

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2560



บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
Central Pattana Public Company Limited

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจ	
	1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1-1
	2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	2-1
	3. ปัจจัยความเสี่ยง	3-1
	4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	4-1
	5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	5-1
	6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	6-1
ส่วนที่ 2	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
	7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	7-1
	8. โครงสร้างการจัดการ	8-1
	9. การกำกับดูแลกิจการ	9-1
	10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	10-1
	11. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	11-1
	12. รายการระหว่างกัน	12-1
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลดำเนินงาน	
	13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	13-1
	14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	14-1

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
เอกสารแนบ 5	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
	รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
	รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
	รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ CPN) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

CPN ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ โดย ณ สิ้นปี 2560 CPN มีอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหาร ประกอบด้วยศูนย์การค้า 32 แห่ง อยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 14 แห่ง และในต่างจังหวัด 18 แห่ง อาคารสำนักงาน 7 แห่ง ในกรุงเทพฯ โรงแรม 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุตรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา และโครงการที่พักอาศัย 1 แห่งในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ CPN ยังมีการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG)

วิสัยทัศน์

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก”

พันธกิจ

CPN มีพันธกิจ 4 ประการที่ต้องดำเนินการเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กร คือ

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

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”

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

2. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

CPN ตระหนักดีว่า ความไม่หยุดนิ่งของลูกค้าคือความท้าทายที่สำคัญ ลูกค้ามีความคาดหวังที่สูงขึ้น มีความต้องการที่ซับซ้อนมากขึ้น เข้าถึงสารสนเทศได้ง่ายขึ้น ความไม่หยุดนิ่งของ CPN จะเป็นสิ่งที่ผลักดันให้ศูนย์การค้าภายใต้การบริหาร

ของ CPN มีความทันสมัยที่สุด และสามารถตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้าได้ดี โดยการพัฒนา ศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ การสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัยและตรงกับความต้องการลูกค้าเข้ามาอยู่ในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้บริการ การสร้างกิจกรรมที่มีความโดดเด่นแตกต่าง และสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนการผสานพลังกับบริษัทในเครือเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างความประทับใจสูงสุดให้กับผู้ให้บริการ

3. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่จับตามองในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การเติบโตเป็นองค์กรระดับภูมิภาคคือก้าวต่อไปของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจน บนพื้นฐานความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันทั่วถึง ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีศักยภาพและความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจในประเทศได้ตามเป้าหมาย

4. เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการช้อปปิ้งที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปี 2560

- CPN ประกาศร่วมทุนกับ DTC พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Development)
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติอนุมัติการทำรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์การร่วมทุนระหว่าง CPN กับบริษัทดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (DTC) เพื่อลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประกอบด้วย โรงแรม ที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน บนที่ดินบริเวณห้วยมถนมนสีลมและถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดินประมาณ 23 ไร่ 2 งาน 2.72 ตารางวา ภายในวงเงินลงทุนของ CPN ไม่เกิน 17,393 ล้านบาท โดยเริ่มทยอยลงทุนตั้งแต่ปี 2560-2567
- CPN ประกาศร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการริมน้ำปาร์คภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 มีมติอนุมัติการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการริมน้ำปาร์คภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต โดยได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท ฟินโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทบางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ซึ่ง CPN ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 99.99) สัดส่วนร้อยละ 51 และบริษัท โรฟแมน จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 49 สำหรับมูลค่าการลงทุนในโครงการเท่ากับ 550 ล้านบาท

- บริษัทฯ ซื้อหุ้นบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด เพื่อได้มาซึ่งสิทธิการเช่าช่วงที่ดินสำหรับรองรับการขยายธุรกิจ

CPN ได้ซื้อหุ้นบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด จำนวน 26 ล้านหุ้นจากบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) คิดเป็นร้อยละ 65 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าช่วงที่ดินในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี สำหรับรองรับการขยายธุรกิจ โดย CPN ได้ทำสัญญาเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2560 เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560
- จัดตั้งบริษัทร่วมทุน เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

CPN ร่วมกับ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมทุน ชื่อ บริษัท ชินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขึ้น เพื่อศึกษาโอกาสทางธุรกิจในอนาคตร่วมกัน โดยแบ่งสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50:50 ในบริษัทร่วมทุน ซึ่งจัดตั้งขึ้นด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
- คดีเรียกค่าสินไหมทดแทนจากเหตุเพลิงไหม้โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ จากบริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด (มหาชน) สิ้นสุดลง

ศาลฎีกาในคดีเรียกค่าสินไหมทดแทนจากเหตุเพลิงไหม้โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ในปี 2553 จากบริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด (มหาชน) ตามกรมธรรม์ประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกชนิด มีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา และไม่รับฎีกาของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ทำประกันภัยการก่อการร้ายวงเงิน 3,500 ล้านบาท ไว้อีกกรมธรรม์หนึ่ง และได้ดำเนินการเรียกค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ดังกล่าว โดยกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับเงินค่าสินไหมดังกล่าวในเดือนกันยายน 2560 เรียบร้อยแล้ว
- สมาชิกดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices-DJSI) เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน

CPN ได้รับคัดเลือกเป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืน Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) ประจำปี 2560 กลุ่มดัชนี DJSI Emerging Markets หรือกลุ่มตลาดเกิดใหม่ ในหมวดอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4
- ทริสเรตติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรเป็น 'AA' ด้วยแนวโน้ม 'คงที่'

ทริสเรตติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ "AA" จากเดิมที่ระดับ "AA-" สะท้อนถึงสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นผลมาจากการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและแหล่งที่มาของรายได้ที่แน่นอน สถานะความเป็นผู้นำในธุรกิจนัยการค้า ตลอดจนผลงานในการบริหารศูนย์การค้าคุณภาพสูง กระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและบริการ รวมถึงนโยบายทางการเงินที่มีความระมัดระวัง และแนวโน้มอันดับเครดิต "คงที่"
- เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา ศูนย์การค้าลำดับที่ 31

เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560 เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม ยิ่งใหญ่แบบ "มหานครแห่งอีสาน" ประกอบด้วยศูนย์การค้า โรงแรม และคอนโดมิเนียมตั้งอยู่บนเนื้อที่ 65 ไร่ มูลค่าการลงทุนกว่า 5,100 ล้านบาท
- เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ศูนย์การค้าลำดับที่ 32

เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2560 เพื่อเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของชาวจังหวัดสมุทรสาครและสมุทรสงคราม และเป็นจุดหมายปลายทางของคนกรุงเทพฯ นักเดินทางท่องเที่ยว และคนจังหวัดใกล้เคียง ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 2 ขาเข้ากรุงเทพฯ บนที่ดิน 100 ไร่ มูลค่าการลงทุนกว่า 3,400 ล้านบาท

- เปิดขายคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ที่นครราชสีมา เชียงราย และเชียงใหม่ มูลค่า 2.2 พันล้านบาท
บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า 3 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,200 ล้านบาท
- การแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT)
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ CPNRF เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT และการให้เข้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา แก่ CPNREIT ในมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,908 ล้านบาท เป็นระยะเวลาประมาณ 20 ปี โดยสิทธิการเช่าจะสิ้นสุดลงในวันที่ 31 สิงหาคม 2580 และได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของ CPNREIT โดย CPNREIT ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 และได้ดำเนินการเข้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา แล้วเสร็จในวันที่ 1 ธันวาคม 2560 โดยหน่วยทรัสต์ CPNREIT ได้เปิดซื้อขายวันแรกวันที่ 14 ธันวาคม 2560

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ

1. รางวัล “Silver Award สาขา New Development” จากสมาคมศูนย์การค้าโลก (International Council Shopping Centers) (ICSC) ในงาน ICSC Asia Awards 2017 - ICSC ได้มอบรางวัลเหรียญเงิน สาขาการพัฒนาโครงการใหม่ ให้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ในงาน ICSC Recon Asia-Pacific จัดขึ้นระหว่างวันที่ 23-25 ตุลาคม 2560 ที่ประเทศไทย โดยรางวัลนี้ถือเป็นเครื่องยืนยัน ถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการพัฒนาศูนย์การค้าให้ดีที่สุดในทุกๆ ด้านเพื่อตอบโจทย์และเติมเต็มความต้องการของลูกค้าได้ครบทุกมิติ อีกทั้งยังเป็นการสร้างชื่อเสียงให้วงการศูนย์การค้าของไทยได้เป็นที่รู้จักและได้รับการยอมรับระดับโลก
2. รางวัล “Award Winner in Retail Development Thailand” จากงาน Asia Pacific Property Awards 2017-2018 - รางวัลใหญ่ระดับเอเชียแปซิฟิกและเป็นที่ยอมรับในวงการค้าปลีกระดับโลก โดย CPN ได้รับรางวัลด้านการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าที่โดดเด่น จากโครงการ เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา ด้วยแนวคิดการออกแบบที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น และคอนเซ็ปต์ของศูนย์การค้าที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคใหม่ได้อย่างลงตัวสะท้อนการเป็นผู้นำในธุรกิจ
3. รางวัล “Top 10 Developers Awards 2017” จากงาน BCI ASIA AWARDS 2017 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 - รางวัล 10 สุดยอดบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นของประเทศไทย ที่มีผลงานการออกแบบโครงการที่โดดเด่น มีคุณภาพ และคำนึงถึงการรักษาสีแวดล้อมจัดขึ้นโดย BCI Asia ศูนย์กลางข้อมูลของธุรกิจก่อสร้างในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยศูนย์การค้า 2 โครงการที่ได้รับรางวัล คือ เซ็นทรัลภูเก็ต และ เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ซึ่งนับเป็นปีที่ 6 แล้วที่ CPN ได้รับรางวัลนี้

ด้านการสร้างแบรนด์และการตลาด

4. รางวัล “Thailand's Top Corporate Brand Values 2017” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 - รางวัลที่มอบให้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงที่สุดในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยด้วยมูลค่าแบรนด์สูงถึง 139,199 ล้านบาท รางวัลนี้จัดโดยหลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชา

การตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสื่อในเครือผู้จัดการ

5. รางวัล “Drive Awards 2017 Strategy Excellence” - รางวัลที่มอบให้กับ 7 สุดยอดกลุ่มธุรกิจองค์กรและบุคคลที่มีผลงานอันโดดเด่นในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในระดับมหภาคได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลควบคู่กับการสร้างความเปลี่ยนแปลงทางสังคมอันยังประโยชน์ต่อสาธารณชนได้เป็นอย่างดี ซึ่งจัดขึ้นเป็นปีแรกโดยสมาคมนิสิตเก่า MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย CPN ได้รับรางวัล Drive Awards 2017 ด้านกลยุทธ์จากแนวทางการวางกลยุทธ์ที่เด่นชัด และแนวทางด้านธรรมาภิบาลดีเด่น

ด้านการบริหารและการเงิน

6. การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2560 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 - จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย CPNได้รับการประเมินให้อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ตั้งแต่ปี 2552 – 2560
7. TRIS Rating ปรับเพิ่มอันดับเครดิตองค์กร และหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ CPN เป็น “AA” จาก “AA-” ด้วยแนวโน้ม “คงที่” – อันดับเครดิตที่ปรับเพิ่มขึ้นสะท้อนถึงสถานะทางการเงินของ CPN ที่ปรับตัวดีขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและแหล่งที่มาของรายได้ที่แน่นอน สถานะความเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้า ตลอดจนผลงานในการบริหารศูนย์การค้าคุณภาพสูง กระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงนโยบายทางการเงินที่มีความระมัดระวัง และแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังว่าบริษัทฯ จะยังคงรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งเอาไว้ได้

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

8. สมาชิก Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI ในกลุ่ม Emerging Markets ประจำปี 2560 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 – CPN เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ของไทยเพียงรายแรกและรายเดียวที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดย DJSI เป็นดัชนีตลาดหลักทรัพย์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจระดับโลกซึ่งเป็นดัชนีอ้างอิงด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมมุมมองด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ดัชนีนี้เป็นความร่วมมือระหว่าง RobecoSAM Indices และ S&P Dow Jones Indices โดยการคัดเลือกบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลกที่มีผลการดำเนินงานทางธุรกิจที่โดดเด่นทั้งในด้านของมูลค่าตลาด ด้านการบริหารจัดการที่มีบรรษัทภิบาลที่ดี และการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม
9. รางวัล “SET Sustainability Awards 2017” (บริษัทจดทะเบียนแห่งความยั่งยืน) และ “Thailand Sustainability Investment” (THSI) ประจำปี 2560 จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย CPN ได้รับรางวัล ดังนี้
 - รางวัล SET Sustainability Awards 2017-Rising Star สำหรับบริษัทจดทะเบียนที่เริ่มมีการดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างโดดเด่น ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท
 - รางวัล Thailand Sustainability Investment 2017 หรือ หุ้่นยั่งยืนประจำปี 2560 เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน โดยเป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social, and Governance: ESG) ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

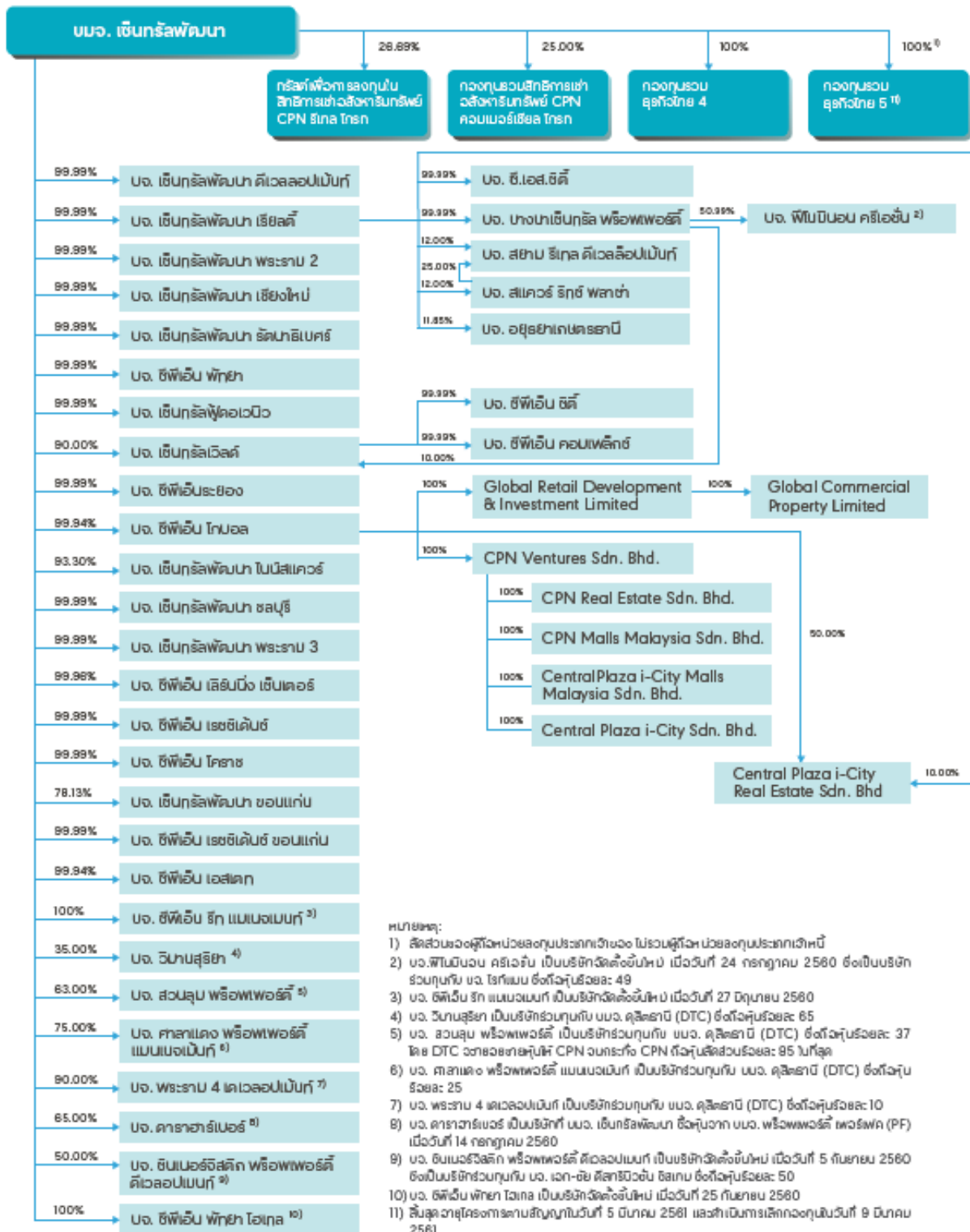
จัดทำขึ้นให้สอดคล้องกับมาตรฐานในระดับสากลเพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในหุ้นที่มีคุณภาพและคาดหวังผลตอบแทนที่ต่อเนื่องในระยะยาว

10. รางวัล “รายงานความยั่งยืน ปี 2560 ประเภทรางวัลเกียรติคุณ” (“Sustainability Report Award 2017-Recognition”) จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (CSR Club) - รางวัลรายงานความยั่งยืนปี 2560 มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นในการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานครบทุกด้านทั้งเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และความรับผิดชอบต่อสังคม ที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

11. รางวัล “Thailand Energy Awards 2017” - สุดยอดรางวัลด้านพลังงานไทยระดับสากลรางวัลดีเด่นการลดใช้พลังงานและลดโลกร้อน เป็นรางวัลที่แสดงความชื่นชมยกย่องโรงงาน อาคาร บุคลากร และผู้มีส่วนส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน จัดโดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน โดยCPN ได้รับ 3 รางวัล ดังนี้
 - รางวัล Thailand Energy Awards 2017 ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคาร-ควบคุมดีเด่น มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี
 - รางวัล Thailand Energy Awards 2017 ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคาร-ควบคุมดีเด่น มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี
 - รางวัล Thailand Energy Awards 2017 บุคลากรด้านพลังงาน ประเภทผู้บริหาร-อาคารดีเด่น มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

CPN ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย อาคารสำนักงานโรงแรม และที่พักอาศัย เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ โดย ณ สิ้นปี 2560 CPN มีอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหาร ประกอบด้วยศูนย์การค้า 32 แห่ง อยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 14 แห่ง และในต่างจังหวัด 18 แห่ง อาคารสำนักงาน 7 แห่ง ในกรุงเทพฯ โรงแรม 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา และโครงการที่พักอาศัย 1 แห่งในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ CPN ยังมีการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG)

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุม การออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลังจากที่เปิดให้บริการแล้วรวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ ศูนย์อาหาร ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ สวนน้ำ และสวนพักผ่อนภายในศูนย์การค้าในบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ สำหรับการบริหารธุรกิจโรงแรม CPN ได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรมเป็นผู้บริหารโรงแรมเพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ

การแบ่งธุรกิจตามแหล่งที่มาของรายได้สามารถแบ่งได้เป็น 7 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. ศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักซึ่งเป็นที่มาของรายได้กว่าร้อยละ 80 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค และระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่า และการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ และรายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา จำนวน 32 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 โครงการและในต่างจังหวัด 18 โครงการ ในจำนวนนี้มีโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของทรัพย์สิน 27 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท (CPNREIT) จำนวน 5 โครงการ โดย CPN ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNREIT

CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่ง ในเดือนพฤศจิกายน 2560 คือ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 31 และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ศูนย์การค้าลำดับที่ 32 และในปี 2561 CPN มีแผนที่จะเปิดเซ็นทรัลภูเก็ต และเซ็นทรัล i-City ประเทศมาเลเซีย

