

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(วรรณภาพ จงพิรเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 พฤศจิกายน 2567

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
สินทรัพย์		2567	2566	2567	2566
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(พันบาท)		
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4,168,682	3,168,528	2,792,889	1,968,150
ลูกหนี้การค้า	2, 3	1,701,096	2,217,131	1,074,513	1,464,589
ลูกหนี้อื่น	2	2,146,893	1,760,248	1,685,028	1,772,301
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	2	11,955,421	27,320	1,032	3,058
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6	17,690,868	16,432,026	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	90,515	49,802	1,829,402	806,489
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น		2,234,146	1,890,874	113,129	3,130
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		39,987,621	25,545,929	7,495,993	6,017,717
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	1,000	1,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		5,365,270	4,795,811	1,734,458	1,311,650
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	4	-	-	34,232,885	32,307,885
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4	15,132,659	8,550,976	14,476,539	9,361,581
เงินลงทุนในการร่วมค้า	4	33,017,736	32,571,531	5,896,853	5,840,753
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	2	10,411,058	20,980,434	-	259
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	1,260,485	1,159,942	67,439,083	67,587,855
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5, 6	182,859,172	170,975,918	93,163,518	84,612,542
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4,804,971	4,821,629	514,289	487,810
ค่าความนิยม		1,290,875	1,290,875	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		3,640,506	3,515,921	2,380,766	2,292,881
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2	5,216,485	5,662,758	460,663	1,016,307
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		263,000,217	254,326,795	220,299,054	204,819,523
รวมสินทรัพย์		302,987,838	279,872,724	227,795,047	210,837,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2567	2566	2567	2566
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
			(พันบาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		2,750,000	13,500,000	1,750,000	12,150,000
เจ้าหนี้การค้า	2	1,255,071	1,485,393	461,901	537,097
เจ้าหนี้อื่น	2	7,462,006	7,060,407	3,765,169	3,677,818
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2	5,709,292	2,669,213	2,408,789	2,334,851
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	503,685	472,061	17,492,987	16,137,617
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	11,108,119	23,027,129	10,585,919	20,402,022
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	2	2,661,365	1,857,794	1,006,723	265,818
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		681,350	1,285,540	171,962	394,553
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,057,052	2,510,676	856,790	1,513,330
รวมหนี้สินหมุนเวียน		34,187,940	53,868,213	38,500,240	57,413,106
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	102,936	953,640	5,225,467	5,620,714
เงินกู้ยืมระยะยาว	6	57,970,194	38,808,488	54,462,955	38,381,588
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	51,163,218	43,893,892	39,804,909	30,139,148
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		3,778,280	3,593,404	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	2	37,729,884	27,396,408	15,061,548	3,913,492
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	2	9,751,824	9,397,192	5,933,366	5,542,040
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		1,057,345	999,996	777,097	739,321
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		366,410	351,091	324,765	314,950
เงินประกันการทำสัญญาเช่า	2	574,162	16,333	16,032	16,032
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		15,427	12,330	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		162,509,680	125,422,774	121,606,139	84,667,285
รวมหนี้สิน		196,697,620	179,290,987	160,106,379	142,080,391

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2567	2566	2567	2566
	(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
ส่วนเกินทุนหุ้นที่ซื้อคืน	396,053	396,053	396,053	396,053
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	224,400	224,400	224,400	224,400
ยังไม่ได้จัดสรร	85,444,481	80,687,082	56,351,185	57,609,779
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	254,834	162,812	(85,528)	(275,941)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	97,122,326	92,272,905	67,688,668	68,756,849
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9,167,892	8,308,832	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	106,290,218	100,581,737	67,688,668	68,756,849
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	302,987,838	279,872,724	227,795,047	210,837,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	10,779,463	9,586,953	6,670,533	5,589,948
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	472,058	384,264	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	991,443	1,946,628	-	-
รายได้จากการลงทุน	509,260	445,276	913,279	784,246
รายได้อื่น	40,746	358,749	490,387	407,700
รวมรายได้	12,792,970	12,721,870	8,074,199	6,781,894
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4,506,043	4,345,668	2,949,052	2,729,626
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	158,700	133,866	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	627,134	1,284,077	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,987,184	1,753,595	1,225,309	1,108,102
รวมค่าใช้จ่าย	7,279,061	7,517,206	4,174,361	3,837,728
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,513,909	5,204,664	3,899,838	2,944,166
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	748	(1,197)	176	922
ต้นทุนทางการเงิน	(968,622)	(660,314)	(1,216,347)	(827,164)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	632,927	578,773	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	5,178,962	5,121,926	2,683,667	2,117,924
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(980,472)	(907,695)	(500,829)	(384,653)
กำไรสำหรับงวด	4,198,490	4,214,231	2,182,838	1,733,271

