวม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
							อัตราแลกเปลี่ยน	สำรอง					
จากค่า งบการเงิน	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิธรรม	ภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ของ	ส่วนของผู้ถือหุ้น								
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	(พันบาท)												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	58,695,564	(761,216)	-148,611	31,726	-54,372	-171,257	68,790,049	8,333,252	77,123,301	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น													
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	11	-	-	(3,129,549)	-	-	-	-	-	(3,129,549)	-	(3,129,549)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	(3,129,549)	-	-	-	-	-	(3,129,549)	-	(3,129,549)	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย													
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,581)	(259,581)	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,581)	(259,581)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(3,129,549)	-	-	-	-	-	(3,129,549)	(259,581)	(3,389,130)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
กำไร	-	-	-	5,103,219	-	-	-	-	-	5,103,219	18,641	5,121,860	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(3,294)	-	170,377	261,115	-	431,492	428,198	7,502	435,700	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	5,099,925	-	170,377	261,115	-	431,492	5,531,417	26,143	5,557,560	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	60,665,940	-761,216	21,766	292,841	-54,372	260,235	71,191,917	8,099,814	79,291,731	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)			
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	53,491,255	-	-141,935	64,376,278
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
<i>เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น</i>							
การซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	-761,216	-	-761,216
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(3,576,589)	-	-	-3,576,589
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(3,576,589)	(761,216)	-	(4,337,805)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไร	-	-	-	2,160,963	-	-	2,160,963
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(256,845)	-256,845
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	2,160,963	-	(256,845)	1,904,118
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563	2,244,000	8,558,558	224,400	52,075,629	(761,216)	(398,780)	61,942,591

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)			
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	53,566,499	(761,216)	(387,853)	63,444,388
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	11	-	-	(3,129,549)	-	-	(3,129,549)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น				(3,129,549)	-	-	(3,129,549)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด							
กำไร				2,410,828	-	-	2,410,828
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				-	-	252,053	252,053
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด				2,410,828	-	252,053	2,662,881
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	2,244,000	8,558,558	224,400	52,847,778	(761,216)	(135,800)	62,977,720

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	5,121,860	5,055,031	2,410,828	2,160,963
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	583,522	461,310	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,917,797	3,955,825	2,532,264	2,418,933
รายได้จากการลงทุน	(691,525)	(405,430)	-1,359,665	-2,171,403
ต้นทุนทางการเงิน	814,081	970,420	978,811	1,019,367
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการซื้อขายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(5,556)	14,747	830	6,979
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,024	108	-	41
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้	(1,060)	(5,088)	(989)	(3,947)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(2,662,518)	(2,569,641)	(1,349,942)	5,540
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(958,413)	(959,962)	-121,865	-118,550
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	43,178	44,935	38,213	35,618
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(318,537)	(684,689)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	9,663	(4,351)	-	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	(81,676)	143,042	(58)	(3,312)
ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า	(115,459)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,272,897	1,196,878	422,883	134,856
	<u>6,934,278</u>	<u>7,213,135</u>	<u>3,551,310</u>	<u>3,485,085</u>
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	-427,238	-2,483,290	-281,058	-1,355,236
ลูกหนี้อื่น	-689,722	665,117	102,385	-355,171
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-553,919	-873,597	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-183,197	45,912	11,746	15,092
เจ้าหนี้การค้า	-175,231	-839,801	-139,892	-533,960
เจ้าหนี้อื่น	(310,556)	(1,088,547)	(13,056)	(639,812)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	167,730	102,796	342,392	79,892
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	-196,648	-72,066	-81,430	940,770
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(13,028)	(7,962)	(12,383)	(5,856)
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	<u>4,552,469</u>	<u>2,661,697</u>	<u>3,480,014</u>	<u>1,630,804</u>
ภาษีเงินได้จ่าย	-926,885	-376,671	-409,516	-494,300
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>3,625,584</u>	<u>2,285,026</u>	<u>3,070,498</u>	<u>1,136,504</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	47,134	387,994	261,479	260,876
เงินปันผลรับ	342,121	732,016	992,120	507,173
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้ลดลง	(821,289)	(583,564)	(255,000)	(175,418)
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(3,448,226)	(94,501)	(1,587,038)	(416,070)
เงินสดรับคืนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	683,684	-	1,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้	(542,194)	-	(279,945)	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(104,130)	(943,717)	(6,718,188)	(8,684,495)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,200	574,810	2,746,892	2,477,901
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,180,025)	(6,569,661)	(1,579,533)	(497,571)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(100,273)	(78,614)	(19,187)	(28,254)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,700)	-	(10,700)	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(280,287)	(42,721)	(120,415)	(26,871)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,772,898	201,129	2,574,666	105,340
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(244,656)	(439,330)	6,000	(203,145)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	-1,565,427	-6,172,475	-3,988,849	-6,679,534
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(500,788)	(214,364)	-778,151	-562,410
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-3,129,215	(3,558,914)	-3,129,214	-3,558,914
เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-1,508,374	(1,565,264)	(1,680,720)	(1,032,874)
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	(259,581)	-	-	-
เงินสดที่จ่ายให้กับผู้เป็นเจ้าของเพื่อซื้อหรือไถ่ถอนหุ้นของกิจการ	-	(761,216)	-	(761,216)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	222,054	485,000	4,811,213	1,577,862
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(385,000)	(1,848,439)	(969,091)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	20,249,344	27,142,000	19,399,344	25,332,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(19,297,030)	(16,561,157)	(17,584,030)	(13,509,657)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	-4,223,590	4,581,085	-809,997	6,515,700