CPN ได้นำแนวคิดการเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life) เพื่อตอบสนองผู้บริโภคที่มีความชัดเจนในวิถีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) มากขึ้น โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลายให้แก่ผู้มาใช้จ่ายที่ศูนย์การค้าของ CPN นอกจากนี้ ยังได้นำจุดเด่นและเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่นมาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่นั้นอย่างกลมกลืน รวมถึงการตกแต่งภายในศูนย์การค้าเพื่อสร้างบรรยากาศและดึงดูดให้ลูกค้าได้เพลิดเพลินกับการเลือกซื้อสินค้าเพื่อให้ศูนย์การค้าของ CPN มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นและยังเป็นผู้ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าต่อไป

2. อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงานเป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เข้าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ

การตัดสินใจพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าได้นั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่แกว้นค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว 2) เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า 3) เซ็นทรัลพลาซา บางนา 4) เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) 5) เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และ 6) เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการโครงการที่ให้เข้ากับ CPNREIT 2 โครงการ คือ อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และโครงการที่ให้เข้ากับ CPNCG 1 โครงการ คือ อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงามและบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคาร สำนักงาน ดิ ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งทั้งในและต่างประเทศ

3. โรงแรม

ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่า เพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญ ประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสภาวะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสัมมนา และศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจการค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ซึ่งรายได้จากธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วย รายได้จากค่าห้องพัก รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากค่าเช่าห้องในอาคาร และค่าบริการ เป็นต้น

CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง คือ

1) โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ซึ่งมีห้องพัก 259 ห้อง (เดิมคือ โรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552) โดย CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม

2) โรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งมีห้องพัก 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) และเมื่อเดือนธันวาคม 2560 CPN ได้ให้ CPNREIT เข้าเป็นระยะเวลา 20 ปี โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรม

4. อาคารที่พักอาศัย

CPN เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด CPN ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วย

ผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ศึกษาความเป็นไปได้ของข้อมูลการตลาดผลกระทบต่าง ๆ เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจ เลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งจากผู้ผลิตโดยตรง เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพและได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด รวมทั้งมีการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา บริษัทฯ คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ ผลงาน และชื่อเสียงในแต่ละประเภทงาน ตามขั้นตอนและมาตรฐานในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) รวมถึงทุกโครงการได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมในบริเวณข้างเคียงให้ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมจำนวน 6 โครงการ บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN ในโครงการ 1) เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ 2 โครงการ 2) เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น 3) เซ็นทรัลพลาซา ระยอง 4) เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา 5) เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และ 6) เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ โดยบริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้ออกแบบพัฒนาและบริหารโครงการภายใต้ชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมเอสเซนส์ (ESCENT) และเอสเซนส์ วิลล์ (ESCENT VILLE) ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการแรก ได้เริ่มก่อสร้างแล้วในไตรมาส 2 ปี 2559 โดยใช้ระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 2 ปี คาดว่าการก่อสร้างจะเสร็จสิ้นพร้อมโอนและรับรู้อยู่ได้ในปี 2561 นอกจากนี้ CPN ยังให้บริการที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 11 ยูนิต ภายใต้โครงการ เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเซ็นทรัลพลาซา บางนา

5. สวนน้ำและสวนพักผ่อน

ธุรกิจสวนน้ำและสวนพักผ่อน เป็นธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจ ศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างสวนน้ำและสวนพักผ่อนขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการมอบความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบแทนชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้น ๆ

ปัจจุบัน CPN เปิดให้บริการสวนน้ำบริเวณชั้น 6 ของเซ็นทรัลพลาซา บางนา ภายใต้ชื่อ “โพโรโร่ อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” ตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนซีรีส์ยอดนิยมจากเกาหลี “โพโรโร่” (Pororo: The Little Penguin) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ และสร้างความสุขให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัวในส่วนของสวนพักผ่อน CPN เปิดให้บริการสวนพักผ่อนขนาดใหญ่แก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัลพาร์ค” ประกอบด้วยสวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นนำ

6. ศูนย์อาหาร

ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้คือ เพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหาร

ที่หลากหลายในราคาประหยัด สะดวกและรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

CPN ได้พัฒนาและปรับปรุงศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า ด้วยแนวคิด Food Destination ที่รวมร้านอาหาร หลากหลายประเภทหลากหลายสไตล์ตอบรับทั้งไลฟ์สไตล์ แสงเข้าดี กิน ดื่ม ชิลล์ร้านอาหารแนวครอบครัว คาเฟ่ เบเกอรี่ และร้านอาหารแบบช้อปปิ้ง (Take Home)

7. การลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG)

CPN เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน CPNREIT และ CPNCG สัดส่วนร้อยละ 26.69 และร้อยละ 25.00 ตามลำดับ และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะได้รับค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นรายเดือนตามสัญญา การจ้างที่ทำงาน และได้รับส่วนแบ่งกำไรตามสัดส่วนการลงทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) CPNREIT เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 หลังการแปลงสภาพ จาก CPNRF เป็น CPNREIT ซึ่งเป็นไปตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ได้มี มติอนุมัติแบบมีเงื่อนไขสำหรับการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ CPNRF โดยรวมเนื่องจากสิทธิประโยชน์ทางภาษีของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ CPNRF ซึ่งจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ และสิทธิประโยชน์ทาง ภาษีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ รวมทั้งสิทธิ ประโยชน์เกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพ กองทุนอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560

CPNREIT ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 ได้ดำเนินการรับโอนทรัพย์สินจาก CPNRF ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เซ็นทรัล พลาซ่า ปิ่นเกล้าและเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต พร้อมกับลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินของ CPN อีก 2 แห่ง คือ เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา เป็นระยะเวลา 20 ปี โดยสิทธิการเช่าจะหมดอายุวันที่ 31 สิงหาคม 2580 มูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ 11,908 ล้านบาท

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

2) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำ เงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว CPNCG ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (บางส่วน)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม โดยมีธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน และมี CPN เป็น ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวม โดย เรียกเก็บจากกองทุนรวมเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำงานระหว่างกองทุนรวมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบัน โครงการศูนย์การค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN มีดังนี้

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	•	•			
เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา	•				
เซ็นทรัลเวิลด์ (เดิมคือ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พิกาย)	•				•
เซ็นทรัลพลาซา บางนา	•	•		•	•
เซ็นทรัลเวิลด์	•				
เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	•				•
เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	•	•			•
เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี	•		•		•
เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	•				•
เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	•				•
เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย	•				•
เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	•				•
เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	•	•			
เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี	•				•
เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง	•				•
เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	•				•
เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	•				•
เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	•				•
เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	•				•
เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา	•				•
เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	•				•
เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	•				•
เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	•				•
เซ็นทรัลเฟสติวัล ฮิลล์วิลล์	•				•
เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	•				•
เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา	•				•
เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย	•				•

CPN เป็นผู้บริหารโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า	•	•			•
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	•				•
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	•				•
เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่แอร์พอร์ต	•				•
เซ็นทรัลเฟสติวัล พิกาย บีช	•		•		•
เซ็นทรัลเวิลด์		•			

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทฯ พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 79 ของรายได้รวม โดยรายได้จากการพัฒนาและให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าประกอบไปด้วยค่าเช่า ค่าบริการ จากการให้เช่าพื้นที่ รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และบริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เป็นผู้บริหารศูนย์การค้าให้กับ CPNREIT และเป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานดิออฟฟิศเสสแอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้กับ CPNCG ซึ่งเป็นที่มาของส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุน และรายได้ค่าบริการศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ที่บริษัทได้รับจาก CPNRF และ CPNCG

หน่วย: ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้น	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ศูนย์การค้า		17,522	79.58	19,743	79.93	21,577	81.46	24,537	81.48	25,340	79.30
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99										
บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99										
บจ. ซีพีเอ็ม พัทยา	99.99										
บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.13										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา โนบี สเตจ	93.30										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99										
บจ. ซีพีเอ็ม ระยอง	99.99										
อาคารสำนักงาน		579	2.63	612	2.48	638	2.41	667	2.21	690	2.16
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา โนบี สเตจ	93.30										
โรงแรม		903	4.10	958	3.88	983	3.71	998	3.31	1,097	3.43
บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	99.99										
บจ. ซีพีเอ็ม พัทยา	99.99										
อาคารที่พักอาศัย		19	0.08	17	0.07	10	0.04	1	0.003	1	0.002
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียดส์ ¹⁾	99.99										
บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.99										
สวนน้ำและสวนพักผ่อน		8	0.04	3	0.01	7	0.03	42	0.14	27	0.08
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99										
บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.99										
ศูนย์อาหาร		882	4.01	975	3.95	1,068	4.03	1,389	4.61	1,631	5.10
บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเอเวนิว	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99										
บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99										
บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	99.99										
บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99										
ดอกเบี้ย		98	0.44	61	0.25	24	0.09	27	0.09	23	0.07
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											
และกิจการร่วมค้า		686	3.12	813	3.29	749	2.83	853	2.83	839	2.62
รายได้อื่น		1,321	6.00	1,518	6.14	1,431	5.40	1,600	5.31	2,309	7.23
รวมรายได้ ²⁾		22,018	100	24,700	100	26,486	100	30,114	100	31,956	100

หมายเหตุ: 1) เดิมคือ บจ. หลังสวนเรียดส์ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียดส์ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559

2) ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

ลักษณะโครงการที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
1. เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์: + 66 (0) 2793 6000 โทรสาร: + 66 (0) 2541 1341	- ศูนย์การค้าครบวงจรแห่งแรกที่อยู่คู่กับคนไทยมานานกว่า 30 ปี ที่มีความครบครันและทันสมัย มีความโดดเด่นด้านการออกแบบที่นำเส้นสายและผิวสัมผัสของธรรมชาติในรูปแบบ Organic Form มีการนำ Skylight มาใช้ได้อย่างสอดคล้อง เพื่อให้มีแสงธรรมชาติเกิดความรู้สึกโปร่งสบาย มีการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก และนวัตกรรมล่าสุดด้านการบริการมาใช้กับศูนย์การค้า - โครงการประกอบด้วย โรงแรม อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าที่รวบรวมด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล Flagship Store และศูนย์รวมร้านค้า ทั้ง Inter Brand และ Local Brand ชื่อนำมากกว่า 500 ร้านค้า
2. เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา 109/10 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220 โทรศัพท์: + 66 (0) 2790 3000 โทรสาร: + 66 (0) 2552 5513	- ศูนย์การค้าแห่งนี้สร้างขึ้นตามแนวคิดเพื่อให้เป็นศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวและชุมชน - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ร้านค้าปลีก ร้านอาหาร พร้อมโรงภาพยนตร์ มีการจัดกิจกรรมสำหรับครอบครัวและชุมชนอย่างสม่ำเสมอ และมีบริการขนส่งสาธารณะที่เข้าถึงอย่างสะดวก เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา จึงเป็นศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวและชุมชนอย่างสมบูรณ์
3. เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700 โทรศัพท์: + 66 (0) 2877 5000 โทรสาร: + 66 (0) 2884 8486	- ศูนย์การค้าครบวงจรทางตะวันตกของกรุงเทพมหานคร อยู่ในทำเลที่สามารถตอบสนองความต้องการของกำลังซื้อหลากหลายกลุ่มอย่างเหมาะสม อาทิ สถาบันการศึกษา สำนักงาน และชุมชนที่พักอาศัยที่มีกำลังซื้อและมีการขยายตัวสูง - โครงการประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล อาคารสำนักงาน 2 อาคาร โรงภาพยนตร์ และร้านค้าแฟชั่นชั้นนำหลากหลายตอบสนองไลฟ์สไตล์อย่างครบครัน
4. เซ็นทรัลมาริน่า (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา) 78/54 หมู่ 9 ถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260 โทรศัพท์: + 66 (0) 3300 3888 โทรสาร: + 66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-6	- โครงการที่สร้างขึ้นเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าหลากหลาย ทั้งผู้อยู่อาศัยในท้องถิ่น ผู้เดินทางไปร่วมการประชุมสัมมนา ชาวกรุงเทพฯ ที่เดินทางไปพักผ่อนในวันหยุดสุดสัปดาห์ และนักท่องเที่ยวอีกกว่าสองล้านคนที่เดินทางไปเยือนพัทยาในแต่ละปี นอกจากนี้ยังเป็นศูนย์รวมสถาปัตยกรรมแบบเขตร้อนที่ตกแต่งไว้อย่างสวยงามแล้ว - ศูนย์การค้าประกอบด้วย บิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ พร้อมทั้งโรงภาพยนตร์

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
5. เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต 2 ถนนมหิดล 252-252/1 ถนนวิภาวดี ตำบลหายยา อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50100 โทรศัพท์: + 66 (0) 5399 9199 โทรสาร: + 66 (0) 5399 9122-3	- ศูนย์การค้าและศูนย์รวมความบันเทิงที่ใหญ่ที่สุดในภาคเหนือรองรับลูกค้า ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์ ห้องประชุมเอนกประสงค์ ร้านค้าปลีกและโซนสินค้าหัตถกรรมพื้นเมืองที่มีชื่อเสียงของทางภาคเหนือให้เลือกอย่างครบครันและสะดวกสบาย
6. เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์: + 66 (0) 2649 6000 โทรสาร: + 66 (0) 2673 6009	- เป็นศูนย์การค้าตั้งอยู่ในเขตเศรษฐกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร ใกล้สำนักงานใหญ่ของธนาคารชั้นนำถึง 5 แห่ง และเป็นศูนย์การค้าครบวงจรที่พร้อมด้วยสถานบันเทิงเพียงแห่งเดียวในรัศมี 5 กิโลเมตร - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ร้านค้าปลีกหลากหลาย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ศูนย์อาหาร โรงภาพยนตร์ และศูนย์รวมเครื่องเล่นเกมส์ทันสมัย
7. เซ็นทรัลพลาซา บางนา 587 , 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260 โทรศัพท์: + 66 (0) 2673 6000 โทรสาร: + 66 (0) 2399 5777	- เป็นศูนย์การค้าตั้งอยู่ทางตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัยและการค้าขายที่มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว - โครงการประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าสูง 6 ชั้น คอนโดมิเนียมทาวเวอร์ และอาคารสำนักงานสูง 37 ชั้น นอกจากนั้นยังมีโรงภาพยนตร์ สวนน้ำ และศูนย์รวมเครื่องเล่นเกมส์ทันสมัยไว้บริการ
8. เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 160 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150 โทรศัพท์: + 66 (0) 2866 4300 โทรสาร: + 66 (0) 2872 4560	- เป็นศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นในเขตกรุงเทพตอนใต้ บนพื้นที่ที่มีการขยายตัวของเมืองที่อยู่อาศัยอย่างรวดเร็ว - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีกครบครัน ศูนย์อาหารและศูนย์รวมแห่งความบันเทิง โรงภาพยนตร์ และพระราม 2 ฮอลล์ ที่สามารถจัดกิจกรรมและงานบันเทิงบนพื้นที่กว่า 2,800 ตรม. นอกจากนี้ยังมีสวนพักผ่อนที่ร่มรื่นสำหรับออกกำลังกายและพักผ่อนตามอัธยาศัย
9. เซ็นทรัลเวิลด์ 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์: + 66 (0) 2640 7000 โทรสาร: + 66 (0) 2255 9767	- เป็นศูนย์การค้าตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานครและมีขนาดใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ - โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็น และห้างสรรพสินค้าไอเซตัน โรงภาพยนตร์เอส เอฟ เวิลด์ อุทยานการเรียนรู้ทีเค ปาร์ค และ Flagship Store ของร้านค้าแบรนด์ดังระดับโลก ร้านอาหารและเครื่องดื่มที่หลากหลาย นอกจากนี้ยังมีอาคารสำนักงาน 45 ชั้น ด้วยทำเลศักยภาพและความหลากหลายครบครันทำให้เซ็นทรัลเวิลด์เป็นศูนย์การค้ายอดนิยมของชาวไทยและชาวต่างประเทศ

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
10. เซ็นทรัลพลาซา รัตนวิเบศร์ 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 โทรศัพท์: + 66 (0) 2103 5777 โทรสาร: + 66 (0) 2526 6092	- CPN เข้าซื้อกิจการสยามจัสมักรัตนวิเบศร์เมื่อเดือนธันวาคม 2546 พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อปรับโฉมให้เป็นศูนย์การค้าเพื่อชุมชนที่มีบรรยากาศของความ เป็นครอบครัวที่ให้ความอบอุ่นสะดวกสบายและครบครัน - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ โฮมเวิร์ค และออฟฟิศเมท พร้อมทั้งโรงภาพยนตร์ เพื่อเพิ่มความหลากหลาย ให้เซ็นทรัลพลาซา รัตนวิเบศร์ เป็นศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริง
11. เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทรศัพท์: + 66 (0) 2101 0000 โทรสาร: + 66 (0) 2101 1343	- โลฟิสต์ไลฟ์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่และสมบูรณ์แบบมากที่สุดทางฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ มีความโดดเด่นด้านเทคโนโลยีดีไซน์ที่ คำนึงถึงการออกแบบอาคารให้ประหยัดพลังงาน - โครงการประกอบด้วย ศูนย์การค้าขนาด 7 ชั้น และอาคารสำนักงานขนาด 16 ชั้น และด้วยทำเลศักยภาพแวดล้อมด้วยศูนย์ราชการและสำนักงาน ต่างๆ ทำให้โครงการสามารถตอบสนองความต้องการได้เป็นอย่างดี ภายในศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล โรงภาพยนตร์ ร้านค้า แฟชั่น ร้านอาหาร และร้านค้าปลีกครบครัน
12. เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช 333/9 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260 โทรศัพท์: + 66 (0) 3300 3999 โทรสาร: + 66 (0) 3300 3999 ต่อ 1225-6	- ศูนย์การค้าติดชายหาดธรรมชาติที่ใหญ่และครบครันที่สุดในเอเชีย โครงการประกอบด้วยศูนย์การค้าและโรงแรมที่เป็นศูนย์รวมไลฟ์สไตล์ของชีวิตแห่ง ความทันสมัยและความสนุกสนานของเมืองท่องเที่ยวโดดเด่นด้วยระเบียงชมวิวยาวหาดพัทยาได้ 360 องศา - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล โรงภาพยนตร์ และร้านค้าแฟชั่นชั้นนำ ร้านอาหารนานาชาติและร้านค้าปลีกที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ อย่างครบครัน พร้อมด้วยลานกิจกรรมบริเวณหน้าศูนย์การค้าที่สร้างสีสันและชีวิตชีวาให้แก่ชาวไทยและชาวต่างประเทศ
13. เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี 277/1-3, 271/5 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000 โทรศัพท์: + 66 (0) 4224 9192 โทรสาร: + 66 (0) 4224 4639	- ศูนย์การค้าที่ยิ่งใหญ่และทันสมัยที่สุดในตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นประตูเชื่อมสู่อินโดจีน ที่ได้รับความนิยมทั้งจากชาวไทยและประเทศเพื่อนบ้าน CPN ได้รับภาพลักษณ์ศูนย์การค้าให้มีความทันสมัย ขยายพื้นที่เพิ่มเป็น 2 เท่า - โครงการประกอบด้วย ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต โรงภาพยนตร์ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านค้า ปลีกครบครัน นอกจากนี้ ยังมีองค์ประกอบที่ช่วยเสริมศักยภาพความสมบูรณ์พร้อมของโครงการด้วยโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ที่มีห้องพักรองรับ จำนวน 259 ห้อง ห้องสัมมนา และห้องประชุมอเนกประสงค์ขนาดใหญ่