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(312,925)	26,850	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(59,694)	2,234	(59,694)	2,234
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(372,619)	29,084	(59,694)	2,234
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	76,785	(246,125)	76,785	(246,124)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	76,785	(246,125)	76,785	(246,124)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	(295,834)	(217,041)	17,091	(243,890)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	3,902,656	3,997,190	2,199,929	1,489,381
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	4,125,675	4,161,641	2,182,838	1,733,271
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	72,815	52,590	-	-
กำไรสำหรับงวด	4,198,490	4,214,231	2,182,838	1,733,271
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,831,863	3,957,109	2,199,929	1,489,381
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	70,793	40,081	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	3,902,656	3,997,190	2,199,929	1,489,381
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.92	0.93	0.49	0.39

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	31,154,708	28,019,242	19,028,628	16,253,449
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	1,414,566	1,105,315	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,254,370	3,639,630	-	-
รายได้จากการลงทุน	1,494,505	1,260,256	3,382,823	3,191,789
รายได้อื่น	1,176,561	936,580	1,723,731	1,312,631
รวมรายได้	39,494,710	34,961,023	24,135,182	20,757,869
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	13,337,555	12,991,705	8,666,746	8,140,057
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม	467,205	376,918	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,711,517	2,424,717	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,986,285	5,225,044	3,732,444	3,274,811
รวมค่าใช้จ่าย	22,502,562	21,018,384	12,399,190	11,414,868
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	16,992,148	13,942,639	11,735,992	9,343,001
กลับรายการจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	1,400	66,149	1,925	6,600
ต้นทุนทางการเงิน	(2,817,901)	(1,919,996)	(3,506,025)	(2,343,591)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	1,752,706	1,586,996	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	15,928,353	13,675,788	8,231,892	7,006,010
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2,921,717)	(2,474,823)	(1,412,246)	(1,118,497)
กำไรสำหรับงวด	13,006,636	11,200,965	6,819,646	5,887,513

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด	
	วันที่ 30 กันยายน		วันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(223,924)	118,863	-	-
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(121,830)	(5,779)	(121,830)	(5,779)
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(345,754)	113,084	(121,830)	(5,779)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	401,718	(188,184)	312,243	(244,769)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	401,718	(188,184)	312,243	(244,769)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	55,964	(75,100)	190,413	(250,548)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	13,062,600	11,125,865	7,010,059	5,636,965
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	12,835,639	11,085,360	6,819,646	5,887,513
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	170,997	115,605	-	-
กำไรสำหรับงวด	13,006,636	11,200,965	6,819,646	5,887,513
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	12,927,661	11,012,512	7,010,059	5,636,965
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	134,939	113,353	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	13,062,600	11,125,865	7,010,059	5,636,965
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.86	2.48	1.52	1.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการระหว่างกาลเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน หุ้นทุนซื้อคืน	กำไรสะสม		หุ้นทุน ซื้อคืน	งบการเงินรวม					รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนของ ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม ของ องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น						
						สำรอง การป้องกัน ความเสี่ยง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม ต่ำกว่าทุนอื่น	สำรอง		ส่วน ของ					
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,244,000	8,558,558	-	224,400	70,774,062	(761,216)	27,314	42,387	502,087	(136,647)	435,141	81,474,945	8,145,238	89,620,183
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
<i>การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น</i>														
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	-	(5,141,417)	-	-	-	-	-	-	(5,141,417)	(40,922)	(5,182,339)
การขายหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	396,054	-	-	761,216	-	-	-	-	-	1,157,270	-	1,157,270
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	396,054	-	(5,141,417)	761,216	-	-	-	-	-	(3,984,147)	(40,922)	(4,025,069)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	396,054	-	(5,141,417)	761,216	-	-	-	-	-	(3,984,147)	(40,922)	(4,025,069)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด														
กำไร	-	-	-	-	11,085,360	-	-	-	-	-	-	11,085,360	115,605	11,200,965
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	121,115	(5,779)	(188,184)	-	(72,848)	(72,848)	(2,252)	(75,100)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	11,085,360	-	121,115	(5,779)	(188,184)	-	(72,848)	11,012,512	113,353	11,125,865
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,244,000	8,558,558	396,054	224,400	76,718,005	-	148,429	36,608	313,903	(136,647)	362,293	88,503,310	8,217,669	96,720,979