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของ อัตราแลกเปลี่ยน	-2,163,433	693,636	-1,728,348	972,670
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	177,878	7,395	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,985,555)	701,031	(1,728,348)	972,670
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	7,218,688	2,053,237	6,156,827	649,671
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 30 มิถุนายน	5,233,133	2,754,268	4,428,479	1,622,341
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
โอนเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	2,309,616
เจ้าหน้าที่ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	1,016,897	294,970	714,452	206,331
เจ้าหน้าที่การค้าจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	141,610	184,947	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์	220,074	99,235	8,159	2,544
ส่วนได้เสียที่ถือหุ้นก่อนซื้อ	-	2,273,917	-	-
รับ โอนภาระหนี้สินจากสัญญาซื้อหุ้นสามัญ	-	5,067,579	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
2	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
3	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
4	ลูกหนี้การค้า
5	เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า
6	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
7	เจ้าหนี้อื่น
8	เงินกู้ยืม
9	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
10	รายได้อื่น
11	เงินปันผล
12	เครื่องมือทางการเงิน
13	ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
14	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
15	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2564

1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้น ไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

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

ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2564 ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการปิดให้บริการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราวในแต่ละสถานที่และในระยะเวลาที่ข้อกำหนดของแต่ละจังหวัดได้ระบุไว้ รวมถึงปิดธุรกิจบางประเภทเพิ่มเติม เช่น ธุรกิจธนาคาร ร้านอาหาร เป็นต้น ทั้งนี้ศูนย์การค้ายังเปิดให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ต และธุรกิจบางประเภทตามที่ส่วนงานราชการกำหนด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบ รายการดังกล่าวถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16 และต้องทยอยรับรู้ส่วนลดค่าเช่าตลอดอายุที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับรู้รายได้ค่าเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ดังนี้

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16	10,929	5,956
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าตาม TFRS 16	445	303
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16	11,374	6,259
กำไรก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้)	5,950	2,531
กำไรภายหลังปรับปรุงตาม TFRS 16 (ก่อนภาษีเงินได้)	6,395	2,834

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น และนโยบายการกำหนดราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	50,068	50,585
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	205,607	169,610
ดอกเบี้ยรับ	-	-	344,682	287,522
เงินปันผลรับ	-	-	649,999	1,436,235