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
14. เซ็นทรัลพลาชา ชลบุรี 55/88 - 89 , 55/91 หมู่ที่ 1 ตำบลเสม็ด อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000 โทรศัพท์: + 66 (0) 3300 3333 โทรสาร: + 66 (0) 3300 3179	- ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ที่ใหญ่ ทันสมัย และสมบูรณ์แบบที่สุดในเมืองชลบุรี ด้วยการออกแบบด้านสถาปัตยกรรมที่มีความโดดเด่นให้ ศูนย์การค้าได้รับแสงธรรมชาติอย่างทั่วถึง - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์ ที่ทันสมัยแห่งแรกในเมืองชลบุรี ร้านค้าปลีก ศูนย์รวมแฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม โซนสันทนาการ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
15. เซ็นทรัลพลาชา ขอนแก่น 99, 99/1 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง ขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000 โทรศัพท์: + 66 (0) 4300 1000 โทรสาร: + 66 (0) 4300 1209	- ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ที่ทันสมัยที่สุดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดดเด่นด้วยการออกแบบที่ผสมผสานศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้านและคำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์ ร้านค้าปลีกชั้นนำ แฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม พร้อมด้วยศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ที่สามารถรองรับการเป็นศูนย์กลางการศึกษา หน่วยงานราชการ และการค้าขายของจังหวัดขอนแก่นในภูมิภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
16. เซ็นทรัลพลาชา เชียงราย 99/9 หมู่ 13 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000 โทรศัพท์: + 66 (0) 5202 0999 โทรสาร: + 66 (0) 5202 0900	- ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์แห่งแรกใจกลางเมืองเชียงราย ที่ออกแบบโดยผสมผสานความทันสมัยกับศิลปะวัฒนธรรมล้านนาที่ทรงคุณค่า และความอุดมสมบูรณ์ของธรรมชาติได้อย่างลงตัว เป็นศูนย์การค้า Eco-Friendly ครอบคลุมแห่งแรกของไทย ความเป็นมิตรต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแบบ 360 องศา ด้วยนวัตกรรมทันสมัยประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต โรงภาพยนตร์ รวมถึงร้านค้าแฟชั่น ศูนย์รวมร้านอาหารที่มีความหลากหลาย และร้านค้าชั้นนำ
17. เซ็นทรัลพลาชา พิษณุโลก 9/99 หมู่ 5 ตำบลพลายชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000 โทรศัพท์: + 66 (0) 5500 0999 โทรสาร: + 66 (0) 5500 0990	- ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ ที่มีทำเลที่ตั้งใจกลางศูนย์กลางทางธุรกิจที่เชื่อมต่อระหว่างภาคกลาง และภาคเหนือ รวมไปถึงประเทศในภูมิภาคอินโดจีน โดดเด่นด้วยการออกแบบที่น่าจุดเด่นของวัฒนธรรมท้องถิ่น อาทิ เรือนแพ ลวดลายของเครื่องเบญจรงค์ และลวดลายผ้าทอที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดพิษณุโลก มาผนวกเข้ากับแนวคิดอันทันสมัย สถาปัตยกรรมของภายนอกตัวอาคารได้รับแรงบันดาลใจจาก ขบวนเรือสินค้าที่จะนำพาธุรกิจมุ่งหน้าสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน และมีกลมกลืนกับธรรมชาติ - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต โรงภาพยนตร์ และร้านค้าปลีกชั้นนำ

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
18. เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 9/9 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: + 66 (0) 2103 5999 โทรสาร: + 66 (0) 2103 5990	- ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ One Stop Lifestyle Entertainment Shopping Complex ที่ครบครัน ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพโดดเด่นที่สุดแห่งหนึ่งใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ มีความโดดเด่นด้วยการออกแบบที่ล้ำสมัยในรูปแบบ Futuristic สะดุดทุกสายตามตามเทรนด์การออกแบบล่าสุดของโลก ทั้งเส้นสาย สีสด และแสงสีจากไฟ LED ของ The Ribbon Effect ที่ได้แรงบันดาลใจมาจากความไม่หยุดนิ่งของถนนพระราม 9 ตอบสนองกลุ่มคนรุ่นใหม่ในสไตล์ Work&Play - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสันซึ่งเป็น Flagship Store ที่ยิ่งใหญ่และทันสมัยที่สุดในกรุงเทพฯ ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส เพาเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต และ OfficeMate รวมไปถึงโรงภาพยนตร์ระดับเว็ลด์คลาส และ The Rink Ice Arena ลาน Ice Skate ขนาดโอลิมปิก แห่งแรกในประเทศไทย และร้านค้าชั้นนำ
19. เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี 88 หมู่ 10 ตำบลวัดประดู่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84000 โทรศัพท์: + 66 (0) 7796 3555 โทรสาร: + 66 (0) 7796 3599	- ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ทันสมัยที่ใหญ่และครบครันที่สุดในภาคใต้ The Most Complete Lifestyle Shopping Center in the South ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมสไตล์รีโทรฟาย ร่ายล้อมด้วยธรรมชาติ Tropical Architecture Design บนพื้นฐานการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน (Sustainable Urban Development) - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส เพาเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต และ OfficeMate รวมไปถึงแหล่งบันเทิงครบวงจร อาทิ โรงภาพยนตร์ SF สวนสนุก Fun Planet และ Pet Planet - นอกจากนี้ ยังมีสุราษฎร์ธานี ฮอลล์ 4,000 ตร.ม. และลานจัดกิจกรรมพื้นที่กว่า 1,000 ตร.ม. และร้านค้าชั้นนำ
20. เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง 319 ถนนไฮเวย์ลำปาง-งาว ตำบลสวนดอก อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง 52100 โทรศัพท์: + 66 (0) 5401 0555 โทรสาร: + 66 (0) 5401 0599	- ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์แห่งใหม่ล่าสุดของภาคเหนือ ด้วยสถาปัตยกรรมการออกแบบล้ำนาที่เป็นเอกลักษณ์แปลกตาด้วยแรงบันดาลใจจากการเจาะฉลุผสมผสานกับรูปแบบกราฟฟิคประยุกต์ - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส เพาเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต OfficeMate รวมไปถึงแหล่งบันเทิงครบวงจร อาทิ โรงภาพยนตร์ และร้านค้าชั้นนำ
21. เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี 311 หมู่ 7 ตำบลและระแ่ม อำเภอเมือง อุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี 34000 โทรศัพท์: + 66 (0) 4595 0699 โทรสาร: + 66 (0) 4595 0600	- ศูนย์กลางไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ที่ทันสมัยและครบครันที่สุดในภาคอีสานตอนล่าง โดดเด่นด้วยการออกแบบที่ได้รับแรงบันดาลใจจากรูปทรงเส้นสายของใบบัวและกลีบดอกบัว สัญลักษณ์ของจังหวัดอุบลราชธานีจนเข้ากันอย่างกลมกลืนกับสถาปัตยกรรมสไตล์โมเดิร์น - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส เพาเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท ร้านค้าปลีกชั้นนำ แฟชั่น อาหาร และเครื่องดื่ม รวมไปถึงแหล่งบันเทิงครบวงจร อาทิ โรงภาพยนตร์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ระบบดิจิตอล มาตรฐานระดับโลก และสวนสนุก Fun Planet

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
22. เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ 99/3 หมู่ที่ 4 ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50000 โทรศัพท์: + 66 (0) 5399 8999 โทรสาร: + 66 (0) 5200 1700	- สีสันใหม่ของเมืองเชียงใหม่ และจุดหมายปลายทางของท่องเที่ยวและนักช้อปปิ้งในภาคเหนือโดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมการออกแบบสไตล์ “ฟิวเจอริสติก ล้านนา” ผสานกับความเป็นธรรมชาติ โดยนำเทคโนโลยีในการประหยัดพลังงาน และความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ร้านค้าแฟชั่นทันสมัย ร้านอาหาร “ไลฟ์สไตล์ ไคน์นิ่ง แอนด์ แกลเลอรี บาร์ แลนด์มาร์ค” แห่งแรกและแห่งเดียวของภาคเหนือที่รวมร้านอาหารไลฟ์สไตล์และไนท์ไลฟ์ที่ใหญ่ที่สุดของเมืองเชียงใหม่ โดยมีสไตล์การตกแต่งในแนวคิด Flora Blossom นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์ IMAX 3 มิติ
23. เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ 1520 ถนนกาญจนวนิชย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110 โทรศัพท์: + 66 (0) 7480 1555 โทรสาร: + 66 (0) 7480 1599	- ไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ใจกลางแหล่งท่องเที่ยวแห่งแรกและแห่งเดียวในจังหวัดสงขลา โดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมการออกแบบที่ทันสมัยด้วยแรงบันดาลใจจากรูปทรงของคริสตัล และการหักเหแสงของปริซึมผสมกับรูปแบบกราฟิกสุดโมเดิร์น - ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส เพาเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท ร้านค้าปลีกชั้นนำ แฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม ศูนย์อาหาร และศูนย์รวมแห่งความบันเทิง ทั้งโรงภาพยนตร์มาตรฐานระดับโลก โรงภาพยนตร์ IMAX 3 มิติและ 4 มิติ คาราโอเกะ ลานสเก็ตน้ำแข็งเรืองแสง สวนสนุก Fun Planet พร้อมด้วยศูนย์บริการครบวงจร และห้องประชุมอเนกประสงค์
24. เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย 209 , 209/1-209/2 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84140 โทรศัพท์: + 66 (0) 7796 2777 โทรสาร: + 66 (0) 7796 2799	- เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และเป็นศูนย์กลางในการจัดกิจกรรมระดับประเทศ เพื่อเป็นการสนับสนุนส่งเสริมการท่องเที่ยว - บรรยากาศการช้อปปิ้งในสไตล์รีโทรในรูปแบบ “Reminiscence of Southern Lifestyle” ด้วยธีมการตกแต่งหลัก 4 ธีม คือ 1) ธีมท่าเรือเฉวง (Chaweng Port) ที่เป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบคอนเทมโพรารีที่แทรกเสน่ห์ของท่าเรือเก่าเข้าไปอย่างลงตัว, 2) ธีมกรงนก (Birdcages) ที่มีกลิ่นอาย ชิโน-โปรตุกีส, 3) ธีมหมู่บ้านชาวประมง และ 4) ธีมตลาดเก่า ในสไตล์โคโลเนียล - ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส เพาเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท ร้านค้าปลีกชั้นนำ แฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม ศูนย์อาหาร Beach Bazaar รองรับนักท่องเที่ยว และเอนเตอร์เทนเมนต์ โรงภาพยนตร์ ที่ทันสมัย
25. เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา 99/19 , 99/20 หมู่ 2 ตำบลบางเตย อำเภอสามปราชญ์ จังหวัดนครปฐม 73170 โทรศัพท์: + 66 (0) 3410 0888 โทรสาร: + 66 (0) 3410 0899	- ศูนย์กลางที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูงในปัจจุบัน ซึ่งเป็นกลุ่มคนที่มีรายได้ระดับกลางถึงสูง มีโครงการบ้านจัดสรรระดับกลางถึงสูงกว่า 100 โครงการ ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายหลักและกลุ่มเป้าหมายรองกว่า 700,000ครัวเรือนในปัจจุบัน ครอบคลุมอาณาเขตของกรุงเทพฯ ผังตะวันตกและปริมณฑล โดยเฉพาะฝั่งพุทธมณฑล นครชัยศรี สามพราน จนถึงเมืองนครปฐม และมีแนวโน้มว่าจะเติบโตอย่างรวดเร็วในอนาคต - โดดเด่นภายใต้แนวคิด “Contemporary Botanical” นำบรรยากาศ Outdoor เข้าไปไว้ในศูนย์การค้า ประดับด้วยพรรณไม้นานาชนิด ทั้งแนวราบและแนวดิ่ง ทั่วทั้งศูนย์การค้า และยังนำเอกลักษณ์ของศาลายาและนครปฐมมาเป็นองค์ประกอบหลักในการออกแบบตกแต่งศูนย์การค้า - ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส เพาเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท ร้านค้าปลีกชั้นนำ แฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม ศูนย์อาหาร และศูนย์รวมแห่งความบันเทิง เอนเตอร์เทนเมนต์ สวนสนุก โรงภาพยนตร์ ที่ทันสมัย

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
26. เซ็นทรัลพลาซา ระยอง 99 , 99/1 ถนนบางนา-ตราด ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21000 โทรศัพท์: + 66 (0) 3301 3333 โทรสาร: + 66 (0) 3301 3300	- เป็นศูนย์การค้าที่ยิ่งใหญ่และทันสมัยที่สุดของจังหวัดระยอง ศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจและเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ เซ็นทรัลพลาซา ระยอง ได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถันเพื่อเป็นแลนด์มาร์คของจังหวัด ด้วยการนำเอกลักษณ์ศิลปะท้องถิ่นและวรรณคดีของกวีชื่อดังของโลกอย่างสุนทรภู่มาเป็นแรงบันดาลใจทำให้บรรยากาศของศูนย์การค้าแห่งนี้โดดเด่น บ่งบอกถึงเรื่องราวของจังหวัดระยองได้เป็นอย่างดี - นำเอกลักษณ์และวัฒนธรรมท้องถิ่นมาเป็นแรงบันดาลใจ ภายใต้แนวคิดหลัก 3 แนวทาง 1. Miracle Island เกาะแก้วพิสดารแห่งอนาคต ตัวอาคารโดยรอบเป็นเสมือนเกาะที่นำค้นหา และมีแรงบันดาลใจจากลอนทราयและเกลียวคลื่น และตกแต่งภายในเน้นให้ความแวววาวของคริสตัลในรูปแบบโมเดิร์น 2. ผลไม้ Façade ประยุกต์เส้นสายการสาน “ตระกร้าผลไม้” ให้เป็นงานสถาปัตยกรรมร่วมสมัย สื่อถึงเอกลักษณ์ของระยอง ซึ่งเป็นจังหวัดที่ขึ้นชื่อด้านผลไม้ ตลอดจนประติมากรรมรูปผลไม้เพื่อให้เป็นจุดพักผ่อนและจุดถ่ายรูป 3. บทกวี มีการสอดแทรกบทกวีและลายกราฟฟิกตัวละครจากเรื่องพระอภัยมณี นางเงือก นางยักษ์ สินสมุทร สุธาสคร ฯลฯ - ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, PowerBuy, SuperSports, Tops Market, B2S, OfficeMate และ Fashion Brand ระดับโลก อาทิ Uniqlo และโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัยที่สุด และมี Fun Planet สำหรับเด็กๆ และครอบครัว
27. เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต 74 , 75 หมู่ที่ 5 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000 โทรศัพท์: + 66 (0) 7629 1111 โทรสาร: + 66 (0) 7629 4000	- เป็นศูนย์การค้าที่ทันสมัยและมีขนาดใหญ่ที่สุดบนเกาะภูเก็ต ภายใต้กรอบแนวคิด เกตเวย์ที่แท้จริงของภูเก็ต (The Real Ultimate Gateway of Phuket) - โดยบริษัทได้วางแผนปรับปรุงศูนย์การค้าทั้งภายในและภายนอกเพื่อให้สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวมากขึ้น อีกทั้งมีแผนการขยายพื้นที่ขายบริเวณลานลม ปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าและจัดหาประเภทผู้เช่าใหม่ (Re-Merchandising Mix) เช่น เพิ่มประเภทร้านค้าใหม่ๆ ให้ความหลากหลายมากขึ้น เพิ่ม Fashion Anchor และร้านอาหารประเภท Lifestyle เป็นต้น โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าในประเทศที่มีระดับรายได้อยู่ในช่วง Middle Income (C+ ขึ้นไป) - ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, PowerBuy, OfficeMate, B2S, SuperSports, FamilyMart, Central Food Hall, สถาบันการเงิน, ศูนย์บริการความงาม, ร้านค้าแฟชั่น และ สินค้าประเภท IT เป็นต้น

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
28. เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต 199 , 199/1 , 199/2 หมู่ 6 ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี 11140 โทรศัพท์: + 66 (0) 2102 7999 โทรสาร: + 66 (0) 2102 7900	- โครงการเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่และตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูง บริเวณสามแยกบางใหญ่ และถนนรัตนวิบูลย์ เข้าถึงได้ด้วยระบบคมนาคมที่สมบูรณ์แบบของภาครัฐที่เชื่อมต่อทุกเส้นทางไว้ด้วยกัน ทั้งวงแหวนสายตะวันตกและโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางใหญ่-บางซื่อ) รวมถึงเส้นทางในอนาคต ทางหลวงพิเศษหมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี ที่เชื่อมต่อท่าเรือทวาย ทะเลอันดามัน รองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน AEC - ออกแบบดีไซน์คอนเซ็ปต์สุดล้ำระดับโลกภายใต้แนวคิด “Beyond Imagination Larger Than Life” ศูนย์รวมสุดยอดไลฟ์สไตล์อันยิ่งใหญ่ อลังการ มีทั้งศูนย์การค้า ไลฟ์สไตล์คอมเพล็กซ์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์คอมเพล็กซ์ Attraction ระดับโลก เป็นที่ที่ “ชีวิตใหญ่มาก (Have a Big Life)” - ศูนย์การค้าประกอบด้วยแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและอินเเตอร์กว่า 500 ร้านค้า Fashion Brand ระดับโลก Dining Destination แห่งใหม่ที่รวมร้านอาหาร คอนเสิร์ตใหม่ที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ และมี Entertainment Complex ที่ดีที่สุด มีทั้ง Attraction ระดับโลก โรงภาพยนตร์ที่ทันสมัยที่สุด และฟิตเนส Virgin
29. เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ 69 , 69/1 , 69/2 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230 โทรศัพท์: + 66 (0) 2102 5000 โทรสาร: + 66 (0) 2102 5099	- โครงการตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบทางด่วนฯ เอกมัย-รามอินทรา) เป็นถนนที่สามารถเชื่อมไปยังถนนสายสำคัญหลายสาย ได้แก่ ถนนรามอินทรา ลาดพร้าว และพระราม 9 - เป็นศูนย์การค้าแบบ Outdoor แห่งแรกที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ได้ครบครัน สร้าง Lifestyle Format ให้คล้ายกับ East Village ย่านฮิปของมหานคร นิวยอร์กบนเกาะแมนฮัตตันที่มีบาร์ ร้านหนังสือ คาเฟ่ คลับ และแกลเลอรีล้ำสมัยรองรับผู้คนทุกเพศทุกวัยไปจนถึงผู้ที่สนิยมวิถีชีวิตที่สด ผสานแนวคิด “The New Nature Experience of Bangkok” โดยเป็นศูนย์การค้าครบวงจรแบบ Outdoor ที่ผสมผสานธรรมชาติและความสะดวกสบายได้อย่างลงตัว ซึ่งบางโซนเปิดให้บริการตั้งแต่ 7 โมงเช้าจนถึงเที่ยงคืน - ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, PowerBuy, B2S, SuperSports, Central Food Hall, สถาบันการเงิน, ศูนย์บริการความงาม, ร้านค้าแฟชั่น, สินค้าประเภท IT และ Pet Lovers Zone นอกจากนี้มี Jogging Track สำหรับให้คนในย่านนั้นได้มาออกกำลังกาย คล้ายกับเป็น “สวนสาธารณะ” บริการจอดรถจักรยาน, Wellness Center และฟิตเนส Virgin
30. เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช 8, 9/8 หมู่ที่ 7 ตำบลนาสาร อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000 โทรศัพท์ : +66 (0) 7580 3333 โทรสาร : +66 (0) 7580 3399	- ไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่ที่ สมบูรณ์แบบที่สุดแห่งแรกของจังหวัดต่อยอดความยิ่งใหญ่ให้จังหวัดนครศรีธรรมราช บนทำเลศักยภาพสูง เป็น “โลจิสติกส์ ฮับ” ของภาคได้รับสามเหลี่ยมเศรษฐกิจ อินโดนีเซีย มาเลเซีย และไทย Indonesia-Malaysia-Thailand Growth Triangle (IMT-GT) - มีดีไซน์คอนเซ็ปต์โดดเด่นภายใต้แนวคิดแสงเงา Shadow Play นำวลดลายหนังตะลุงซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมทางใต้ มาเป็นจุดเด่นในการสร้างบรรยากาศ และอรรถรสในการช้อปปิ้ง - ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ต้องการแบรนด์ที่หลากหลาย และร้านค้าในศูนย์ฯ มี Fashion Hub แบรนด์ดังทั้งไทย และอินเเตอร์ เพื่อรองรับกำลังซื้อมหาศาลในจังหวัดที่มีประชากรสูงที่สุดเป็นอันดับ 1 ของภาคใต้ และมี Hangout Destination แห่งใหม่ที่รวมร้านอาหารคอนเซ็ปต์ใหม่