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น		กำไรสะสม		งบการเงินรวม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุนหุ้นที่ซื้อคืน	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	สำรองการแปลงค่าทางการเงิน	การป้องกันความเสี่ยง	สำรองการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	ส่วนต่ำกว่าทุนอื่น	รวม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ขำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	หุ้นที่ซื้อคืน	ตามกฎหมาย	จัดสรร	ค่าทางการเงิน	ความเสี่ยง	การเปลี่ยนแปลง	ต่ำกว่าทุนอื่น	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,244,000	8,558,558	396,053	224,400	80,687,082	47,357	14,438	237,664	(136,647)	162,812	92,272,905	8,308,832	100,581,737
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น													
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	8	-	-	-	(8,078,240)	-	-	-	-	-	(8,078,240)	(100,879)	(8,179,119)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(8,078,240)	-	-	-	-	-	(8,078,240)	(100,879)	(8,179,119)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย													
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	825,000	825,000
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	825,000	825,000
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(8,078,240)	-	-	-	-	-	(8,078,240)	724,121	(7,354,119)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด													
กำไร		-	-	-	12,835,639	-	-	-	-	-	12,835,639	170,997	13,006,636
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(187,866)	(121,830)	401,718	-	92,022	92,022	(36,058)	55,964
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		-	-	-	12,835,639	(187,866)	(121,830)	401,718	-	92,022	12,927,661	134,939	13,062,600
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567		2,244,000	8,558,558	396,053	224,400	85,444,481	(140,509)	(107,392)	639,382	(136,647)	254,834	9,167,892	106,290,218

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน หุ้นทุนซื้อคืน	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	หุ้นทุน ซื้อคืน (พันบาท)	สำรอง การป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด	สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม	รวม องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	2,244,000	8,558,558	-	224,400	55,163,233	(761,216)	42,387	30,630	73,017	65,501,992
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	-	(5,141,417)	-	-	-	-	(5,141,417)
การขายหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	396,054	-	-	761,216	-	-	-	1,157,270
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	396,054	-	(5,141,417)	761,216	-	-	-	(3,984,147)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด										
กำไร	-	-	-	-	5,887,513	-	-	-	-	5,887,513
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	(5,779)	(244,769)	(250,548)	(250,548)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	5,887,513	-	(5,779)	(244,769)	(250,548)	5,636,965
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	2,244,000	8,558,558	396,054	224,400	55,909,329	-	36,608	(214,139)	(177,531)	67,154,810