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
			(พันบาท)	
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้อื่น	-	-	150,623	199,405
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	3,295	4,967
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	-	25	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	13	449
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	399,833	415,087
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	80,462
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	724,100	650,718	22,975	23,723
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	1	2	-	-
รายได้ค่าบริหารงาน	291,939	423,672	209,869	299,916
ดอกเบี้ยรับ	671,275	329,545	10,852	8,951
เงินปันผลรับ	-	-	342,071	423,674
รายได้อื่น	2,867,577	2,807,320	1,520,914	11,269
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	7,581	34,961	1,191	440
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	23,464	20,209	1,624	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	135,465	54,780	17,611	13,852
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	33,704	4,256	8,915	4,156
รายได้ค่าบริหารงาน	730	2,280	730	2,280
ดอกเบี้ยรับ	5,434	95,216	3,203	2,002
รายได้อื่น	110	1,856	110	1,856
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1	18	1	18

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,405,218	1,909,075	825,229	1,130,871
รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหาร	-	187	-	5
รายได้อื่น	1,768	5,210	1,034	4,187
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4,078	75,434	3,969	56,819
ต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหาร	1,311	3,978	68	525
ค่าบริหารงาน	96,729	92,315	95,861	90,654
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14,085	154,873	7,283	150,442
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น (รวมค่าตอบแทน กรรมการ)	117,352	121,892	96,814	101,129
ผลประโยชน์ระยะยาว	3,760	4,287	3,760	4,287
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	121,112	126,179	100,574	105,416

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	55,000	57,240
บริษัทร่วม	58,059	74,607	39,703	43,924
การร่วมค้า	12,697	7,165	12,697	7,165
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	528,379	725,043	300,670	460,009
รวม	599,135	806,815	408,070	568,338

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	40,700	73,601	37,311	57,721
การร่วมค้า	2,892	2,712	2,892	2,712
รวม	43,592	76,313	40,203	60,433
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	12,850	5,749	29	691
การร่วมค้า	1	1	1	1
รวม	12,851	5,750	30	692
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม	17,058,205	16,397,782	-	-
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	1,418,622	1,220,525	23,347	21,171
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน
	2563	2564	2563	2564
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
การร่วมค้า	-	15.0	-	6,350
			10,567	(4,217)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 มิถุนายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	2563	2564	2563			2564
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทร่วม	4.31	4.31	526,947	10,852	(18,615)	519,184
การร่วมค้า	6.50, MLR-0.5, BIBOR+1.3	3.0, BIBOR+1.5	405,335	98,997	-	504,332
รวม			932,282			1,023,516

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 มิถุนายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	2563	2564	2563			2564
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย	1.83	1.92	83,212	48,298	(954)	130,556
การร่วมค้า	-	15.0	-	10,567	(4,217)	6,350
รวม			83,212			136,906

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 30 มิถุนายน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย	1.83	1.92	30,275,750	6,910,443	(2,975,754)	34,210,439
บริษัทร่วม	4.31	4.31	526,947	10,852	(18,615)	519,184
การร่วมค้า	MLR-0.5, BIBOR+1.3	BIBOR+1.5	247,541	96,765	-	344,306
รวม			31,050,238			35,073,929

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	7,731	19,231
บริษัทร่วม	19,968	32,999	10,308	24,304
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	53,872	91,305	48,679	37,748
รวม	73,840	124,304	66,718	81,283
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	6,747	7,636
บริษัทร่วม	5,209	5,717	3,031	3,016
รวม	5,209	5,717	9,778	10,652
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	14,480,790	14,767,099
บริษัทร่วม	1,560,370	1,594,037	59,460	77,644
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4,944,913	4,965,914	4,810,098	4,831,834
รวม	6,505,283	6,559,951	19,350,348	19,676,577
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	34,883	37,638
บริษัทร่วม	22,610,831	23,203,512	18,990	20,541
รวม	22,610,831	23,203,512	53,873	58,179
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,187,341)	(1,187,354)	(8,654)	(8,667)
สุทธิ	21,423,490	22,016,158	45,219	49,512

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	9,261	8,461
การร่วมค้า	1,907	1,907	1,907	1,907
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	480,849	776,579	306,656	480,026
รวม	482,756	778,486	317,824	490,394
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	408	408	-	-

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.36	2.36	226,249	69,082	-	295,331
เงินกู้ยืมระยะยาว						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.83	1.92	724,338	162,870	-	887,208