โครงการศูนย์การค้า	รายละเอียดโครงการ
31. เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา 990, 998 ถนนมิตรภาพ-หนองคาย ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา 30000 โทร: +66 (0) 4400 1555 โทรสาร: +66 (0) 4400 1599	- ด้วยแนวคิด “มหานครแห่งอีสาน” โครงการนี้ประกอบด้วย ศูนย์การค้า คอนโดมิเนียม ตลาดไลฟ์สไตล์เอทาดอร์ และสวนสาธารณะ บนที่ดินกว่า 65 ไร่ บนทำเลศูนย์กลางการคมนาคมบนถนนมิตรภาพ การจราจรสะดวกเชื่อมต่อใจกลางโคราชและจังหวัดใกล้เคียง - เป็นการผนึกกำลังครั้งแรกของกลุ่มเซ็นทรัลในภาคอีสานกับห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ท็อปซูเปอร์สโตร์ โคเวิร์คกิ้งสเปซโดยปีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ตพร้อมสปอร์ตซีมูลเตอร์ และพื้นที่จัดการแข่งขันกีฬาอินดอร์ ร่วมด้วย พาวเวอร์บาย ออฟฟิศเมท ร้านค้าแบรนด์แฟชั่น และอาหารชั้นนำกว่า 500 ร้านค้า - สถาปัตยกรรมผสมผสานเอกลักษณ์ประจำภาคอีสานกับความทันสมัย สร้างแลนด์มาร์คแห่งใหม่ให้โคราช ตกแต่งในธีม “ซีซั่น ออฟ ไลฟ์” เพิ่มสีสัน 5ฤดูกาลให้ภาคอีสาน เสริมด้วยอินเตอร์ แอคทีฟ ฟิเจอร์ ที่มอบประสบการณ์แปลกใหม่ - นอกจากนี้ยังมี “โคราช ริเวอร์ วอลด์” สวนสาธารณะ และไลฟ์สไตล์เดสทินชันแห่งใหม่ แหล่งพักผ่อนและศูนย์กลางกิจกรรม ตอบสนองไลฟ์สไตล์ยุคใหม่
32. เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย 98 หมู่ที่ 4 ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร 74000 โทร: +66 (0) 3411 2777 โทรสาร: +66 (0) 3411 2799	- ด้วยแนวคิด “มหาไลฟ์สไตล์” จึงมีสินค้าแบรนด์ดังรวมกว่า 300 ร้าน นำโดยห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ที่มาในคอนเซ็ปต์ไลฟ์สไตล์ครั้งแรกกับ ‘Hello Beauty’ อาณาจักรความงามและเครื่องสำอางอสังการที่สุดในมหาชัย ร่วมด้วย “Dining Destination” ร้านอาหารหลากหลายมากที่สุดรวมถึง “EATALAY” ตลาดซีฟู้ด ที่เสิร์ฟความสดจากท้องทะเลถึงบนโต๊ะ และ “ศูนย์รวมบริการทางการเงินและบริการภาครัฐ” รวมสถาบันการเงินชั้นนำและ Government Center บริการประชาชนแบบครบวงจร - นอกจากนี้ยังตอบโจทย์ทุกความต้องการของคนทุกกลุ่มด้วยความเป็น “The Best Highway Destination” จุดแวะพักที่ดีและสมบูรณ์แบบที่สุดกับความสะดวกครบวงจรและ “ห้องน้ำสะอาด” ตกแต่งในคอนเซ็ปต์หมู่บ้านชาวประมงและโซน “ตลาดสามสมุทร” ศูนย์รวมของดีมหาชัยและของฝากจากทั่วประเทศ

โครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของ CPN

โครงการศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	มูลค่าเงินลงทุนทั้ง โครงการ ณ สิ้นปี 2560 ^{/2}	พื้นที่ใช้สอย รวม (GFA) (ตร.ม.)	ที่จอดรถ (คัน)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	
							ปี 2560	ปี 2559
1. เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	4,444	310,000	3,000	45,740	338	97	99
2. เซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา	พฤศจิกายน 2536	660	86,000	1,000	17,206	76	95	97
3. เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ^{/1}	มีนาคม 2538	3,024	370,000	3,500	62,783	374	97	97
4. เซ็นทรัลมาริน่า (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา)	กรกฎาคม 2538	1,464	70,000	400	17,527	101	93	80
5. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่แอร์พอร์ต ^{/1}	มีนาคม 2539 ^{/3}	2,394	250,000	2,300	76,453	600	93	95
6. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ^{/1}	ตุลาคม 2540	1,840	220,000	2,300	53,814	201	82	92
7. เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	ธันวาคม 2544 ^{/3}	5,716	500,000	3,250	62,413	278	90	89
8. เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ^{/1}	ธันวาคม 2545	1,393	210,000	3,200	91,447	302	91	88
9. เซ็นทรัลเวิลด์	ธันวาคม 2545 ^{/3}	13,858	830,000	7,000	199,501	409	84	95
10. เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	ธันวาคม 2546 ^{/3}	2,359	140,000	2,000	77,220	190	96	96
11. เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	พฤศจิกายน 2551	5,396	310,000	3,300	65,677	343	92	94
12. เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ^{/1}	มกราคม 2552	6,311	210,000	2,000	58,104	222	96	96
13. เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	เมษายน 2552 ^{/3}	4,602	250,000	2,000	71,366	237	94	94
14. เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	พฤษภาคม 2552	2,825	156,000	2,040	40,383	254	98	98
15. เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	ธันวาคม 2552	3,946	200,000	2,100	47,370	291	94	92
16. เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	มีนาคม 2554	1,682	110,000	1,000	23,977	119	98	98
17. เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	ตุลาคม 2554	1,550	100,000	1,440	26,476	134	91	95
18. เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	5,161	214,000	2,400	58,914	240	97	98
19. เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	ตุลาคม 2555	2,242	130,000	1,400	31,262	127	92	94
20. เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	พฤศจิกายน 2555	1,114	110,000	2,000	22,261	96	97	94

โครงการศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2560 ^{1/2}	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	ที่จอดรถ (คัน)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	
							ปี 2560	ปี 2559
21.เซ็นทรัลพลาชา อุบลราชธานี	เมษายน 2556	1,835	151,000	1,500	32,215	142	97	97
22.เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	พฤศจิกายน 2556	4,289	260,000	3,500	66,063	231	94	94
23.เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	ธันวาคม 2556	4,910	295,000	2,500	66,861	223	88	88
24.เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	มีนาคม 2557	1,867	76,000	600	31,359	114	92	96
25.เซ็นทรัลพลาชา ศาลายา	สิงหาคม 2557	2,597	185,500	1,600	38,738	195	93	93
26.เซ็นทรัลพลาชา ระยอง	พฤษภาคม 2558	2,647	155,000	2,000	29,466	183	95	95
27.เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	มิถุนายน 2558 ^{1/3}	6,886	137,000	1,100	39,094	138	94	94
28.เซ็นทรัลพลาชา เวสต์เกต	สิงหาคม 2558	7,316	352,000	4,000	78,322	353	95	94
29.เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	พฤศจิกายน 2558	3,868	150,000	1,824	36,050	191	98	94
30.เซ็นทรัลพลาชา นครศรีธรรมราช	กรกฎาคม 2559	1,816	90,000	1,500	21,367	129	89	87
31. เซ็นทรัลพลาชา นครราชสีมา	พฤศจิกายน 2560	4,448	233,000	3,600	49,447	278	80	n/a
32. เซ็นทรัลพลาชา มหาชัย	พฤศจิกายน 2560	2,742	131,250	1,500	24,869	159	85	n/a
รวม	117,203	6,991,750		1,663,744	7,268	92	94	

หมายเหตุ: /1 ทรัพย์สินที่ CPNREIT เช่าช่วงจาก CPN เมื่อเดือนธันวาคม 2560 ตามการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT พร้อมลงทุนเพิ่มเติมในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดย

พื้นที่ที่อยู่ใน CPNREIT มี สัดส่วนดังนี้

- ร้อยละ 44 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา พระราม 3 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ๆ ละ 30 ปี)
- ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา พระราม 2 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
- ร้อยละ 49 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ร้อยละ 50 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580

/2 รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/ อาคารที่พักอาศัย/ โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/ เช่าช่วงแก่ CPNREIT

/3 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

อาคารสำนักงาน	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าเฉลี่ย (ร้อยละ)	
			ปี 2559	ปี 2559
ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	16,250	91	96
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ^{/1}	มีนาคม 2538	22,426	85	86
บางนา	ธันวาคม 2544 ^{/2}	10,007	88	93
เซ็นทรัลเวิลด์ ^{/3}	พฤศจิกายน 2547 ^{/2}	84,074	98	100
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ^{/1}	มีนาคม 2549	11,334	87	98
แจ้งวัฒนะ	มีนาคม 2552	19,942	98	97
แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	6,454	95	97
รวม		170,487	94	97

หมายเหตุ:

/1 ททรัพย์สินที่ CPNREIT เข้าช่วงจาก CPN เติบโตพื้นที่ เมื่อเดือนธันวาคม 2560 ตามแผนการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

/2 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

/3 ร้อยละ 97 ของพื้นที่อาคาร ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

โรงแรม	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	จำนวน ห้องพัก	อัตราการเช่าเฉลี่ย (ร้อยละ)	
			ปี 2560	ปี 2559
โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ^{/1}	เมษายน 2552 ^{/3}	259	74	80
โรงแรมฮิลตัน พัทยา ^{/2}	พฤศจิกายน 2553	302	95	84
รวม		561	86	83

หมายเหตุ:

/1 CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม

/2 ททรัพย์สินที่ CPNREIT เข้าช่วงจาก CPN เมื่อเดือนธันวาคม 2560 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580 และให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม

/3 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

ที่พักอาศัย	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	
			ปี 2560	ปี 2559
เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ ^{/1}	ธันวาคม 2544 ^{/2}	1,567	21	21

หมายเหตุ:

/1 CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย

/2 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการในอนาคต

โครงการในประเทศ

โครงการศูนย์การค้า

เซ็นทรัลภูเก็ต

ที่ตั้ง : บริเวณห้วงมณเฑียรเทศกษัตริย์ตัดกับถนนวิจิตรสงคราม ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ขนาดโครงการ: ที่ดินประมาณ 57 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 244,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 219,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้ารูปแบบ Luxury Shopping Mall ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าสูง 3 ชั้น และได้ดิน 1 ชั้น ภายในโครงการประกอบด้วย ร้านค้าจำหน่ายแบรนด์ชั้นนำระดับโลก (World Fashion Brand) เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์ ซูเปอร์มาร์เก็ตสินค้าคุณภาพเยี่ยม ศูนย์รวมอาหารขึ้นชื่อของประเทศไทย สปา โรงภาพยนตร์รวมถึงแหล่งบันเทิงระดับโลกที่มอบประสบการณ์พิเศษเหนือจินตนาการได้แก่ ย่านตลาดน้ำและของดีจากทั่วทุกภาค (Tales of Thailand) โลกใต้ทะเล (Aquaria) และไตรภูมิ (The Mystic of Three Worlds) ที่จะสร้างความตื่นตาตื่นใจเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้มาสัมผัส นอกจากนี้ โครงการยังเป็นศูนย์รวมร้านอาหารอร่อยหลากหลายสไตล์ อาทิ บาร์และบิสโตร ร้านอาหารไลฟ์สไตล์ ร้านอาหารสำหรับครอบครัว ร้านกาแฟและเบเกอรี่ ศูนย์อาหารในรูปแบบ Food Park และร้านอาหารซื้อกลับบ้าน (Take Home) เป็นต้น โดยโครงการมีบริการพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,000 คัน

ศักยภาพของโครงการ: ตั้งอยู่ใจกลางเกาะภูเก็ตบนแยกไทรน้อย ย่านธุรกิจที่ดีที่สุดของภูเก็ต และเป็นจุดต่อของถนนสายหลักสำคัญที่เชื่อมต่อการเดินทางจากทุกเส้นทางใกล้กับสนามบินนานาชาติ สะดวกต่อการเดินทาง พื้นที่ด้านหน้าติดถนนรวม 1,500 เมตร เปิดมุมมองที่กว้างของโครงการ ซึ่งพื้นที่บริเวณนี้จะถูกพัฒนาให้กลายเป็นย่านธุรกิจที่สมบูรณ์ของภูเก็ต ต่อยอดความสำเร็จของเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เพื่อตอบสนองความต้องการทั้งไลฟ์สไตล์แบบลักซ์ชัวรี (Luxury Lifestyle) และไลฟ์สไตล์แบบแคชวล (Casual Lifestyle) ของทั้งคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ

CPN พัฒนาโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เดิม และโครงการเซ็นทรัลภูเก็ต ร่วมกัน เพื่อจะให้เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่และมีความครบวงจรแห่งหนึ่งของจังหวัดภูเก็ต สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อได้หลายระดับทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ และยังเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ซึ่งการพัฒนาประกอบด้วย 3 เฟส โดยเฟส 1 คือ ส่วนพื้นที่ของเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เดิม ที่จะพลิกโฉมใหม่ให้มีความสวยงามและทันสมัยขึ้น รวมทั้งเป็นแหล่งรวมแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและต่างประเทศ และเป็นศูนย์รวมร้านอาหารนานาชาติชื่อดังมากมาย เฟส 2 คือ พื้นที่ใหม่ที่เป็นของโครงการเซ็นทรัลภูเก็ต ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์แบบ Luxury รองรับความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูง ประกอบด้วยร้านสัญลักษณ์ของสินค้าแบรนด์หรู (Flagship Store) และแอทแทรคชั่น (Live Attraction) ระดับโลกที่จะมอบประสบการณ์แปลกใหม่ โดยพื้นที่ทั้งหมดของ เฟส 1 และเฟส 2 จะเชื่อมต่อถึงกันด้วยสะพานลอยฟ้าที่ตกแต่งเป็นสวนสาธารณะอันร่มรื่น พร้อมทางเลื่อนอัตโนมัติเพื่อความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอยให้กับผู้ที่เข้ามาใช้บริการ

นอกจากนี้ CPN ยังเตรียมพัฒนาพื้นที่เฟส 3 สำหรับโครงการในอนาคตซึ่งประกอบด้วย โรงแรม ศูนย์การประชุมนานาชาติที่ใหญ่และทันสมัยที่สุดในภาคใต้ ที่สามารถรองรับการประชุม การจัดงานระดับประเทศ และงานแสดงสินค้าระดับโลก รวมทั้งยังมีแผนสร้างสวนสนุกที่มีธีม (Theme Park) ขนาดใหญ่ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มครอบครัวอีกด้วย

ความคืบหน้าของโครงการ: อยู่ระหว่างการก่อสร้างเฟส 2 คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2561

เงินลงทุน: ประมาณ 6,650 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการสร้าง)

โครงการคอนโดมิเนียม

โครงการคอนโดมิเนียมเอสเซ็นท์ (ESCENT)

รายละเอียดโครงการปัจจุบัน :

โครงการ	เอสเซ็นท์ เชียงใหม่	เอสเซ็นท์ ขอนแก่น	เอสเซ็นท์ ระยอง
ที่ตั้ง	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 118 ก.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ด.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ก.มิตรภาพ ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 ก.สายบ้านหนองมะหาด-บ้านชาย กะป้อม ต.เชิงเนิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
พื้นที่	2-0-88.1 ไร่	2-1-45.5 ไร่	2-3-60.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดสูง 26 ชั้น	อาคารชุดสูง 24 ชั้น	อาคารชุดสูง 25 ชั้น
จำนวนห้อง	398 ยูนิต	408 ยูนิต	419 ยูนิต
ขนาดห้องชุด	24-42 ตารางเมตร (ห้องมาตรฐาน) ตกแต่งพร้อมอยู่		
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนในปี 2561		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนท้องถิ่นและคนทำงานในพื้นที่ ชื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก		
มูลค่าการลงทุนรวม (ไม่รวมค่าที่ดิน)	1,595 ล้านบาท		
ยอดขาย	ร้อยละ 100		

โครงการคอนโดมิเนียมเอสเซ็นท์ วิลล์ (ESCENT VILLE) และ เอสเซ็นท์ (ESCENT)

รายละเอียดโครงการใหม่ :

โครงการ	เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่	เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย	เอสเซ็นท์ นครราชสีมา
ที่ตั้ง	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 118 ก.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ด.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ก.พหลโยธิน (เก่า) ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ก.ทางหลวงท้องถิ่น ด.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา
พื้นที่	5-1-10.76 ไร่	2-2-35.4 ไร่	2-3-78 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดสูง 8 ชั้น 2 อาคาร	อาคารชุดสูง 8 ชั้น 2 อาคาร	อาคารชุดสูง 21 ชั้น
จำนวนห้อง	450 ยูนิต	312 ยูนิต	380 ยูนิต
ขนาดห้องชุด	23-32 ตารางเมตร (ห้องมาตรฐาน) ตกแต่งพร้อมอยู่		
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนในปี 2562		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนท้องถิ่นและคนทำงานในพื้นที่ ชื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก		
มูลค่าการลงทุนรวม (ไม่รวมค่าที่ดิน)	1,306 ล้านบาท		

CPN Residence วางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับศูนย์การค้าของ CPN ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีทั่วประเทศ และที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยจะพัฒนาโครงการเป็น Residential & Commercial Community อาศัยความเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกกับทีมงานที่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นยุทธศาสตร์ในการขยายธุรกิจ

โครงการศูนย์การค้าในต่างประเทศ

CPN ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด ภาวะการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติ ทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคมการเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN สนใจ เพื่อคัดกรองตลาดที่มีทั้งศักยภาพ โอกาสทางธุรกิจ และความเหมาะสมต่อธุรกิจของ CPN โครงการต่าง ๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นความเป็นไปได้ได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