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน หุ้นทุนซื้อคืน	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	สำรอง การป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด	สำรอง การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม	รวม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	
(พันบาท)										
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567										
	2,244,000	8,558,558	396,053	224,400	57,609,779	14,438	(290,379)	(275,941)	68,756,849	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	8	-	-	-	(8,078,240)	-	-	-	(8,078,240)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(8,078,240)	-	-	-	(8,078,240)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด										
กำไร	-	-	-	-	6,819,646	-	-	-	6,819,646	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(121,830)	312,243	190,413	190,413	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	-	-	-	-	6,819,646	(121,830)	312,243	190,413	7,010,059	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567										
	2,244,000	8,558,558	396,053	224,400	56,351,185	(107,392)	21,864	(85,528)	67,688,668	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2566	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2566
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	13,006,636	11,200,965	6,819,646	5,887,513
<i>ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)</i>				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	2,711,517	2,424,717	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,711,702	6,368,781	4,328,043	3,986,924
รายได้จากการลงทุน	(1,494,505)	(1,260,256)	(3,382,823)	(3,191,789)
ต้นทุนทางการเงิน	2,817,901	1,919,996	3,506,025	2,343,591
กลับรายการจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,400)	(66,149)	(1,925)	(6,600)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,422	19,415	13,953	1,580
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(7,688)	-	(7,070)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(7,311)	-	(3,374)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(62,034)	(20,723)	(5,069)	1,365
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(1,806,545)	(1,525,857)	(573,137)	(200,111)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	88,348	85,602	63,401	61,465
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(1,752,706)	(1,586,996)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	43,269	(1,712)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	73,645	20,062	21,284	360
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,921,717	2,474,823	1,412,246	1,118,497
	23,270,656	20,044,980	12,198,270	9,995,725
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	517,435	932,430	392,001	460,045
ลูกหนี้อื่น	(307,274)	182,271	87,882	738,792
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(3,175,623)	(3,524,183)	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	36,963	32,884	2,285	2,217
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(148,832)	(108,641)	(33,252)	(9,728)
เจ้าหนี้การค้า	(650,841)	(723,547)	(75,196)	(57,075)
เจ้าหนี้อื่น	275,534	371,137	103,385	(360,339)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	12,943,592	450,269	12,462,098	69,087
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	354,632	542,941	391,326	356,259
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(30,999)	(38,364)	(25,625)	(10,583)
เงินประกันการทำสัญญาเช่า	557,829	(408)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,097	3,069	-	-
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	33,646,169	18,164,838	25,503,174	11,184,400

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2566	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	2566
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (ต่อ)				
ภาษีเงินได้รับคืน	575,966	46,011	559,019	-
ภาษีเงินได้จ่าย	(3,540,508)	(2,742,563)	(1,770,911)	(1,285,973)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	30,681,627	15,468,286	24,291,282	9,898,427
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	54,937	41,856	1,167,806	820,712
เงินปันผลรับ	1,073,930	988,061	1,822,957	2,020,839
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(343,026)	716,025	(110,000)	640,394
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(6,743,452)	-	(7,136,002)	-
เงินสดรับจากการขายและลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	287,980	74,015	43,319	35,273
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(264,257)	(1,896,864)	(27,915)	(15)
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(99,507)	(80,880)	(14,044,027)	(12,862,276)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,877,438	11,083,747
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,774,663)	(5,445,700)	(1,988,715)	(2,483,356)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(466,679)	(981,090)	(136,078)	(129,557)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(488)	-	(139)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(551,626)	(723,038)	(163,607)	(501,011)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	171,138	98,347	212,518	77,640
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(1,019,703)	(832,245)	(1,003,004)	(446,903)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(13,674,928)	(8,042,001)	(8,485,310)	(1,744,652)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย ที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม	825,000	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,544,170)	(986,641)	(2,245,472)	(1,564,008)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(8,179,119)	(5,181,896)	(8,078,240)	(5,140,973)
เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,913,144)	(2,581,184)	(2,253,140)	(2,083,841)
เงินสดรับจากการขายหุ้นทุนซื้อคืน	-	1,157,270	-	1,157,270
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,250	9,000	6,072,416	4,452,288
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(853,500)	(28,500)	(4,438,389)	(5,419,148)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	47,030,000	45,990,000	45,230,000	45,200,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(50,440,975)	(46,687,134)	(49,268,408)	(45,820,534)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(16,058,658)	(8,309,085)	(14,981,233)	(9,218,946)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของ อัตราแลกเปลี่ยน	948,041	(882,800)	824,739	(1,065,171)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	52,113	(177,372)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,000,154	(1,060,172)	824,739	(1,065,171)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	3,168,528	3,246,195	1,968,150	2,101,005
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 30 กันยายน	4,168,682	2,186,023	2,792,889	1,035,834
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
ลูกหนี้ค้างชำระจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	64,994	64,994	64,994	64,994
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	1,176,182	3,466,534	528,813	1,618,990
เจ้าหนี้การค้าจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	420,518	446,669	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์	435,829	406,519	24,290	73,964