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น ลดลง (พันบาท)	2564	
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย	1.83	1.92	10,504,750	4,622,411	(1,525,314)	13,601,847
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย	1.83	1.92	7,615,431	380,072	(508,873)	7,486,630

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

โครงการเซ็นทรัลมารีนา

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

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา ประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้า พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถยนต์
- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา
- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

โครงการเซ็นทรัล ลำปาง

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

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

สัญญาการให้บริการ

บริษัททำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการจัดการภายในอัตราตามที่ตกลงในสัญญา โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและการร่วมค้ำในวงเงิน 453 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 573 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5	7	2	3
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	69	82	40	46
3 - 6 เดือน	19	18	11	12
6 - 12 เดือน	7	14	5	8
มากกว่า 12 เดือน	14	12	8	5
รวม	114	133	66	74
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6)	(4)	(4)	(2)
สุทธิ	108	129	62	72
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ	186	195	108	111
นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	102	134	67	97
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,095	939	763	655
3 - 6 เดือน	354	295	233	195
6 - 12 เดือน	139	198	102	99
มากกว่า 12 เดือน	153	136	50	57
รวม	1,843	1,702	1,215	1,103
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(39)	(43)	(27)	(28)
สุทธิ	1,804	1,659	1,188	1,075
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	1,493	976	1,009	672
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ	6,816	6,631	4,065	3,916

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
			(ล้านบาท)	
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	48	163	73	194
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	205	235	115	144
3 - 6 เดือน	165	112	109	53
6 - 12 เดือน	57	96	28	59
มากกว่า 12 เดือน	38	43	25	27
รวม	513	649	350	477
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	86	158	58	91
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ	482	778	308	483

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 วัน ถึง 30 วัน

5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย		
ซื้อเงินลงทุน	-	260
บริษัทร่วม		
ซื้อเงินลงทุน	3,461	1,317
ลดทุน	(24)	-
การร่วมค้า		
เพิ่มทุน	11	11

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

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

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (บริษัทร่วม)

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

ในเดือนมิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.2006 บาท เป็นจำนวนเงิน 23.2 ล้านบาท

บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด (การร่วมค้า)

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

บริษัท ซีทีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด (การร่วมค้า)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 มีมติการร่วมลงทุนในบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกแลนด์ จำกัด (“CHKL”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด (“CE Holding”) และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด (“HKL (Thai Development)”) โดยบริษัทจะเข้าร่วมลงทุนผ่าน CE Holding (บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทและบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งภายหลังการร่วมลงทุน CHKL จะมีสัดส่วนการถือหุ้นระหว่าง บริษัท HCDS และ HKL (Thai Development) เป็นร้อยละ 25 : 26 : 49 ตามลำดับ การร่วมลงทุนมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมบริเวณถนนวิฑูและซอยสมคิด กรุงเทพมหานคร โดยมีมูลค่าการลงทุนในส่วนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 13,873 ล้านบาท และคาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาประมาณ 5 ปี และจะแล้วเสร็จในปี 2569

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท คูสิตธานี จำกัด (มหาชน) (31 ธันวาคม 2563: 991.5 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้		ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	
					(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	46,049	64,577	6,401	42,956	159,983	9,540	23,277	1,246	48,577	82,640
เพิ่มขึ้น	-	38	2,826	472	3,336	-	18	1,879	405	2,302
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(935)	(1)	(983)	(1,919)	-	(445)	(1)	(780)	(1,226)
โอนสินทรัพย์	-	147	(147)	-	-	-	98	(98)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าใน										
การจัดทำงบการเงินรวม	-	(9)	-	-	(9)	-	-	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-	(2,387)	-	(1,313)	(3,700)	-	(997)	-	(1,515)	(2,512)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	<u>46,049</u>	<u>61,431</u>	<u>9,079</u>	<u>41,132</u>	<u>157,691</u>	<u>9,540</u>	<u>21,951</u>	<u>3,026</u>	<u>46,687</u>	<u>81,204</u>

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวนเงิน 1,787 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน โครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