CPN ได้ศึกษาโอกาสในการลงทุนเพิ่มเติมในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซีย เวียดนาม และอินโดนีเซีย ทั้งนี้การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้มองโอกาสในส่วนของการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้ว และการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจมีการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้น ๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ CPN ยังได้รับข้อมูลสนับสนุนบางส่วนจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลในต่างประเทศ ทำให้ CPN สามารถวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยปัจจุบัน CPN ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี ประเทศมาเลเซีย เป็นศูนย์การค้าแห่งแรกของ CPN ในต่างประเทศ โดยเล็งเห็นถึงธุรกิจค้าปลีกในมาเลเซียที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโต

เซ็นทรัล ไอ-ซิตี

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

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

ขนาดโครงการ: ที่ดินกรรมสิทธิ์ขนาด 11.12 เอเคอร์ หรือประมาณ 28 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยประมาณ 278,000 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,000 คัน โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าในรูปแบบ Regional Mall ซึ่ง CPN เป็นผู้ควบคุมการออกแบบ พัฒนา และบริหารศูนย์การค้าโดยเป็นผู้ริเริ่มในการสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับวงการค้าปลีกของมาเลเซีย ทั้งนวัตกรรมการออกแบบ การบริการที่ยอดเยี่ยมอันเป็นเอกลักษณ์ของความเป็นไทย รวมถึงความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารศูนย์การค้าที่มีมายาวนาน

ศักยภาพของโครงการ: โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ i-City “Malaysia Cybercenter” ขนาด 72 เอเคอร์ เมืองเทคโนโลยีแห่งใหม่ของมาเลเซีย ซึ่งคาดว่าจะเป็ศูนย์กลางการพบปะของชุมชนในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์ที่ครบวงจร ที่ประกอบด้วยย่านธุรกิจหลักของเมือง แหล่งที่อยู่อาศัยแหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่มีความบันเทิงครบสมบูรณ์แบบด้วย ศูนย์การค้าอาคารสำนักงานไฮเบอร์เซ็นเตอร์ สำนักงานของบริษัทชั้นนำ โรงแรม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ค้าปลีก รวมถึงสวนน้ำ โดมหิมะ และชิงช้าสวรรค์สถานที่ท่องเที่ยวระดับไฟไนยามค่าคีน อีกทั้งยังมีแผนที่จะพัฒนา ศูนย์ศิลปะการแสดงในอนาคต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการครอบคลุมผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบนในเมืองชาห์อลัม เมืองหลวงของรัฐสลังงอร์ ซึ่งมีประชากรมากกว่า 600,000 คน และมีการเติบโตของกลุ่มคนชั้นกลางที่มีกำลังซื้อสูง อย่างรวดเร็ว รวมถึงประชากรในรัฐสลังงอร์ที่มีมากกว่า 5 ล้านคนรวมถึงกลุ่มเป้าหมายในเมืองใกล้เคียงอีกด้วย

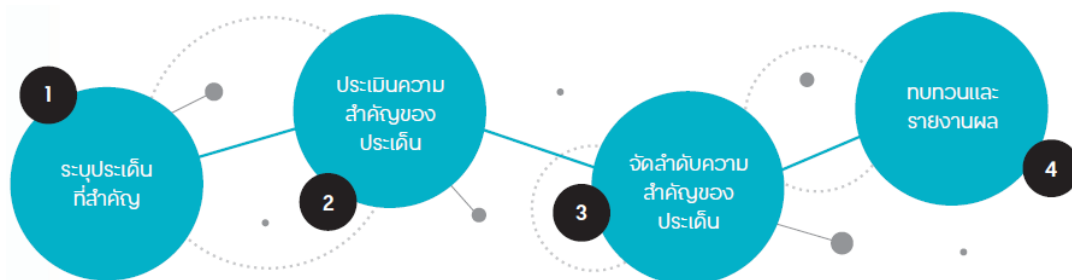
ความคืบหน้าของโครงการ: อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2561

เงินลงทุน: ประมาณ 830 ล้านบาท หรือประมาณ 8,300 ล้านบาท (เงินลงทุนรวมทั้งโครงการรวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ในบริษัทย่อย)

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

CPN ยึดถือและดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาลตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้นในปี 2523 จากนั้นได้มีการพัฒนาตามระบบมาตรฐานสากลมุ่งเน้นในเรื่องความโปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยผสมผสานกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน คำนึงถึงเกณฑ์ตามดัชนีความยั่งยืน 3 ด้าน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่า และตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา CPN ได้ผนวกเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (UN-Sustainable Development Goals–SDGs) ตามกรอบสหประชาชาติในกระบวนการกำหนดประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนโดยมุ่งเน้นในเป้าหมายที่สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจ และสามารถผลักดันให้เห็นผลได้อย่างเป็นรูปธรรม

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



1. ระบุประเด็นที่สำคัญ

CPN ระบุประเด็นที่มีความสำคัญด้านความยั่งยืน ร่วมกับประเด็นความเสี่ยงและโอกาส โดยพิจารณาจากการวิเคราะห์จาก

- ความท้าทายจากปัจจัยภายนอก เช่น แนวโน้มกระแสโลก การเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมของผู้บริโภค แนวโน้มการแข่งขันในตลาด และความท้าทายจากปัจจัยภายใน เช่น ผลการดำเนินงาน จุดอ่อน จุดแข็ง ดัชนีตัวชี้วัดด้านความเสี่ยงระดับองค์กร

- ประเด็นที่มีนัยสำคัญซึ่งได้จากการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ 5 กลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า พนักงาน และชุมชน ผ่านช่องทางการสำรวจความคิดเห็น การสนทนากลุ่ม การประชุม และการพบปะหารือทั้งอย่างเป็นทางการและไม่เป็นทางการ
- กรอบการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักสากล เช่น เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในกรอบสหประชาชาติ SDGs Guidelines ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (UNGC) เกณฑ์การประเมินองค์กรด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Dow Jones Sustainability Assessment Criteria) มาตรฐานสากล Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) และกระบวนการตามแนวทางของ Global Reporting Initiative (GRI Standard) Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) และกรอบการวิเคราะห์ด้านความยั่งยืน-ESG จากสถาบันการเงินและการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

2. ประเมินความสำคัญของประเด็น

ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาอย่างยั่งยืน วิเคราะห์และประเมินความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืน ความเสี่ยง และโอกาส โดยดำเนินการผ่าน

- การประชุมกลุ่มย่อยกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง เช่น หน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลลูกค้าสัมพันธ์ ร้านค้าสัมพันธ์ ชุมชนสัมพันธ์ เป็นต้น เพื่อพิจารณาระดับผลกระทบและบทวนระดับความสำคัญจากมุมมองของผู้มีส่วนได้เสีย โดยข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลระดับทุติยภูมิ
- การประชุมกับตัวแทนผู้มีส่วนได้เสียบางกลุ่มโดยตรง เช่น ประชุมกับคู่ค้า และพนักงาน เพื่อประเมินผลกระทบและความสำคัญของประเด็นความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องจากมุมมองของผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง โดยข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลระดับปฐมภูมิ
- การวิเคราะห์ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นๆ เช่น เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า และผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผ่านการวิเคราะห์ หรือ และประเมินประเด็นจากผู้บริหารระดับสูงในการจัดทำแผนกลยุทธ์องค์กร
- การประเมินระดับผลกระทบและโอกาสในการเกิดของประเด็นเหล่านั้นผ่านการทำแบบสำรวจ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะทำงานด้านความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการ

3. จัดลำดับความสำคัญของประเด็น

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประชุมเพื่อทวนสอบความครบถ้วนและการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นดังกล่าว โดยอนุมัติและยืนยันประเด็นด้านความยั่งยืน ความเสี่ยง และโอกาสที่มีนัยสำคัญในปี 2560 รวม 9 ประเด็น เพื่อใช้เป็นองค์ประกอบในการกำหนดกลยุทธ์องค์กรสู่ความยั่งยืน และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงขององค์กร

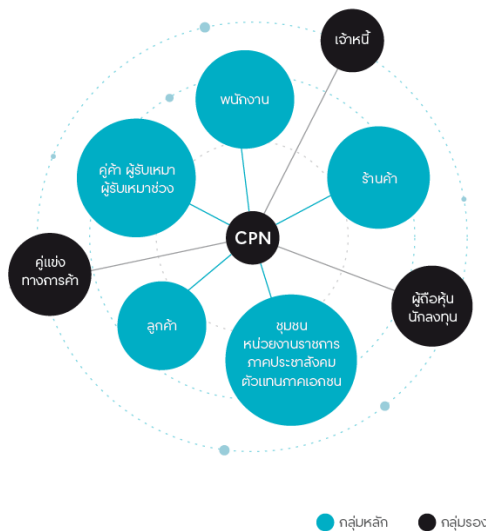
4. ทบทวนและรายงานผล

CPN มีการติดตามและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานตามแผนงานกลยุทธ์องค์กรสู่ความยั่งยืน และการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงตามลำดับ เพื่อทบทวนลำดับความสำคัญและผลกระทบของประเด็นเหล่านั้นอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง โดยบาง

ประเด็นยังคงสำคัญไว้ และบางประเด็นมีการเพิ่มเติมขึ้นใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะโลกที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว อีกทั้งพิจารณาอนุมัติในการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์สากลอย่างเหมาะสมต่อไป

การมีส่วนร่วมและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ

CPN วิเคราะห์และระบุผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญออกเป็น 8 กลุ่มใหญ่ มีการกำหนดช่องทางการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ พร้อมส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม ครบถ้วน และทันทั่วถึง โดยกำหนดหน่วยงานรับผิดชอบในแต่ละสายงานอย่างเหมาะสม ครอบคลุมถึงการวิเคราะห์ ตอบสนองและถ่ายทอดข้อมูลภายในระหว่างกันอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีอย่างต่อเนื่อง



1 การจำแนกและวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย

จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญและกลุ่มรอง เพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงและผลกระทบกับทางตรงทางอ้อมและช่องทางในการมีส่วนร่วมที่เหมาะสม ในการกำหนดประเด็นความยั่งยืนร่วมกัน

2 การรับฟังและการมีส่วนร่วม

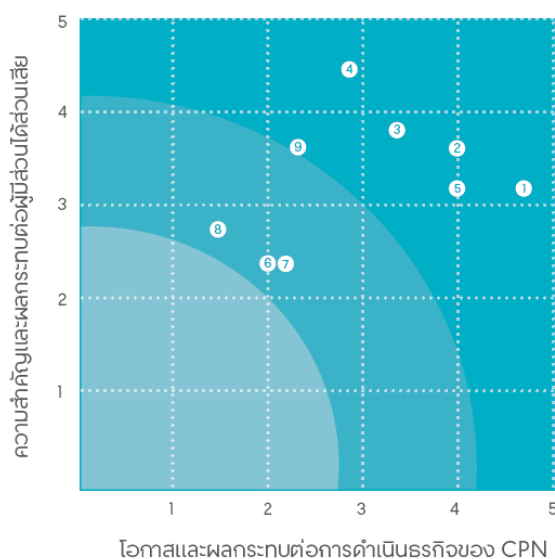
จัดช่องทางการสื่อสารทั้งออนไลน์และออฟไลน์ รวมถึงการพบปะแบบตัวต่อตัว โดยเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบโดยตรงเป็นประธานอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงช่องทางรับข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียน การสำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และความผูกพัน การทำสนทนากลุ่ม (Focus group) การประชุม และการจัดกิจกรรมร่วมกัน ตามกระบวนการที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ

3 การตอบสนอง

กำหนดกระบวนการตอบสนองต่อความต้องการ และข้อร้องเรียนในแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม รัดกุมและสื่อสาร หรือเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและทันทั่วถึง อีกทั้งมีการกำหนดกระบวนการรองรับและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้เหมาะสม นำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงกระบวนการภายในต่อไป

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องการดำเนินงานถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders) และการมีส่วนร่วมและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญได้ที่ www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน/ การบริหารจัดการอย่างยั่งยืน/ การมีส่วนร่วมและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ

ผลการประเมินประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญปี 2560



- 1 การบริหารความเสี่ยง (ภายในประเทศและต่างประเทศ)
- 2 การปรับตัวรับพฤติกรรมผู้บริโภค
- 3 ความปลอดภัยและความสะดวกของลูกค้า
- 4 การสรรหาและสร้างความผูกพันกับร้านค้า
- 5 การพัฒนาและสร้างความผูกพันกับพนักงาน
- 6 ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม
- 7 การบริหารทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม
- 8 การบริหารห่วงโซ่อุปทานและพัฒนาผู้ค้า
- 9 การกำกับดูแลกิจการ

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมเรื่องการบริหารความเสี่ยงและประเด็นความเสี่ยงเกิดใหม่ ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง

กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

จากการวิเคราะห์ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ CPN จึงได้กำหนดกลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจและวางแผนการดำเนินงานในระยะยาวเพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย



การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

CPN มุ่งที่จะสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยการแสวงหาโอกาสในการขยายการลงทุน พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศไทยและในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคง ในรูปแบบของการพัฒนาโครงการพื้นที่แบบผสมผสาน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ ซึ่งการกระจายฐานธุรกิจจะช่วยสร้างความแข็งแกร่งในการเติบโตของธุรกิจและลดความเสี่ยงทางธุรกิจ



นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการและการให้บริการ

CPN มุ่งรักษาขีดความสามารถในการแข่งขัน โดยการสร้างสรรค์และประยุกต์ใช้นวัตกรรมใหม่ในการออกแบบ ตกแต่งและสร้างบริการรูปแบบใหม่ เพื่อสร้างประสบการณ์พิเศษ ความแปลกใหม่และบริการที่เป็นเลิศที่ตอบสนองกับความต้องการของลูกค้า รวมทั้งการพัฒนาเทคโนโลยีที่ใช้ในการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานภายในองค์กรและการปรับกระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง



การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

CPN ดำเนินธุรกิจภายใต้เจตนารมณ์ “การสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม” โดยการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รับฟังเสียงของผู้มีส่วนได้เสีย การใช้ศักยภาพและความเชี่ยวชาญของ CPN ในการสร้างคุณค่าร่วม รวมทั้งรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสีย



การจัดหาแหล่งเงินทุนและบริหารการเงินอย่างรอบคอบ

CPN ให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุนหลากหลายรูปแบบ ทั้งเงินทุนจากการดำเนินธุรกิจ การกู้ยืมเงิน การออกหุ้นกู้ การจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) การออกหุ้นเพิ่มทุน เป็นต้น เพื่อสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน รองรับแผนการขยายธุรกิจ มีการบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ



แนวทางการบริหารจัดการ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายความยั่งยืนสู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life) และศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) โดยบูรณาการพันธกิจความยั่งยืน 10 พันธกิจย่อยที่กำหนดตั้งแต่ปี 2558 ในกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่กันไป รวมทั้งได้กำหนดตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนและหน่วยงานหลักที่ทำหน้าที่รับผิดชอบ มีการนำเสนอและรายงานผลการดำเนินงานจำแนกตามบริบทความยั่งยืนต่อคณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และถ่ายทอดผลการประเมินตัวชี้วัดดังกล่าวสู่การประเมินผลงานของผู้บริหารและพนักงาน ลดหลั่นตามสายงานในสัดส่วนที่

เหมาะสม รวมทั้งมีการมอบหมายให้ผู้บริหารในฐานะผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) ทำหน้าที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้การขับเคลื่อนแผนงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

เป้าหมายและการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

ประเด็น	เป้าหมายด้านความยั่งยืน	กลยุทธ์หลักในการดำเนินธุรกิจ	การดำเนินการปัจจุบัน	SDGs
การบริหารความเสี่ยง	บริหารและจัดการความเสี่ยงให้ลดลงในระดับที่ยอมรับได้	การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	แผนงานการบริหารและจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร	
พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป	มุ่งมั่นในการพัฒนาศูนย์การค้าและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งให้บริการแบบครบวงจร ตอบสนองความต้องการของทุกกลุ่ม ทุกไลฟ์สไตล์โดยคำนึงถึงความทันสมัย ความสะดวก ปลอดภัยและดีต่อสุขภาพ	นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเลิศในการบริหารจัดการและการให้บริการ	1. การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ 2. การให้บริการที่เป็นเลิศ 3. การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล	
สวัสดิภาพของลูกค้า				
การสรรหาและสร้างความผูกพันกับร้านค้า	มุ่งมั่นในการสร้างความผูกพันกับร้านค้า คู่ค้า และพนักงานสู่การพัฒนาวัฒนธรรมร่วมกัน	การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า	
ผูกพันกับพนักงาน	มุ่งมั่นในการสร้างความผูกพันกับร้านค้า คู่ค้า และพนักงานสู่การพัฒนาวัฒนธรรมร่วมกัน	การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร	
และพัฒนาคู่ค้า	มุ่งมั่นในการสร้างความผูกพันกับร้านค้า คู่ค้า และพนักงานสู่การพัฒนาวัฒนธรรมร่วมกัน	การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	
และสังคม	ผลักดันและส่งเสริมให้ชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดี	การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนาชุมชน	
สิ่งแวดล้อม	มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า และคุ้มค่า ลดการใช้และลดผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อมและสุขภาพภูมิอากาศ	การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย	การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม	
	สร้างวัฒนธรรมองค์กรบนพื้นฐานหลักบรรษัทภิบาลที่ดี		การกำกับดูแลกิจการ	

ภาวะตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2560

อุตสาหกรรมค้าปลีกในไทยคิดเป็นร้อยละ 15 ของ GDP รวมทั้งประเทศและในปี 2560 มีการเติบโตในอัตราร้อยละ 4.2 โดยมีกำลังซื้อส่วนใหญ่จากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางและระดับบน และผู้มีรายได้ประจำ ขณะที่ผู้บริโภคที่มีรายได้ระดับปานกลางและระดับล่างและกลุ่มเกษตรกรในต่างจังหวัดยังมีภาระหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูงและราคาสินค้าเกษตรอยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งมาตรการจัดระเบียบของทางการ เช่น การห้ามขายของบนทางเท้า การปราบปรามทุจริตและการตรวจสอบที่เข้มข้นส่งผลให้ครัวเรือนกลุ่มฐานรากมีรายได้น้อยลงจึงระมัดระวังการใช้จ่าย

รายงานวิจัยของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชันแนล ประเทศไทยจำกัด เผยว่า ตลาดค้าปลีกมีการขยายตัวต่อเนื่อง แต่ในอัตราที่ช้าลง โดยในปี 2560 มีพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 334,845 ตารางเมตร ส่งผลให้พื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบอยู่ที่ประมาณ 7,878,669 ตารางเมตร โดยพื้นที่ค้าปลีกประมาณร้อยละ 78 ของพื้นที่ค้าปลีกที่เปิดในปี 2560 คือ ศูนย์การค้า ตามด้วย

ศูนย์การค้าขนาดย่อม ร้อยละ 14 และพื้นที่ค้าปลีกสนับสนุนประมาณร้อยละ 6 และห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ร้อยละ 2 ตามลำดับ และภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) สูงกว่าร้อยละ 90 (ที่มา: รายงานวิจัยพื้นที่ค้าปลีก ไตรมาส 4 ปี 2560 ของบริษัทคอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทยจำกัด)

• กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

สมาคมศูนย์การค้าไทย (Thai Shopping Center Association: TSCA) เปิดเผยข้อมูลพื้นที่โครงการ (Retail Gross Floor Area) ของศูนย์การค้าทั้งหมดในประเทศไทยปี 2560 อยู่ที่ 19.0 ล้านตารางเมตร และคาดการณ์ภายในปี 2562 จะอยู่ที่ 20.9 ล้านตารางเมตร โดยพื้นที่โครงการ (Retail GFA) ของสมาชิกสมาคม TSCA ที่ประกอบด้วย 13 ผู้ประกอบการธุรกิจศูนย์การค้า (บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีคอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท สยามพารวรรณ์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท เค.อี.แลนด์ จำกัด บริษัท เดอะมอลล์กรุ๊ป จำกัด บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด บริษัท แปซิฟิค พาร์ค ศรีราชา จำกัด และ บริษัท บุญถาวร เชาวมิค จำกัด) ปี 2560 อยู่ที่ 8.0 ล้านตารางเมตร โดยจำนวนศูนย์การค้าของสมาชิก TSCA ภายในสิ้นปี 2560 มี 97 ศูนย์การค้า และภายในปี 2562 จะเพิ่มขึ้นเป็น 9.1 ล้านตารางเมตร และคาดการณ์ว่าจะเพิ่มเป็น 107 ศูนย์การค้า และงบลงทุนรวมของสมาชิก TSCA (รวมโครงการใหม่ และโครงการปรับปรุงและขยายพื้นที่) คาดว่าปี 2560 - 2562 ใช้งบลงทุนไม่ต่ำกว่า 57,000 ล้านบาท

โครงการใหม่ที่เกิดขึ้น ในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย ไซวี่ดีซี เซ็นจูรี เดอะมูฟวี่ พลาซ่า อ่อนนุช และเมกาบางนา เฟส 2 และการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม อาทิ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 3 คิง เพาเวอร์ รามน้ำ MBK เซ็นเตอร์ ซีคอนสแควร์ และมาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่ และภายในปี 2562 จะมีโครงการศูนย์การค้าเปิดใหม่ ได้แก่ เซ็นทรัลภูเก็ต ไอคอนสยาม เดอะมาร์เก็ตแบงคอก และเทอร์มินอล 21 พัทยา

ในสภาวะตลาดปัจจุบัน ผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้เผชิญกับความท้าทายจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่ใช้สอยของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป โดยเน้นความสะดวกรวดเร็วและประสบการณ์ใหม่ๆ รวมทั้งความท้าทายจากการเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) การเกิดขึ้นของ Lifestyle Retail ซึ่งออกแบบการใช้พื้นที่ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของผู้บริโภคและนักท่องเที่ยวรวมทั้งการเติบโตอย่างรวดเร็วของบริการส่งอาหาร (Food Delivery Services) ส่งผลให้ความถี่ในการใช้บริการห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้ามีแนวโน้มน้อยลง ปัจจัยเหล่านี้เพิ่มความท้าทายให้กับผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ ผู้ประกอบการจึงต้องปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ในรูปแบบใหม่ๆ และพัฒนาการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้าและส่งเสริมประสบการณ์ใหม่ๆ อยู่เสมอ

• กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) และศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Retail)

ในปี 2560 ธุรกิจค้าปลีกในกลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อมมีจำนวนเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง แม้จะขยายตัวช้าลงจากหลายปีก่อน โดยในปีนี้มีกรขยายตัวขึ้น 27,700 ตารางเมตร และมีโครงการที่เปิดตัวในปี 2560 อาทิ ช้างซูเปอร์เซ็นเตอร์ สเตเดียมวัน แลนด์มาร์ค มหาชัย และลิ้ง 1919 เป็นต้น

ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งในรูปแบบโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมนี้มีการแข่งขันสูง ทำให้ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ต้องปรับตัวเพื่อสร้างความแตกต่าง สามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของวิถีชีวิต และตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและนักท่องเที่ยว ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงและขยายโครงการ การหาผู้เช่าใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายและแปลกใหม่ การใช้กิจกรรมทางการตลาดเพื่อรักษาลูกค้าเดิมที่มีอยู่และขยายฐานลูกค้าในกลุ่ม

ใหม่ๆ ต่อเนื่องไปจนถึงการจัดให้โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ครบครัน โดยทั้งหมดนี้ต้องอาศัยความชำนาญในการบริหารภายใต้ต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการกลุ่มนี้

● กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

โครงการในกลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการใหม่มีไม่มากนัก โดยปัจจุบันผู้ประกอบการมุ่งพัฒนาโครงการในรูปแบบร้านค้าขนาดเล็กในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อถึงซูเปอร์มาร์เก็ต หรือ ที่เรียกว่า “ซูเปอร์คอนวีเนียนสโตร์” และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store) เช่น มินิบิ๊กซี เทสโก้โลตัสเอ็กซ์เพรส ท็อปส์ เดลี และแม็กซ์แวลู ทั้งนี้รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในรูปแบบตลาด เพื่อให้การขยายสาขาเป็นไปได้ง่ายครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายและเข้าถึงพื้นที่ห่างไกลมากขึ้น อีกทั้งยังมีการใช้ช่องทางออนไลน์เข้ามาเพื่ออำนวยความสะดวกในการจับจ่ายสินค้าของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งในอนาคตอันใกล้ ช่องทางนี้น่าจะช่วยให้เพิ่มรายได้อย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนมาให้ความสำคัญกับความสะดวกรวดเร็ว

สำหรับภาพรวมกลุ่มร้านค้าสะดวกซื้อ เน้นการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ต่าง ๆ ให้มากที่สุด และเริ่มมุ่งเน้นการขยายสาขาผ่านการขายแฟรนไชส์ นอกจากนี้ ยังมีการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวิถีการดำเนินชีวิตของคนในปัจจุบัน โดยเน้นการเป็นร้านอิมสะดวกที่มีเครื่องดื่มและอาหารถูกสุขลักษณะที่หลากหลายในราคาที่เหมาะสมสำหรับทุกเพศทุกวัย มีสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ เน้นการให้บริการที่รวดเร็ว รูปแบบทันสมัยและนำเทคโนโลยีมาใช้มากขึ้น โดยธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) จำหน่ายสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้ามาเลือกซื้อสินค้าที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว และยังมีการใช้สื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การลงทุนจากกลุ่มทุนต่างประเทศที่มีมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ต้องมุ่งเน้นการขยายสาขาและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด เพื่อสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มากขึ้น

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2561

สมาคมศูนย์การค้าไทยคาดว่า ในปี 2561 ธุรกิจค้าปลีกจะเติบโตประมาณร้อยละ 4.0-5.0 ท่ามกลางภาวะการจับจ่ายใช้สอยอย่างระมัดระวัง โดยจะเห็นการเปิดตัวโครงการค้าปลีกรูปแบบใหม่มากขึ้นซึ่งสอดคล้องกับรายงานวิจัยของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชันแนล ประเทศไทย จำกัด ที่คาดว่า ปี 2561 ธุรกิจค้าปลีกจะเติบโตประมาณร้อยละ 4.0-5.0 เนื่องจากจะมีการเปิดตัวโครงการค้าปลีกรูปแบบใหม่มากขึ้น ซึ่งเริ่มมีสัญญาณตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2560 คือ การเปิดตัวเซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย ตามด้วยโครงการเมกาบางนา เฟส 2 ของสยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ โครงการไอคอนสยาม ของกลุ่มสยามพิวรรธน์ และโครงการมาร์เก็ต แบงคอก ของกลุ่มแพลทินัม ส่งผลให้พื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นเป็น 9.0 ล้านตารางเมตร ในปี 2562 โดยการเพิ่มขึ้นของอุปทานเป็นไปตามอุปสงค์ในตลาดที่ยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการขยายตัวของการใช้จ่ายของผู้บริโภคในเมือง โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ผู้เช่าส่วนใหญ่ยังมีความต้องการเช่าพื้นที่และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราค่าเช่าและอัตราการเช่าในปี 2561 ยังมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น

ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่คาดว่าจะเปิดบริการในปี 2561 ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้แก่ โครงการไอคอนสยาม ย่านนวมิ แม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งจะเป็นโครงการในรูปแบบพื้นที่แบบผสม (Mixed-use) ประกอบด้วยศูนย์การค้า ที่พักอาศัย และศูนย์รวมความบันเทิง และแหล่งช้อปปิ้งขนาดกลาง อาทิ ศูนย์การค้าเกตเวย์ ย่านบางซื่อ ศูนย์การค้าเดอะมาร์เก็ต แบงคอก ย่านราชประสงค์ โครงการวิสซ์ดอม 101 ย่านพระโขนง และห้างอิกเกียที่ตั้งอยู่ในโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต ย่านบางใหญ่ โดยคาดว่าพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (Net Retail Area) จะเพิ่มขึ้นประมาณ 489,000 ตารางเมตร สำหรับโครงการที่จะเปิดในต่างจังหวัด ได้แก่ เทอร์มินอล 21 พัทยา ของกลุ่มสยามรีเทล และเซ็นทรัลภูเก็ต

ส่วนในปี 2562-2564 คาดว่าจะมีแหล่งข้อปลีกขนาดใหญ่เกิดขึ้น 4 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ 1) วัน แบงค็อก (One Bangkok) เป็นโครงการที่พัฒนาโดยกิจการร่วมทุนระหว่างบริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด กับบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด บนที่ดินบริเวณหัวมุมถนนวิฑูรย์ตัดกับถนนพระราม 4 ติดกับสวนลุมพินี 2) โครงการสามย่านมิตรทาวน์เป็นโครงการ Mixed-use ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดว่าจะเปิดในช่วงปลายปี 2562 3) ศูนย์การค้าบางกอก มิดทาวน์ บนถนนรัชดาภิเษก ของกลุ่มพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค และ 4) ศูนย์การค้าเอ็มสเฟียร์ เป็นห้างแห่งที่ 3 ในกลุ่ม ดี เอ็มดีสทริค ย่านพร้อมพงษ์ ของกลุ่มเดอะมอลล์

นอกจากนี้ การเร่งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐบาล การจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษในภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศและโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จะส่งผลให้มีการเชื่อมโยงของกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศมากขึ้นในระยะยาว รวมทั้งเม็ดเงินลงทุนทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน โดยเฉพาะนักลงทุนต่างชาติที่ได้เริ่มลงทุนตั้งแต่ช่วงปลายปี 2560 และต่อเนื่องไปอีกหลายปี ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการจ้างงานในหลายพื้นที่ของประเทศและเพิ่มกำลังซื้อในวงกว้างทำให้กลุ่มค้าปลีกมีความสนใจในการพัฒนาโครงการในจังหวัดอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มแนวชายแดนและหัวเมืองหลักในทุกภาคของประเทศไทย และด้วยปัจจัยเหล่านี้ทำให้ซูเปอร์สโตร์มอลล์ (Super Store Mall) และร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store) หลายโครงการได้ทยอยเปิดให้บริการในจังหวัดชายแดน ในขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้ประกาศแผนพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในกลุ่มจังหวัดดังกล่าว

การแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกในระยะข้างหน้าจะไม่ได้ถูกจำกัดเพียงแค่อำนาจของกลุ่มผู้ประกอบการค้าปลีกอีกต่อไป แต่จะมีผู้เล่นหน้าใหม่ที่เป็นผู้ประกอบการ E-Commerce และผู้ประกอบการนอกกลุ่มธุรกิจค้าปลีกเข้ามามีส่วนร่วม ส่งผลให้ผู้ค้าปลีกโดยเฉพาะกลุ่มผู้ประกอบการที่มีหน้าร้าน (Offline) เผชิญกับความท้าทายในการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นและแตกต่างกันไป ยิ่งมีการรุกเข้ามาของกลุ่มตลาดกลางออนไลน์ (E-Market Place) ต่างชาติรายใหญ่ เช่น จีน เกาหลีใต้ ที่มีแผนบุกตลาดออนไลน์ของไทยรวมถึงอาเซียนอย่างเต็มรูปแบบ อีกทั้งสัญญาณการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce ที่คาดว่าจะในปี 2561 น่าจะขยายตัวร้อยละ 20-25 ต่อเนื่องจากปี 2560 หรือคิดเป็นมูลค่าตลาดราว 256,000 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงของโลกดิจิทัลจะส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่นิยมซื้อสินค้าและบริการ ดังนั้น การเข้าใจพฤติกรรมหรือไลฟ์สไตล์ของลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุดคือกุญแจสำคัญในการทำธุรกิจ ซึ่งในปี 2561 คาดว่าผู้ประกอบการค้าปลีกทุกรายจะนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริโภค (Big Data) กันมากขึ้น ทั้งเทคโนโลยี Data Analytics หรือเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ และนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์มาบริหารจัดการและเชื่อมโยงธุรกิจค้าปลีก Online to Offline (O2O) ให้เหมาะสมมากที่สุด

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยปี 2560

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ทยอยปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากมีหลายปัจจัยสนับสนุนทั้งการลงทุนของภาครัฐและการลงทุนของชาวต่างชาติในประเทศไทยที่เพิ่มมากขึ้น อัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับคงที่ และสถาบันการเงินเพิ่มปริมาณการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นโดยประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่นิยมสำหรับการซื้อไว้เพื่ออยู่อาศัย และเพื่อการลงทุน คือ คอนโดมิเนียม ทำเลยอดนิยมจะอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) แนวรถไฟฟ้าและกำลังซื้อหลักยังมาจากลูกค้าระดับกลาง-บน ทั้งนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามพื้นที่เส้นทางขนส่งมวลชน เช่น ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า เป็นต้น และมีรูปแบบการพัฒนาและขายที่อยู่อาศัยแตกต่างกันตามทำเลและกลุ่มลูกค้าหากเป็นใจกลางเมืองทำเลมีศักยภาพ จะเห็นการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Mixed-use Project เพื่อสร้างรายได้ในรูปแบบค่าเช่าพื้นที่เพิ่มเติม และโครงการที่อยู่อาศัย

ระดับกลางจะอยู่ในทำเลที่เหมาะสมเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนได้ไม่ยาก จะเน้นการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ครบถ้วนตอบโจทย์เรื่องความคุ้มค่า

สถานการณ์โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ผลการสำรวจของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (Real Estate Information Center: REIC) พบว่าโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2560 มีจำนวนลดลงจากปี 2559 แต่จำนวนหน่วยในฝั่งลดลงเพียงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 หากพิจารณามูลค่าโครงการรวมกลับมีมูลค่าสูงขึ้นร้อยละ 23.1 เป็น 131,736 ล้านบาท เทียบกับในปี 2559 มีมูลค่าโครงการรวมเพียง 107,000 ล้านบาท สะท้อนให้เห็นการปรับตัวของผู้ประกอบการที่เริ่มไม่เน้นจำนวนโครงการที่เปิดตัวแต่เน้นโครงการขนาดใหญ่ขึ้น และเสนอขายระดับ Segment ที่มีราคาสูงขึ้น โดยมีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยประมาณ 4.5 ล้านบาท สูงกว่าในปี 2559 ที่ราคาเฉลี่ยประมาณ 3.7 ล้านบาท และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยยังคงเป็นผู้เล่นหลักในตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยเปิดขายจำนวน 64 โครงการ 22,603 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.1 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ประเภทโครงการที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2560 มีดังนี้

• โครงการบ้านจัดสรร

มีการเปิดขายใหม่จำนวน 42 โครงการ 7,825 หน่วย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 41,210 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการร้อยละ 44.3 และร้อยละ 36.2 ตามลำดับ สำหรับราคาบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่พบว่า ไม่มีการเปิดขายบ้านจัดสรรราคาไม่เกิน 1.0 ล้านบาท โดยร้อยละ 45.1 ของบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่จะมีราคา 2.01-3.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 27.3 จะอยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ส่วนหนึ่งที่ทำให้ราคาเพิ่มสูงขึ้นคือ ต้นทุนการผลิตจากราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น

สำหรับประเภทโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดมากที่สุดเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 74.6 และเปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 18.6 เปิดขายในระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท ที่เหลือเป็นบ้านแฝด ร้อยละ 5.1 เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และอาคารพาณิชย์ร้อยละ 1.7 เปิดขายในระดับราคา 7.51-10.00 ล้านบาท โดยทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนเปิดขายเพิ่มขึ้นขณะที่โครงการประเภทอื่นมีสัดส่วนลดลง

• โครงการอาคารชุด

มีการเปิดขายใหม่จำนวน 48 โครงการ 21,130 หน่วย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 90,562 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการร้อยละ 39.9 และร้อยละ 113.4 ตามลำดับ ราคาอาคารชุดเปิดขายใหม่พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 42.4 จะเปิดขายในราคา 2.01-3.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 27.1 อยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ร้อยละ 13.6 อยู่ในระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท ร้อยละ 8.1 อยู่ในระดับราคา 1.01-2.00 ล้านบาท และร้อยละ 8.8 ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 7.51 ล้านบาทขึ้นไป สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการเปิดขายในระดับราคาที่สูงขึ้น โดยสังเกตจากหน่วยเปิดขายใหม่ในระดับราคา 5.00 ล้านบาทขึ้นไปมีสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559

สำหรับประเภทโครงการอาคารชุดที่เปิดขายมากที่สุด เป็นประเภท 1 ห้องนอน ร้อยละ 77.2 เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท รองลงมาเป็นประเภท 2 ห้องนอน ร้อยละ 12.3 เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ที่เหลือเป็นประเภท Studio ร้อยละ 9.7 เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท และเป็นประเภท 3 ห้องนอนขึ้นไปร้อยละ 0.7 เปิดขายในราคามากกว่า 10 ล้านบาท

• โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2560

มีโครงการเปิดใหม่ขยายตัวมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดเนื่องจากแนวโน้มของชาวต่างชาติเข้ามาลงทุนสูงขึ้น ทำให้เกิดการร่วมทุนระหว่างผู้ประกอบการไทยและต่างชาติมากยิ่งขึ้น รวมถึงยังเกิดการพัฒนาเพื่อเจาะกลุ่มผู้มีความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมในเมืองไทยสำหรับอยู่อาศัยเอง และลงทุนได้มากขึ้นอีกด้วย

• ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2560

ลดลงประมาณร้อยละ 12.0 จากปี 2559 ซึ่งเป็นการลดลงที่สอดคล้องกับรายการภาวะเศรษฐกิจมหภาคสาขาการก่อสร้าง โดยในครึ่งปีแรกปี 2560 ลดลงร้อยละ 1.9 โดยการก่อสร้างภาครัฐลดลงร้อยละ 2.4 และภาคเอกชนลดลงร้อยละ 0.7

ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

• แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2560

มีจำนวนประมาณ 40,760 หน่วย และมีมูลค่าประมาณ 110,662 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.7 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 33,216 หน่วย และมูลค่า 87,405 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2560 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมากที่สุด จำนวน 15,362 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 37.7 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 12,979 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 31.8 บ้านเดี่ยวมีการโอนทั้งหมด 7,579 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 18.6 อาคารพาณิชย์พักอาศัยมีการโอนจำนวน 3,575 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 8.8 และบ้านแฝดมีการโอนจำนวน 1,265 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 3.1 ภาพรวมยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2559 คาดว่าจำนวนหน่วยและมูลค่าจะลดลง เนื่องจากในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2559 มีมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจำนวนมาก

• สินเชื่อบุคคลปล่อยใหม่ทั้งระบบทั่วประเทศปี 2560

คาดว่าจะมีมูลค่าอยู่ที่ประมาณ 566,300 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 ร้อยละ 3.4 แต่อาจปรับตัวสูงขึ้นได้ถึง 602,700 ล้านบาทส่งผลให้แนวโน้มสินเชื่อบุคคลทั่วไปทั้งระบบทั่วประเทศคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 3,441,100 ล้านบาท ถึง 3,464,500 ล้านบาท