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
2	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
3	ลูกหนี้การค้า
4	เงินลงทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
5	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
6	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้
7	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
8	เงินปันผล
9	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง *การรายงานทางการเงินระหว่างกาล* รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยงบการเงินระหว่างกาลนี้เน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้นำเสนอไปแล้วในงบการเงินประจำปี ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีวิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการที่อาจมีความไม่แน่นอนนั้น ไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

2 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
			(พันบาท)	
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	118,505	98,994
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	622,455	461,116
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,513,729	1,136,402
เงินปันผลรับ	-	-	1,153,454	1,357,827
รายได้อื่น	-	-	284,254	278,972
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	28,901	25,528
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	3,254	381
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	484,887	651,845
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	177,041	55,771
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,683,173	1,177,876	449,843	41,918
รายได้ค่าบริการงาน	537,151	535,960	402,093	395,497
ดอกเบี้ยรับ	1,399,602	1,190,642	14,837	13,668
เงินปันผลรับ	-	-	667,671	670,192
รายได้อื่น	227,704	153,726	227,703	64,282
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	63,911	52,363	5,978	5,800
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	331,835	316,305	26,446	30,512
ดอกเบี้ยจ่าย	13,615	17,394	204	-
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	43,268	52,179	12,333	15,866
รายได้ค่าบริการงาน	743	812	743	812
ดอกเบี้ยรับ	27,396	19,495	22,614	15,330
รายได้อื่น	469	14	339	2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,102	564	3,102	531
ดอกเบี้ยจ่าย	143	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	3,002,362	3,009,849	1,962,314	1,898,906
รายได้อื่น	39,524	11,202	41,856	9,167
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	29,063	24,796	18,594	15,966
ค่าบริหารงาน	211,441	166,517	206,314	162,620
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	70,383	47,831	53,959	30,955
ดอกเบี้ยจ่าย	1,010,601	51,695	1,010,601	51,695
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	215,792	202,482	202,800	184,582
ผลประโยชน์ระยะยาว	11,187	8,612	10,577	8,040
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	226,979	211,094	213,377	192,622

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
ณ วันที่	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	75,981	70,624
บริษัทร่วม	75,399	228,646	49,436	210,037
การร่วมค้า	29,283	13,379	17,363	13,332
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	285,239	382,657	132,065	177,623
รวม	389,921	624,682	274,845	471,616

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	64,922	65,213	48,208	48,722
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	14,428	8,009	4,379	4,530
การร่วมค้า	18	69	18	68
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	64,994	65,035	64,994	64,994
รวม	79,440	73,113	69,391	69,592
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่กำหนดรับชำระภายใน 1 ปี				
บริษัทร่วม	11,930,168	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,738,887	756,687
บริษัทร่วม	12,392	12,391	12,392	12,391
การร่วมค้า	78,123	37,411	78,123	37,411
รวม	90,515	49,802	1,829,402	806,489
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม	10,114,791	20,660,194	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	66,366,198	66,610,730
บริษัทร่วม	355,488	341,136	355,487	341,136
การร่วมค้า	904,997	818,806	717,398	635,989
รวม	1,260,485	1,159,942	67,439,083	67,587,855
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	3,379,201	3,229,869	33,183	29,044

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	20,759	21,762
บริษัทร่วม	13,123	82,980	9,271	13,007
การร่วมค้า	55	390	55	390
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	9,064	35,085	2,135	31,862
รวม	22,242	118,455	32,220	67,021

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	4,662	4,454
บริษัทร่วม	4,719	5,937	3,072	3,688
รวม	4,719	5,937	7,734	8,142
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	17,492,987	16,137,617
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	503,685	472,061	-	-
รวม	503,685	472,061	17,492,987	16,137,617
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	13,658,570	14,056,441
บริษัทร่วม	646,468	1,619,166	49,840	59,361
การร่วมค้า	37,537	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	13,982,004	2,713,390	13,843,604	2,575,714
รวม	14,666,009	4,332,556	27,552,014	16,691,516
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	16,812	20,968
บริษัทร่วม	30,855,143	22,308,251	11,800,869	12,740
รวม	30,855,143	22,308,251	11,817,681	33,708
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,994,015)	(1,335,846)	(791,164)	(8,532)
สุทธิ	28,861,128	20,972,405	11,026,517	25,176