7 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	509	574	282	332
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	1,852	1,921	915	916
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้ำจ่าย	1,234	1,439	521	573
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	371	190	182	88
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	312	309	303	291
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของธุรกิจ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	108	45	-	-
อื่น ๆ	148	257	92	96
รวม	4,534	4,735	2,295	2,296

8 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,430	11,732	3,580	11,182
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,954	2,010	2,954	2,010
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,728	4,163	4,700	3,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,682	6,173	7,654	5,010
รวมส่วนที่หมุนเวียน	13,112	17,905	11,234	16,192

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18,862	15,599	16,331	13,067
หุ้นกู้	14,254	12,032	14,245	10,996
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	33,116	27,631	30,576	24,063
รวม	46,228	45,536	41,810	40,255

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมสำหรับแต่ละงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	45,536	33,210	40,255	25,450
กู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างงวด	20,249	27,142	19,399	25,332
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด	(19,297)	(16,561)	(17,584)	(13,510)
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืม				
รอดัดบัญชี	(260)	-	(260)	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	46,228	43,791	41,810	37,272

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทได้รับการค้ำประกัน โดยมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	1,468	1,468
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,401	14,468
รวม	15,869	15,936

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 11,564 ล้านบาท
(31 ธันวาคม 2563: 18,103 ล้านบาท)

หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

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

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

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 750 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2569

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2566

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

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

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆเดือน รวม 35 งวด

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 6 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 6 งวด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจให้บริการศูนย์อาหารในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้และผลการดำเนินงานจากส่วนงานทางธุรกิจสำหรับแต่ละงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 มีดังนี้

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		งบการเงินรวม ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน										
					(ล้านบาท)					
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	11,374	11,410	166	198	100	207	852	664	12,492	12,479
รายได้ระหว่างส่วนงาน	50	41	1	1	-	-	-	-	51	42
รายได้รวม	11,424	11,451	167	199	100	207	852	664	12,543	12,521
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้										
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	-	167	199	100	207	852	664	1,119	1,070
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	11,424	11,451	-	-	-	-	-	-	11,424	11,451
รวมรายได้	11,424	11,451	167	199	100	207	852	664	12,543	12,521
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนหักภาษี	4,858	6,788	(19)	2	(159)	8	255	188	4,935	6,986
สินทรัพย์ตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 30 มิถุนายน / 31 ธันวาคม	158,939	161,284	379	421	1,471	1,488	9,214	9,064	170,003	172,257
หนี้สินตามส่วนงาน										
ณ วันที่ 30 มิถุนายน / 31 ธันวาคม	32,792	32,912	14	16	1,034	1,328	482	396	34,322	34,652

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การกระทหายอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	งบการเงินรวม	
	2564	2563
	(ล้านบาท)	
ส่วนที่รายงาน	4,935	6,986
ตัดรายการกำไร (ขาดทุน) ระหว่างส่วนงาน จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	14	(2,511)
- รายได้อื่น	3,401	3,437
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	(2,273)	(2,345)
- ส่วนแบ่งกำไร ในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	318	685
รวม	6,395	6,252

30 มิถุนายน 2564

31 ธันวาคม 2563

(ล้านบาท)

สินทรัพย์

รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	170,003	172,257
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	16,092	12,147
- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3,482	3,392
- สินทรัพย์อื่น	33,831	33,856
สินทรัพย์รวม	223,408	221,652

หนี้สิน

รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	34,322	34,652
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	47,411	46,486
- หนี้สินภายใต้การควบคุม	3,296	2,624
- หนี้สินอื่น	59,088	60,767
หนี้สินรวม	144,117	144,529

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

10 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
รายได้ค่าบริหารงาน	385	399	501	478
กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุน	2,714	2,798	1,407	2
เงินชดเชยจากการประกันภัย	36	286	2	2
อื่น ๆ	266	192	170	263
รวม	3,401	3,675	2,080	745

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรทางบัญชีจากสัญญาเช่าเงินทุนซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินโครงการศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท

11 เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลในระหว่างปี 2564 มีดังนี้

	วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น	จำนวนเงิน
			(บาท)	(ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2563	30 เมษายน 2564	พฤษภาคม 2564	0.70	3,130