ด้านราคาที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจเพื่อจัดทำดัชนีราคาโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป เพื่อจัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัย 3 ประเภท ได้แก่ ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ พบว่าราคาที่อยู่อาศัยในไตรมาส 3 ปี 2560 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 ปี 2559 และไตรมาส 2 ปี 2560 ทุกประเภท

ผลจากการติดตามสถานการณ์การเปิดตัวโครงการใหม่ ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ และการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ได้สะท้อนให้เห็นถึงทิศทางการปรับตัวที่ดีขึ้น ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานแม้ว่าจะไม่เติบโตเท่ากับปี 2559 ซึ่งมีมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐบาล แต่ก็สามารถบ่งบอกถึงศักยภาพที่ดีของตลาดในระดับหนึ่ง และหากเศรษฐกิจสามารถขยายตัว และกำลังซื้อของผู้บริโภคมีมากขึ้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น่าจะมีการขยายตัวได้ดีขึ้นเช่นกัน

แนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยปี 2561

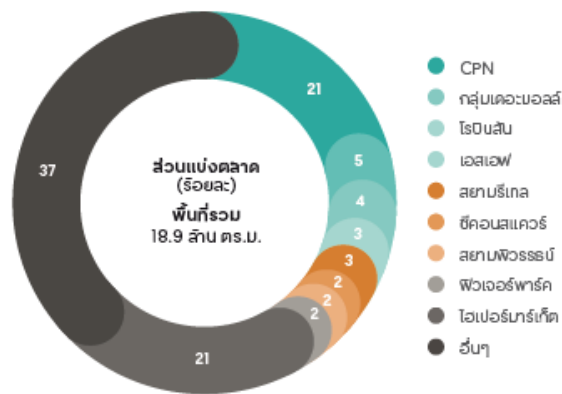
ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2561 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่ต่างจังหวัดยังไม่ฟื้นตัวมากนักเนื่องจากกำลังซื้อที่มีจำกัด จากระดับราคาขายและการเกษตรที่ยังคงตกต่ำอยู่ และปัญหาภัยธรรมชาติ อย่างไรก็ตาม

โครงการแนวราบในบางพื้นที่ยังพอไปได้ ขณะที่ตลาดเมืองท่องเที่ยวกำลังซื้อส่วนใหญ่เป็นการซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง หรือซื้อเพื่อลงทุน สำหรับปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่องทำให้ผู้ซื้อได้วงเงินกู้สูง ขณะที่ปัจจัยลบมาจากราคาพืชผลทางการเกษตรที่ยังไม่ดีเท่าที่ควร ประกอบกับปริมาณการผลิตไม่สามารถควบคุมได้ จากปัญหาภัยธรรมชาติแห้งแล้ง น้ำท่วม เป็นต้น

แนวโน้มด้านการลงทุนจะพบว่า ผู้ประกอบการจะหันมาพัฒนาโครงการสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold) บนที่ดินขนาดใหญ่ที่มีศักยภาพ และสามารถพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการครอบครองโดยหน่วยงานรัฐบาล โดยผู้ประกอบการได้นำมาพัฒนาเป็นโครงการรูปแบบผสมผสาน (Mixed-use Development) โดยรวมอาคารสำนักงาน โรงแรม ที่อยู่อาศัย และห้างสรรพสินค้าไว้ด้วยกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการและลดการแข่งขันทางธุรกิจ นอกจากนี้ยังเริ่มตระหนักถึงสังคมผู้สูงอายุ ตามโครงสร้างประชากรศาสตร์ที่เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ขณะเดียวกันตลาดต่างประเทศเข้ามามีบทบาทมากขึ้นทั้งในแง่การลงทุนขนาดใหญ่และรายย่อย บริษัทต่างชาติจากหลายประเทศ อาทิ ญี่ปุ่น จีน และฮ่องกง ได้ให้ความสนใจร่วมลงทุนกับผู้พัฒนาโครงการในไทย โดยมีแนวโน้มที่จะนำเงินลงทุนและเทคโนโลยีเข้ามาร่วมพัฒนาโครงการ ขณะที่กลุ่มผู้ซื้อชาวต่างชาติลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพื่อลงทุนระยะยาวและปล่อยเช่ายังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สภาพการแข่งขันและภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม

จากการประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 CPN มีส่วนแบ่งตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประมาณ ร้อยละ 21.0 โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ค้าปลีกรวม (Gross Floor Area) ไม่รวมที่จอดรถ



ที่มา: บริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน), ประมาณการ ณ 31 ธันวาคม 2560

การจัดหาผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

(ก) การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ คือ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย และศูนย์อาหารในศูนย์การค้า มีลำดับขั้นการพัฒนาโครงการดังนี้

- การจัดหาที่ดินและบริหารโครงการก่อสร้างศูนย์การค้าหรือซื้อศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้ว

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการใหม่หรือซื้อโครงการศูนย์การค้าครบวงจรที่เปิดดำเนินการแล้วในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด ที่มีแนวโน้มของประชากรหนาแน่น ซึ่งจะจัดหาที่ดินโดยการซื้อหรือเช่าบนทำเลที่

มีความเป็นไปได้ในการเติบโตสูง และมีความเสี่ยงน้อย องค์ประกอบที่สำคัญในการพิจารณาจัดหาที่ดินหรือโครงการของบริษัทมีสาระสำคัญดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของที่ดิน อาทิ สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินข้างเคียง
- ขนาด รูปร่าง และลักษณะการครอบครองที่ดิน
- สาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในบริเวณที่ดินที่จะนำมาพัฒนา
- การใช้สอยของที่ดินที่ตั้งอยู่ เช่น เขตอุตสาหกรรม, เขตที่พักอาศัย เป็นต้น
- แนวโน้มการเติบโตในอนาคต โดยพิจารณาจากแนวโน้มการเติบโตของประชากร และพฤติกรรมจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภค จำนวนและรายได้ของประชากรโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการประเมินอุปสงค์และอุปทานให้สอดคล้องกัน
- ข้อจำกัดการใช้ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง, กฎหมายควบคุมธุรกิจค้าปลีก
- ราคาของที่ดินและความเป็นไปได้ในการได้มา โดยบริษัทแบ่งทางเลือกในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพทางธุรกิจสูงดังนี้

ก. การซื้อขาย

- ในกรณีที่ราคาสมเหตุผลและเหมาะสมที่จะนำมาพัฒนาศูนย์การค้า

ข. การเช่าที่ดิน

- ในกรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพแต่เจ้าของที่ดินไม่ยินดียที่จะขายขาด
- ราคาของที่ดินสูงมากจนไม่คุ้มกับการลงทุนหากใช้วิธีซื้อขาย
- เจ้าของที่ดินไม่สนใจการร่วมทุน

ค. การร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน

- ในกรณีที่เป็นเงื่อนไขจากเจ้าของที่ดิน และทำเลที่ตั้งนั้นมีศักยภาพทางธุรกิจสูง
อย่างไรก็ดี ทุกๆ ทำเลที่ตั้งที่บริษัทจัดหาเพื่อพัฒนานั้นว่าเป็นทำเลที่ดีที่สุดภายในนั้นเสมอ
และราคาที่ได้มาต้องเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาตลาด

■ ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

- การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด เพื่อลดความเสี่ยงให้น้อยที่สุดและได้ผลกำไรกลับคืนมาอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ ดำเนินการศึกษาส่วนแบ่งการตลาด คู่แข่งขัน ลักษณะกลุ่มลูกค้าตลอดจนแนวโน้มของตลาดในอนาคต เช่น ความต้องการของลูกค้า การจัดหาสินค้า การกำหนดประเภทสินค้าและร้านค้า การกำหนดราคาขายที่เหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับแผนงานทางด้านการตลาด

- การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคและการศึกษาโครงสร้าง : เพื่อกำหนดลักษณะเฉพาะที่โดดเด่นอันสวยงามดึงดูดสายตาของนักลงทุนและลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และเพื่อกำหนดองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะกลุ่มเป้าหมายและภาวะตลาดในทำเลที่ตั้งนั้นๆ

- การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน : เพื่อการศึกษาผลตอบแทนจากการลงทุน และจัดหาแหล่งที่มาของเงินทุน โดยโครงการจะต้องให้ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คุ้มค่าและไม่น้อยกว่าอัตราผลตอบแทนที่บริษัทกำหนด

■ การคัดเลือกผู้รับเหมา

การพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง ภายใต้การบริหาร จัดการงบประมาณให้เป็นไปตามแผนการลงทุนและมีประสิทธิภาพสูงสุด ในการคัดเลือกผู้รับเหมาบริษัทฯ จะ

พิจารณาจากประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง ศักยภาพทางการเงิน ประวัติด้านการรับผิดชอบงาน และขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิตใหม่ๆ ที่ช่วยลดต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทฯ จะเปิดการประมูลงานโดยให้มีการเสนอราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 3 ราย โดยการประมูลจะเป็นไปในลักษณะ Close Bid และทำการพิจารณาเปรียบเทียบต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณที่ตั้งไว้และสอดคล้องกับราคากลางที่ประเมินโดยผู้สำรวจปริมาณงานอิสระและมีระยะเวลาการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ ประกอบกับการพิจารณาประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านต่างๆ ตามที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวกับเรื่องนี้อย่างชัดเจนและโปร่งใส

■ ขั้นตอนและเทคนิคการบริหารโครงการก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้พัฒนาโครงการ ดังนั้นขั้นตอนและเทคโนโลยีการก่อสร้างจึงเป็นส่วนของผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างวิศวกรที่ปรึกษาโครงสร้าง วิศวกรที่ปรึกษางานระบบ ฯลฯ เพื่อคอยดูแลและควบคุมขั้นตอนการผลิตให้กับบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทฯ ได้มีการศึกษาเทคโนโลยีของผู้รับเหมาควบคู่กันไปด้วย เพื่อที่จะพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยลดต้นทุนและลดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการรวมทั้งได้นำวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเป็นสมาชิกสมาคมผู้ประกอบการศูนย์การค้า (ICSC) เพื่อที่จะได้รับข่าวสารข้อมูลและเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เพื่อเป็นประโยชน์ในการสร้างศูนย์การค้าของบริษัทฯ

3. ปัจจัยความเสี่ยง

CPN ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร บริษัทฯ ทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอกให้ครอบคลุมรอบด้าน พิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงนั้น และประเมินผลกระทบของความเสี่ยงที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อกำหนดแผนงานรองรับอย่างเป็นรูปธรรมควบคู่กับมาตรการการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในการป้องกัน กำกับดูแล และควบคุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงหลักๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มีดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่ต้องการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคที่ได้รับความนิยมสูงสุดจากทุกฝ่ายและไม่หยุดนิ่งในการสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่น่าประทับใจในระดับโลกให้แก่ลูกค้า โดย CPN วางแผนที่จะขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และเมืองสำคัญที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจ รวมถึงต่างประเทศโดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ผ่านรูปแบบของการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม และการเข้าซื้อกิจการ นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการพื้นที่แบบผสม (Mixed-use Development) เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับศูนย์การค้าของบริษัทฯ ด้วยการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของ CPN โดยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมือง

ในปี 2560 เศรษฐกิจของประเทศไทยมีการฟื้นตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากการส่งออกที่เติบโตจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การท่องเที่ยวที่เติบโตโดยเฉพาะการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวจีน และการลงทุนภาครัฐเพิ่มขึ้น กอปรกับสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศมีเสถียรภาพอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมาอย่างไรก็ตาม การใช้จ่ายใช้สอยและการอุปโภคบริโภคของประชาชนยังมีแนวโน้มการฟื้นตัวในระดับต่ำ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อม โดยเปิดศูนย์การค้าใหม่เพิ่มขึ้น 2 ศูนย์ในเดือนพฤศจิกายน 2560 ที่จังหวัดนครราชสีมา และอำเภอมหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร และการปรับปรุงครั้งใหญ่ของศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่ ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในปัจจุบัน รวมถึงเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจตามแผนระยะยาว

นอกจากนี้ CPN ได้ให้ความสำคัญกับร้านค้าผู้เช่าตามหลักการที่ให้ร้านค้าเป็นศูนย์กลางการให้บริการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริการและการติดตามผลการดำเนินงานของร้านค้า โดยทีมงานขายและทีมงานร้านค้าสัมพันธ์ จะทำหน้าที่ดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับฟังปัญหา ข้อเสนอแนะ ให้คำปรึกษาและหาแนวทางร่วมกันในการพัฒนาศักยภาพ การดำเนินงาน และการแข่งขันของร้านค้าให้เติบโตไปพร้อมกับศูนย์การค้าของบริษัทฯ รวมทั้งมีมาตรการช่วยเหลือร้านค้าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ และกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ ได้แก่ การวางแผนร่วมกันเพื่อพัฒนาแผนการตลาดที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรต่าง ๆ เช่น บัตรเครดิต และบัตร The 1 Card เป็นต้น การจัดกิจกรรมการตลาดที่โดดเด่น (Signature Events) เพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาจับจ่ายใช้สอยและใช้บริการในศูนย์การค้า เป็นต้น

1.2 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกยังคงมีภาวะการแข่งขันที่รุนแรงต่อเนื่องทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิม และผู้ประกอบการรายใหม่ที่ทยอยเปิดศูนย์การค้าใหม่และปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีศักยภาพทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญ เช่น ภูเก็ต และนครราชสีมา เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) ที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง และเป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ร้านค้าในการเปิดดำเนินการในศูนย์การค้าที่เหมาะสมและเพิ่มทางเลือกให้กับลูกค้าที่มาซื้อสินค้าและใช้บริการในศูนย์การค้าที่สอดคล้องกับ Lifestyle ของตนเอง

จากพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ใช้เทคโนโลยีโทรศัพท์เคลื่อนที่ (Mobile Technology) ในการดำรงชีวิตมากขึ้น ทำให้การซื้อสินค้า Online กลายเป็นหนึ่งในคู่แข่งสำคัญของศูนย์การค้า โดยเฉพาะการรุกคืบของ E-Market Place ต่างชาติ เช่น Lazada และ Shopee ที่มีการบริหารห่วงโซ่อุปทานของตลาด E-Commerce ครบวงจร ตั้งแต่ Platform ร้านค้าออนไลน์ การจัดส่งสินค้า (Delivery) ไปจนถึงระบบการชำระเงิน (Payment) นอกจากนี้จากการที่ผู้บริโภคมองหาความคุ้มค่าของราคา ความสะดวกสบายและความรวดเร็วที่จะได้รับสินค้าหรือบริการ ทำให้ผู้ประกอบการร้านค้าส่วนหนึ่งเพิ่มการให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการ เช่น การส่งอาหารผ่าน Internet การทำธุรกรรมทางการเงินผ่าน Mobile Banking เป็นต้น จากปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ ส่งผลต่อการขายสินค้าและการให้บริการของร้านค้าปลีกในศูนย์การค้าหลายประเภท เช่น ร้านค้าแฟชั่น ร้านขายอุปกรณ์ไอที ร้านขายเครื่องสำอาง ร้านอาหารและธนาคาร เป็นต้น

ในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตั้งแต่ก่อนการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่และปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม บริษัทฯ จะสำรวจวิจัยตลาด วิเคราะห์คู่แข่ง และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างถี่ถ้วน โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและภายนอกให้ครอบคลุมทุกด้าน เพื่อกำหนดรูปแบบของศูนย์การค้าและสัดส่วนร้านค้าที่เหมาะสม และนำเสนอศูนย์การค้าที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งพิจารณานำเทคโนโลยีที่เหมาะสม และ Digital Platform ที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มความทันสมัยและสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจและแตกต่างที่ผู้ใช้บริการในศูนย์การค้าไม่สามารถได้รับจากการซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ได้ รวมถึงทำให้การบริหารศูนย์การค้าดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากขึ้น

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้าให้แตกต่างแปลกใหม่ และโดดเด่นเป็นที่ยอมรับ ผ่านการออกแบบที่คำนึงถึงอารยสถาปัตย์ (Universal Design) การเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการสร้างความสะดวกสบายให้กับลูกค้าโดยการนำแนวคิดใหม่ๆ ตามไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค (Lifestyle Innovation) ในการสร้างประสบการณ์แปลกใหม่ให้แก่ลูกค้า เช่น Integrated Ambience เป็นการสร้างบรรยากาศในศูนย์การค้าด้วยนวัตกรรมการออกแบบและเทคโนโลยี หรือ Think Space (Co-Working Space) เป็นพื้นที่สำหรับการสร้างสรรค์ความคิดร่วมกันในการทำงานและการเรียนรู้ นอกจากนี้ ในบางศูนย์การค้าได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับสัตว์เลี้ยง (Pet Park) และพื้นที่สำหรับออกกำลังกาย เป็นต้น

บริษัทฯ ยังได้พัฒนาการบริการต่างๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายในการเข้ามาใช้บริการ เช่น ศูนย์การค้าที่อยู่ในแหล่งท่องเที่ยวจะมีการบริการสำหรับนักท่องเที่ยวในการคืนภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT Refund) บริการเคาน์เตอร์เช็คอิน (Check-in Counter) ก่อนขึ้นเครื่อง บริการรถรับ-ส่งฟรีไปยังสนามบิน (Shuttle Bus Service) บริการ Free Wi-Fi สำหรับนักท่องเที่ยวจัดทำป้ายบอกทางเป็นภาษาต่างประเทศ และพัฒนาทักษะการสื่อสารภาษาต่างประเทศให้กับบุคลากร เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐในการจัดตั้งศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ

(Government Center) เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางและอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงบริการของภาครัฐแก่ประชาชน เช่น ที่เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต และเซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย เป็นต้น

1.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศ

1.3.1 ความเสี่ยงในการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนสูงโดยมีขั้นตอนที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของศูนย์การค้าในระยะยาว คือ การวางแผนและออกแบบโครงการและการสรรหาที่ดินในการวางแผนและออกแบบโครงการ บริษัทฯ จะทำการศึกษาและสำรวจข้อมูลอย่างถี่ถ้วน เช่น กลุ่มลูกค้า ร้านค้าเป้าหมาย คู่แข่งทางตรงและทางอ้อม และรวมถึงข้อมูลการตลาดอื่น ๆ ที่สำคัญ เพื่อกำหนดตำแหน่งทางการตลาด (Market Positioning) และกลยุทธ์ที่จะชนะคู่แข่ง (Winning Strategy) ของศูนย์การค้า แล้วนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และความคุ้มค่าในการลงทุน ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทั้งระดับจัดการและระดับบริหารพิจารณาอนุมัติแล้วจึงนำข้อมูลมาออกแบบ พัฒนา และสร้างศูนย์การค้าต่อไป

ในการสรรหาที่ดินซึ่งปัจจุบันมีการแข่งขันค่อนข้างสูงจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายกลุ่ม โดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพ บริษัทฯ จะคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพและดำเนินการซื้อที่ดินไว้ล่วงหน้าก่อนที่ความเจริญจะเข้าถึงพื้นที่รวมถึงจัดหาที่ดินแปลงใหญ่ ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจต่อรองในการซื้อที่ดิน ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินในราคาที่ถูกลงเมื่อคำนวณราคาเฉลี่ยต่อพื้นที่โดยรวมและสามารถรองรับการขยายโครงการไปสู่การพัฒนาพื้นที่แบบผสม (Mixed-use Development) ซึ่งประกอบด้วย ศูนย์การค้า สำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัย ในอนาคตได้อีกด้วย