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566	2567	2566
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	5,225,467	5,620,714
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	102,936	953,640	-	-
รวม	102,936	953,640	5,225,467	5,620,714
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	10,323	9,373
บริษัทร่วม	340	340	-	-
การร่วมค้า	19,230	6,729	6,729	6,729
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	482,615	541,266	285,358	302,905
รวม	502,185	548,335	302,410	319,007
เงินประกันการทำสัญญาเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	573,862	16,032	16,032	16,032

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าอาคารและงานระบบของโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่งกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) มีระยะเวลาเช่า 15 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2582 โดย CPNREIT ต้องจ่ายค่าเช่าคงที่เป็นจำนวนเงินประมาณ 12,155 ล้านบาท และค่าเช่าผันแปรตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน และได้ขายอุปกรณ์ของโครงการจำนวนเงิน 5.9 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 12,160.9 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทได้รับชำระค่าเช่าคงที่ซึ่งบันทึกเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และได้รับเงินจากการขายค่าอุปกรณ์ดังกล่าวแล้ว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

- (ข) ในเดือนเมษายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินประกันการทำสัญญาเช่าเป็นจำนวน 557.8 ล้านบาท จากบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบกิจการห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ภายในโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง
- (ค) เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563 CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง (ช่วงต่ออายุ) ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินกับบริษัท โดยมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2598 CPNREIT จะจ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 25,391 ล้านบาทในปี 2568 และได้วางหลักประกันการชำระค่าเช่าแก่กลุ่มบริษัท ในจำนวนเงิน 1,800 ล้านบาทภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติการแก้ไขปรับเปลี่ยนการชำระค่าเช่าโครงการดังกล่าว (ช่วงต่ออายุ) โดยยังคงมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี และให้แบ่งชำระค่าเช่าเป็นงวด ๆ โดยงวดแรกจะชำระค่าเช่าสำหรับ 10 ปีแรก (ตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 - 15 สิงหาคม 2578) จำนวนไม่เกิน 12,853 ล้านบาท และค่าเช่าตั้งแต่ปีที่ 11 ถึงวันครบกำหนดระยะเวลาเช่าจะเป็นราคาที่ CPNREIT และผู้ให้เช่าจะตกลงกันต่อไปในอนาคต

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยในวงเงิน 955 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 798 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ล้านบาท)			
บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11	10	4	5
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	24	55	12	29
3 - 6 เดือน	5	5	2	3
6 - 12 เดือน	6	7	3	3
มากกว่า 12 เดือน	4	4	1	2
รวม	50	81	22	42
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4)	(4)	(1)	(1)
สุทธิ	46	77	21	41
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน				
ครบกำหนดชำระ	118	151	65	82
นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	130	135	74	78
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	326	452	195	290
3 - 6 เดือน	68	93	37	56
6 - 12 เดือน	39	54	29	40
มากกว่า 12 เดือน	112	136	23	36
รวม	675	870	358	500
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(62)	(66)	(6)	(8)
สุทธิ	613	804	352	492
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	652	711	427	460
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน				
ครบกำหนดชำระ	8,703	7,670	4,808	4,538

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
	(ล้านบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	77	61	109	100
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	112	277	103	258
3 - 6 เดือน	32	34	9	17
6 - 12 เดือน	20	52	9	34
มากกว่า 12 เดือน	82	123	29	38
รวม	323	547	259	447
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	67	78	16	25
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน ครบกำหนดชำระ	494	545	289	310

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 วัน ถึง 30 วัน

4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย		
เพิ่มทุน	-	1,925
บริษัทร่วม		
ซื้อเงินลงทุน	6,685	5,155
จำหน่ายเงินลงทุน	(257)	(17)
ลดทุน	(23)	(23)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
การร่วมค้า		
เพิ่มทุน	59	56