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

12 เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	ที่วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	ที่วัดมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	(ล้านบาท)				
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	2,826	-	-	2,826	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2,421	1,782	56	583
เงินลงทุนในตราสารหนี้	404	-	-	142	262
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	2,004	-	-	2,004	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,814	1,186	56	572
เงินลงทุนในตราสารหนี้	142	-	-	142	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	ที่วัดมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	ที่วัดมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	680	-	-	680	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,783	1,782	1	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	2	2	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	424	-	-	424	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	1,188	1,187	1	-

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงานที่ถูกปรับปรุง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของตราสารทุนและตราสารหนี้

ตราสารหนี้และตราสารทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
			ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	-	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,004	8,699	(7,877)	-	2,826
รวม	2,006	8,699	(7,877)	-	2,828
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,814	280	-	327	2,421
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	142	262	-	-	404
รวม	1,956	542	-	327	2,825
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	(1)	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	998	9,667	(9,078)	4	1,591
รวม	1,001	9,667	(9,078)	3	1,593
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,613	-	-	(365)	1,248
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	143	-	-	-	143
รวม	1,756	-	-	(365)	1,391

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ตราสารหนี้และตราสารทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 30 มิถุนายน
			ขาย (ล้านบาท)	ปรับปรุงมูลค่า ยุติธรรม	
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2	-	-	-	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	424	6,055	(5,799)	-	680
รวม	426	6,055	(5,799)	-	682
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,188	280	-	315	1,783
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	(1)	2
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	534	8,788	(8,609)	3	716
รวม	537	8,788	(8,609)	2	718
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,492	-	-	(365)	1,127
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2	-	-	-	2
รวม	1,494	-	-	(365)	1,129

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน		
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้		
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	4,366	1,983
ภาระผูกพันอื่น ๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	990	518
สัญญาบริการ	48	-
สัญญาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,412	-
รวม	3,450	518

14 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

14.1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติดังนี้

- อนุมัติให้กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (SF) จากบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำนวน 647,158,471 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30.36 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วของ SF ในราคาหุ้นละ 12 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 7,765.9 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้นในเดือนกรกฎาคม 2564 และจะทำสัญญาซื้อขายหุ้นภายใน 30 วันนับแต่วันที่บันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้นลงนามแล้วเสร็จ
- ภายหลังธุรกรรมซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัทมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมดของ SF ในราคาเดียวกับราคาตามสัญญาซื้อขายหุ้นที่ราคาหุ้นละ 12 บาท ในวงเงินประมาณ 17,817 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้นกับกลุ่มผู้ถือหุ้นซึ่งประกอบด้วย กลุ่มนายอรณพ จันทรประภา กลุ่มนายพงศ์กิจ สุทธพงษ์ กลุ่มนายณพพร วิชาจรชาติ และกลุ่มนายสมนึก พจน์เกษมสิน (“ผู้ขาย”) เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 464,622,917 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.79 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SF ในราคาซื้อหุ้นละ 12 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5,575.5 ล้านบาท เมื่อรวมจำนวนหุ้นที่กลุ่มบริษัทจะได้รับจากผู้ขาย กลุ่มเมเจอร์และหุ้นที่กลุ่มบริษัทมีอยู่แล้วจะทำให้สัดส่วนจำนวนหุ้นที่กลุ่มบริษัทจะถืออยู่ใน SF เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,156,270,888 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 54.24 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SF

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- 14.2 ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ขายหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 115,892,862 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 2,747.9 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ทั้งนี้ สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลง
- 14.3 ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัท ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 21 งวด

15 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงินปี 2563 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 การจัดประเภทรายการที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

	2563					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
	(ล้านบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ลูกหนี้อื่น	2,057	(121)	1,936	1,154	-	1,154
เจ้าหนี้การค้า	(911)	247	(664)	(402)	134	(268)
เจ้าหนี้อื่น	(4,913)	178	(4,735)	(2,296)	-	(2,296)
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,111)	(304)	(2,415)	(1,871)	(134)	(2,005)
		<u>-</u>			<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า