การโอนกิจการระหว่างบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ไปยังบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 1,000 ล้านบาท เป็น 4,849 ล้านบาทเพื่อรองรับการโอนสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด และเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์

บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 2,750 ล้านบาท จาก 1 ล้านบาท เป็น 2,751 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 275 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,925 ล้านบาทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

CPN Global Vietnam Co., Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ชำระเงินลงทุนในบริษัท CPN Global Vietnam Co., Ltd. จำนวน 20,000 ล้านบาท เวียดนามดอง (เทียบเท่า 30.3 ล้านบาท) โดยสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 100

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โครท (บริษัทร่วม)

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โครท จำนวน 652 ล้านหน่วย ในราคา 10.2 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนเงินรวม 6,655 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30.28 เป็นร้อยละ 39.49

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 6.6 ล้านหน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.18 เป็นจำนวนเงินรวม 76.15 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 6.6 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัท ลดลงจากร้อยละ 39.49 เป็นร้อยละ 39.31

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้ซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 2.9 ล้านหน่วย ในราคา 10.1 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนเงินรวม 29.5 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 39.31 เป็นร้อยละ 39.39

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 15.73 ล้านหน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.43 เป็นจำนวนเงินรวม 181.30 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 13.94 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทลดลงจากร้อยละ 39.39 เป็นร้อยละ 38.96

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.257 บาท เป็นจำนวนเงิน 199.8 ล้านบาท

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.3618 บาท เป็นจำนวนเงิน 281.3 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.1283 บาท เป็นจำนวนเงิน 183 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0399 บาท เป็นจำนวนเงิน 56.91 ล้านบาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (บริษัทร่วม)

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.07 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2559 บาท เป็นจำนวนเงิน 27.29 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.1883 บาท เป็นจำนวนเงิน 20.08 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.0778 บาท เป็นจำนวนเงิน 8.3 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0194 บาท เป็นจำนวนเงิน 2.07 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2467 บาท เป็นจำนวนเงิน 26.31 ล้านบาท

บริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ (บริษัทร่วม)

ในเดือนสิงหาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 780 ล้านบาท เป็น 800 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 10 บาท กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 2.45 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด (การร่วมค้า)

ในเดือนกรกฎาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 110 ล้านบาท จาก 4 ล้านบาท เป็น 114 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 56.1 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

หลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท คูสิตธานี จำกัด (มหาชน) (31 ธันวาคม 2566: 991.5 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สินทรัพย์ของกิจการ					สินทรัพย์ของกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
					(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	50,618	65,505	11,710	43,143	170,976	11,312	25,693	3,182	44,426	84,613
เพิ่มขึ้น	822	471	5,325	11,849	18,467	132	258	1,883	10,751	13,024
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(105)	(4)	(14)	(123)	(173)	(35)	-	(12)	(220)
โอนสินทรัพย์	(183)	4,528	(4,528)	-	(183)	-	4,023	(4,023)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำ										
งบการเงินรวม	-	(43)	-	-	(43)	-	-	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-	(3,754)	-	(2,481)	(6,235)	-	(1,750)	-	(2,503)	(4,253)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	<u>51,257</u>	<u>66,602</u>	<u>12,503</u>	<u>52,497</u>	<u>182,859</u>	<u>11,271</u>	<u>28,189</u>	<u>1,042</u>	<u>52,662</u>	<u>93,164</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับ บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์ส โตร์ จำกัด เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน โครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในวันที่ 31 ตุลาคม 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินเป็นรายปีตลอดอายุ สัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้อง แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ส โตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน โครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2570 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2590 โดยบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ใน สัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้ เช่าภายในเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า ให้เช่าจำนวน 2 ฉบับ โดยสัญญามีระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า หรือวันที่เปิดดำเนินการแล้วแต่วันใดจะถึงก่อน กลุ่มบริษัทจะต้องวางหลักประกันสำหรับสัญญาเช่าที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าใน วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า และจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดอายุสัญญาเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำต่อสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน โครงการ ศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง จำนวน 3 ฉบับ โดยสัญญามีระยะเวลา 32 ปี ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2599 โดยมีระยะเวลาปลอดค่าเช่าเป็นเวลา 2 ปี และกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและ ค่าเช่าเป็น รายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

6 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 13,427 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 19,226 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของเงินกู้ยืม

	30 กันยายน 2567	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
เครื่องมือที่ใช้ใน	การป้องกันความเสี่ยง	
	(ล้านบาท)	
หนี้สินทางการเงิน		
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	7	7
สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย	134	134

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนภายในวงเงินไม่เกิน 37,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 5 ปี ต่อมาในปี 2567 บริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross currency swap) สำหรับเงินกู้ยืมที่เบิกใช้จำนวน 37,000 ล้านบาท (เทียบเท่า 8,880 ล้านบาท)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกูดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2570

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 36 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 350 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 36 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนอายุ 5 ปี มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.86 ต่อปี ครอบคลุมชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 สิงหาคม 2572

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนอายุ 7 ปี มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.14 ต่อปี ครอบคลุมชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 สิงหาคม 2574

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนจำนวน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 33 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งสัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาและดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2570 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน

ในเดือนมกราคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 290 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 4 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในเดือนกรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัท ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืนอาจถูกปรับอัตราดอกเบี้ยโดยขึ้นอยู่กับความสำเร็จของผลการดำเนินการตามตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืนตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและข้อกำหนด

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิสำหรับหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

7 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและบริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้างชุดพักอาศัย และให้บริการด้านศูนย์อาหาร สาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ที่นี่ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในกรณีวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายได้และผลการดำเนินงานจากส่วนงานทางธุรกิจสำหรับแต่ละงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)							
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	31,155	28,019	1,415	1,105	4,254	3,640	36,824	32,764
รายได้ระหว่างส่วนงาน	213	182	1	1	-	-	214	183
รายได้รวม	31,368	28,201	1,416	1,106	4,254	3,640	37,038	32,947
จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้								
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	807	680	1,416	1,106	4,254	3,640	6,477	5,426
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	30,561	27,521	-	-	-	-	30,561	27,521
รวมรายได้	31,368	28,201	1,416	1,106	4,254	3,640	37,038	32,947
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษี	16,615	14,257	505	361	1,531	1,190	18,651	15,808
สินทรัพย์ตามส่วนงาน								
ณ วันที่ 30 กันยายน / 31 ธันวาคม	183,989	172,197	3,590	3,529	17,776	16,504	205,355	192,230
หนี้สินตามส่วนงาน								
ณ วันที่ 30 กันยายน / 31 ธันวาคม	40,141	29,393	767	910	1,540	1,462	42,448	31,765

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนงานที่ 1	
	2567	2566
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2567	2566
จึงระยะเวลาในการรับรู้รายได้	(ล้านบาท)	
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	419	319
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	18,610	15,934
รวมรายได้	19,029	16,253
การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนของส่วนงานที่รายงาน	งบการเงินรวม	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2567	2566
	(ล้านบาท)	
ส่วนที่รายงาน	18,651	15,808
ตัดรายการขาดทุนระหว่างส่วนงาน	(250)	(40)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	1,177	937
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	(5,403)	(4,616)
- ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,753	1,587
รวม	15,928	13,676
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	205,355	192,230
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	55,750	47,809
- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3,641	3,516
- สินทรัพย์อื่น	38,242	36,318
สินทรัพย์รวม	302,988	279,873

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	42,448	31,765
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	72,435	76,761
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,778	3,593
- หนี้สินอื่น	78,037	67,172
หนี้สินรวม	196,698	179,291

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

8 เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลของบริษัทในระหว่างปี 2567 มีดังนี้

	วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ	กำหนดจ่าย	อัตราต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2567	25 เมษายน 2567	พฤษภาคม 2567	1.8	8,078

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน		
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	5,619	467
ภาระผูกพันอื่นๆ		
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	1,762	769
สัญญาบริการ	88	-
สัญญาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	4,044	-
รวม	5,894	769