เมื่อศูนย์การค้าเปิดให้บริการ บริษัทฯ จะติดตามผลการดำเนินงานของศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น ปริมาณลูกค้าที่มาใช้บริการ อัตราการให้เช่าพื้นที่ อัตราผลตอบแทนของโครงการเปรียบเทียบกับเป้าหมาย ทั้งในช่วงระยะ 6 เดือน และ 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการ เป็นต้น เพื่อติดตามประเมินผลของการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ หากศูนย์การค้าใดมีผลการดำเนินงานไม่บรรลุตามเป้าหมาย ทีมบริหารทรัพย์สิน ทีมขาย และทีมการตลาด จะดำเนินการวิเคราะห์และนำเสนอมาตรการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

1.3.2 ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย จากสภาพการแข่งขันในตลาดที่พักอาศัยที่เกิดภาวะอุปทานล้นตลาดในบางทำเล ประกอบกับการระมัดระวังการใช้จ่ายของผู้บริโภค และการขาดมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐในช่วงปีที่ผ่านมา ทำให้สถานการณ์ของตลาดที่พักอาศัยอยู่ในภาวะชะลอตัว อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทฯ มีผู้บริหารและทีมงานที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจที่พักอาศัยรับผิดชอบการพัฒนาโครงการทั้งหมด ตั้งแต่การสำรวจวิจัยลูกค้าและคู่แข่ง การออกแบบโครงการการบริหารการก่อสร้าง การขาย และการบริการหลังการขาย รวมทั้งการมีจุดเด่นในเรื่องทำเลที่ตั้งอยู่ติดกับศูนย์การค้า และการออกแบบที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทำให้โครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการแรกที่เปิดขายในปี 2559 ที่เชียงใหม่ ระยอง และขอนแก่น ประสบความสำเร็จอย่างสูง มียอดจองซื้อร้อยละ 100 ทั้ง 3 โครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ วางแผนพัฒนาโครงการเพิ่มอย่างต่อเนื่องและเปิดขายอีก 3 โครงการในช่วงปลายปี 2560 ที่นครราชสีมา เชียงราย และเชียงใหม่ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าในระดับดีเช่นกัน มียอดจองซื้อเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถโอนคอนโดมิเนียมให้กับผู้ซื้อได้ ซึ่งอาจเกิดจากลูกค้ากลุ่มเก็งกำไรที่ไม่ต้องการโอน หรือกลุ่มลูกค้าที่ไม่สามารถผ่านการอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารได้และส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงติดตามตัวชี้วัดที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เช่น การผ่อนดาวน์ การค้างค่างวด ผลการขอ Pre-Approved ของลูกค้า และจำนวน Waiting List ที่สนใจโครงการ เป็นต้นนอกจากนี้

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับความเสี่ยงเกี่ยวกับภาพลักษณ์ของแบรนด์ที่อาจเกิดจากการบริหารหลังการขายและการจัดการข้อร้องเรียนที่ไม่เหมาะสม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง การบริหารนิติบุคคลโดยบริษัทฯ ในช่วงต้นหลังจากการโอน รวมทั้งการสร้างมาตรฐานต่าง ๆ ในการบริหารหลังการขาย และการจัดการข้อร้องเรียน เป็นต้น

1.4 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ

จากวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคบริษัทฯ จึงได้ขยายการลงทุนไปในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เพื่อเพิ่มโอกาสการเติบโตในระยะยาว โดยปัจจุบัน อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการแห่งแรกในประเทศมาเลเซียและศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุนในประเทศที่มีศักยภาพอื่น ๆ อาทิ เวียดนามและอินโดนีเซีย เป็นต้น

เพื่อรองรับกลยุทธ์การขยายธุรกิจต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการบริหารโดยจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะสำหรับรับผิดชอบโครงการต่างประเทศ ทำหน้าที่ศึกษาวิจัยในแง่มุมต่าง ๆ เช่น ลูกค้าคู่แข่ง การตลาด สภาพแวดล้อมทางสังคม วัฒนธรรม และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ควบคู่กับการใช้องค์ความรู้และข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากบริษัทในเครือกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และผลตอบแทนจากการลงทุนและนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาอนุมัติตัดสินใจลงทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังใช้แนวทางการหาพันธมิตรที่มีความสามารถและประสบการณ์ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศนั้น ๆ มาร่วมพัฒนาธุรกิจเพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้แก่งานและกัน เช่น โครงการ Central i-City ประเทศมาเลเซีย ที่คาดว่าจะเปิดบริการในปี 2561 นั้น เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัทในเครือ I-Berhad ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงและจดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ของมาเลเซีย โดยจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อลงทุนพัฒนาศูนย์การค้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการใช้พื้นที่แบบผสม (Mixed-use Project) ที่มีทั้งสำนักงาน โรงแรมและที่อยู่อาศัยในโครงการ ซึ่งบริษัทฯ มีการติดตามความคืบหน้าการพัฒนาโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถวางแผนรองรับความเสี่ยงและแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

2.1 ความเสี่ยงในการสรรหาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

ทรัพยากรมนุษย์จัดเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยให้องค์กรประสบความสำเร็จ โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ได้แก่ 1) เพื่อมีบุคลากรจำนวนที่เพียงพอสอดคล้องกับการขยายงาน 2) เพื่อพัฒนาให้บุคลากรมีขีดความสามารถเหมาะสมกับงานที่รับผิดชอบ และ 3) เพื่อให้บุคลากรมีความสุขในการทำงานพร้อมทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีให้กับบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในสภาพปัจจุบันที่ตลาดแรงงานคุณภาพมีการแข่งขันสูง ทำให้บริษัทฯ พิจารณาเรื่องการสรรหาและการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพเป็นความเสี่ยงที่สำคัญ โดยบริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่

- การสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถจากช่องทางต่าง ๆ ทั้งภายในบริษัทฯ เช่น การหมุนเวียนงาน การโอนย้ายไปปฏิบัติงานในสาขาภูมิลาเนาเดิม และการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นต้น และภายนอกบริษัทฯ เช่น Website มหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงโครงการเพื่อนชวนเพื่อน เป็นต้น
- การกำหนดตำแหน่งงานสำคัญ (Key Position) ของฝ่ายงานต่าง ๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ซึ่งจะทำให้ฝ่ายงานนั้นสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อตำแหน่งงานสำคัญเกิดว่างขึ้น ไม่ว่าจะจากการเกษียณอายุ หรือจากการลาออกของพนักงานในตำแหน่งนั้น

- การพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร บริษัทฯ มีวิธีการพัฒนาความสามารถอย่างเป็นรูปธรรม เช่น การวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) ที่เหมาะสมรวมทั้งมีการประสานพลัง (Synergy) กับกลุ่มเซ็นทรัลในการพัฒนาบุคลากรมากขึ้น เช่น การพัฒนาหลักสูตรอบรมร่วมกันการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ระหว่างผู้บริหารของบริษัทในเครืออย่างต่อเนื่อง เป็นต้น
- มาตรการเพื่อรักษาบุคลากรของบริษัทฯ ผ่านกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ต่อเนื่องระหว่างพนักงาน กับบริษัทฯ เช่น กิจกรรม On Boarding สำหรับพนักงานเข้าใหม่ กิจกรรม New Year Greeting Communication Day กิจกรรม CPN อาสา กิจกรรม Family Day และกิจกรรม Sports Day รวมถึงในทุกปีจะมีการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงาน (Power of Voice) เพื่อนำผลการสำรวจและข้อเสนอแนะต่าง ๆ มาปรับปรุงกระบวนการและสภาพแวดล้อมการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งเรื่องเสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน เป็นหนึ่งในพันธกิจด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ

2.2 การบริหารข้อมูลสารสนเทศ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารข้อมูลสารสนเทศเพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ ทันเหตุการณ์เพื่อประกอบการตัดสินใจรวมถึงให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของข้อมูลและการเปิดเผยข้อมูล โดยบริษัทฯ มีมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยงจากอาชญากรรมทางไซเบอร์ ซึ่งอาจเกิดจาก Cyber Attack จากแหล่งภายนอกบริษัทฯ ที่ปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น หรือจากพนักงานภายในบริษัทฯ เอง โดยบริษัทฯ ดำเนินการโครงการ Data Confidentiality Management เพื่อกำหนดโครงสร้างการจัดการเอกสารสำคัญ และกำหนดสิทธิเฉพาะผู้มีอำนาจหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในการเข้าถึงเอกสาร ข้อมูลต่าง ๆ รวมทั้งลงทุนพัฒนา Hardware และ Software อย่างต่อเนื่องให้มีความทันสมัยเพื่อรับมือกับอาชญากรรมทางไซเบอร์รูปแบบใหม่และป้องกันการเข้าถึงข้อมูลโดยผู้ไม่เกี่ยวข้อง ทำให้ข้อมูลที่สำคัญมีความเสถียรและปลอดภัยมากขึ้น

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ โปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ซึ่งความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ได้แก่

3.1 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งในการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยนำระบบการบริหารมาตรฐานความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมเป็นแนวปฏิบัติให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเคร่งครัดต่อการปฏิบัติตามนโยบายและกฎหมายในปัจจุบัน รวมถึงเตรียมความพร้อมสำหรับกฎหมายที่จะนำมาบังคับใช้ในอนาคต และได้ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกดำเนินการสอบทานและให้คำแนะนำเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามถูกต้องและเหมาะสม

3.2 ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

เนื่องจากบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน จึงให้ความสำคัญกับเรื่องบรรษัทภิบาลที่ดีและกระบวนการควบคุมภายในที่รัดกุม พร้อมกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ชัดเจนและเคร่งครัดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย

ในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) และได้การรับรองเป็นบริษัทที่มีการกำหนดนโยบายแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตครบถ้วนตามเกณฑ์ที่ CAC กำหนด รวมถึงมีการจัดทำและสื่อสารจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับผู้ขายและผู้รับจ้างช่วงเพื่อเน้นย้ำถึงจุดยืนของบริษัทฯ

ส่วนในแง่การป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริต บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการในการควบคุมและติดตามกระบวนการทำงานที่สำคัญที่อาจเกิดการทุจริตได้ โดยมีทีมงานฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ประเมินความเสี่ยงและสุ่มตรวจสอบเพื่อสอบย้อนความถูกต้องของการปฏิบัติงานให้มีความสุจริต โปร่งใส และป้องกันการปฏิบัติงานที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริต พร้อมทั้งเปิดช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต (Whistleblower) ได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ และจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์ตามกระบวนการที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจที่พักอาศัย และธุรกิจอื่นๆ ที่สร้างโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม ซึ่งการจะบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวมีความเสี่ยงด้านการเงินที่เกี่ยวข้องได้แก่

4.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity risk)

บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังในการใช้ไปของเงินทุน โดยมีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบด้านในทุกๆ โครงการเพื่อคัดเลือกและนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณาลั่นกรองจากคณะกรรมการการลงทุนอย่างรอบคอบก่อนที่จะพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการ ในขณะที่แหล่งที่มาของเงินทุน บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนในระดับที่ยอมรับได้ คือ ไม่เกิน 1 เท่า ร่วมกับการใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การใช้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT: Real Estate Investment Trust) เป็นต้น มาเป็นแหล่งเงินทุนทางเลือกสำหรับบริษัทฯ

นอกจากนั้น หลังจากเปิดโครงการไปแล้ว บริษัทฯ มีการประเมินผลตอบแทนของแต่ละโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมที่จะทำให้บรรลุผลตอบแทนตามเป้าหมายซึ่งจะเป็นปัจจัยที่ช่วยลดความเสี่ยงทางการเงิน และยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อันจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับการจัดหาเงินทุนเพื่อขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอด้วยต้นทุนทางการเงินและผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม

4.2 ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ (Credit risk)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ ได้แก่ 1) การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่จากผู้เช่าไว้ล่วงหน้า 2) การบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าพื้นที่ที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน พร้อมทั้งเร่งประสานงานเพื่อการเจรจาและแก้ปัญหาหารือร่วมกันกับผู้เช่าพื้นที่ 3) นโยบายการติดตามหนี้สินอย่างใกล้ชิด ทำให้สามารถเก็บหนี้ส่วนใหญ่ตามกำหนดชำระ ทั้งนี้หากมีการผิดนัดชำระหนี้เกิดขึ้น จะมีการประสานงานอย่างต่อเนื่องระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแก้ไขปัญหาการผิดนัดชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ โดยในปีที่ผ่านมา มีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่ำกว่าร้อยละ 0.1 ของรายได้

4.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสกุลต่างประเทศ (Foreign exchange risk)

บริษัทฯ มีการพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงของทรัพย์สินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังเน้นการใช้แหล่งเงินทุนภายในประเทศที่ใช้เงินสกุลบาทเป็นหลักในการระดมทุนของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ความเสี่ยงด้านนี้ลดลงไปโดยปริยาย

4.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย (Interest rate risk)

เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีนโยบายด้านการเงินที่กำหนดให้ดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์และตราสารหนี้ส่วนใหญ่ต้องมีอัตราคงที่ (Fixed Rate) เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสามารถลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

5. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากภัยอันตราย (Hazard Risk)

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่มาจับจ่ายสินค้าและบริการ กลุ่มร้านค้า ผู้เช่าพื้นที่ กลุ่มชุมชนรอบศูนย์การค้า ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่างมีความคาดหวังอย่างสูงต่อประเด็นเรื่องความปลอดภัยที่จะได้รับการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงตระหนักและใส่ใจต่อการบริหารความปลอดภัยจากภัยอันตรายที่สำคัญเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งได้แก่

5.1 ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ผลกระทบของภาวะโลกร้อนทำให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว มีความถี่ในการเกิดเหตุการณ์มากขึ้นและส่งผลกระทบรุนแรง ดังเช่นปีที่ผ่านมาในหลายพื้นที่ของประเทศไทยเกิดน้ำท่วมฉับพลัน แผ่นดินไหว พายุฤดูร้อน เป็นต้น ซึ่งภัยพิบัติทางธรรมชาติเป็นความเสี่ยงที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และกระทบต่อการให้บริการแก่ลูกค้า

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงเหล่านี้ในทุกศูนย์การค้าเพราะในแต่ละพื้นที่จะเผชิญความเสี่ยงที่แตกต่างกัน เช่น ภาคเหนือจะมีความเสี่ยงเรื่องพายุฤดูร้อน ลูกเห็บ และแผ่นดินไหวมากกว่าภาคอื่น ขณะที่ภาคใต้จะมีความเสี่ยงน้ำท่วมฉับพลัน และลมมรสุม เป็นต้น พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรการที่สอดคล้องเพื่อบรรเทาความเสี่ยงนี้ ได้แก่ การกำหนดให้ตรวจสอบสภาพความแข็งแรงของอาคารสถานที่อย่างสม่ำเสมอ การเตรียมความพร้อมและเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เช่น ขุดลอกทางระบายน้ำและเพิ่มจำนวนเครื่องปั้มน้ำในศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยงจากน้ำท่วม การเตรียมหาแหล่งน้ำสำรองไว้ล่วงหน้าเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภาวะภัยแล้ง การเชิญผู้เชี่ยวชาญด้านโครงสร้างอาคารประเมินผลกระทบจากแผ่นดินไหว พร้อมให้คำแนะนำเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งมีการทบทวนและจัดทำแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) ให้ครอบคลุมเหตุการณ์ต่าง ๆ มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

นอกจากนี้ ยังมีการติดตามและเก็บสถิติเหตุการณ์ (Incident Case) ด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติและผลของการแก้ไขสถานการณ์ เพื่อนำข้อมูลวิเคราะห์และเตรียมหามาตรการรองรับและพัฒนาการจัดการให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบและสั่งการอย่างเป็นระบบ

5.2 ความเสี่ยงจากการก่อความไม่สงบ

ปัจจุบันเหตุการณ์การก่อความไม่สงบหรือภัยจากการก่อการร้ายนั้นเป็นประเด็นความเสี่ยงในระดับสากลที่นานาประเทศล้วนต้องเผชิญไม่ว่าประเทศนั้นจะตั้งอยู่ในภูมิภาคใดในโลก บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงประเด็นความเสี่ยงนี้ จึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- 1) การประสานงานและติดตามข่าวสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานภาครัฐ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องและรวดเร็ว สำหรับการประเมินสถานการณ์ และสื่อสารกับผู้ที่เกี่ยวข้องโดยใช้ Color-Code Condition ซึ่งปรับเปลี่ยนตามระดับความรุนแรงของสถานการณ์ในขณะนั้นเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเตรียมความพร้อมและจัดการกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสมตามแนวปฏิบัติที่ได้วางไว้
- 2) การฝึกอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ ความสามารถในการเฝ้าระวังและสังเกตการณ์เหตุความไม่ปลอดภัยต่าง ๆ พร้อมกับการฝึกซ้อมแผนเผชิญเหตุอย่างสม่ำเสมอ
- 3) การติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยที่ทันสมัยและมีจำนวนที่เพียงพอ เช่น กล้อง CCTV ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นก็จะสามารถรับรู้เหตุการณ์โดยละเอียดได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งยังเป็นการป้องปรามผู้ที่ก่อเหตุความไม่สงบอีกทางหนึ่ง

5.3 ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตต่าง ๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) บริษัทฯ จึงมีแผนงานรองรับที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (BCM Committee) ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการคณะกรรมการนี้จะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจและดำเนินการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้กำหนดสถานการณ์วิกฤตในกรณีที่บุคลากรไม่สามารถเข้าปฏิบัติงานที่สำนักงานใหญ่ได้ทำให้พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในกระบวนการที่สำคัญ (Critical Process) ต้องย้ายไปปฏิบัติงานในสถานที่ปฏิบัติงานสำรอง (Alternate Site) ที่กำหนดไว้ โดยภายหลังเสร็จสิ้นการฝึกซ้อมทีมงานฝึกซ้อมได้วิเคราะห์ถึงปัญหาและสรุปข้อเสนอแนะต่างๆ สำหรับปรับปรุงกระบวนการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ และสิทธิการเช่า โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนรวม 97,855 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทของทรัพย์สิน	ปี 2560
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	84,972
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,676
สิทธิการเช่า	11,207
รวม	97,855

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้สำหรับพัฒนาโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม คือ โครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของโครงการที่อยู่อาศัย โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 3,606 ล้านบาท

ลักษณะกรรมสิทธิ์ และการะผูกพันของทรัพย์สินแยกตามโครงการ แสดงในตารางทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ตารางทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

โครงการ	ที่มาแห่งสิทธิ	ภาระผูกพัน
โครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	ที่ดินและอาคาร : สิทธิการเช่าช่วง	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา จะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วง และจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ตลอดอายุสัญญาเช่า
เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา ได้จ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้า ให้กับ บจ.ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า (ส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวกับ กองทุน CPNRF)	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา ให้เช่า/เช่าช่วงทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า กับ กองทุน CPNRF เป็นระยะเวลา 15 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ■ ในปี 2558 ทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570
เซ็นทรัล มารีนา (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา)	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา มีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าช่วงที่ดินเป็นรายเดือน โดยชำระล่วงหน้า เป็นรายงวด ให้กับ บจ.เซ็นทรัลพัทยา
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต (ส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวกับ กองทุน CPNRF)	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา ให้เช่า/เช่าช่วง ทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต กับ กองทุน CPNRF เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 เม.ย. 2587
เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : สิทธิการเช่า	■ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้ถูกนำไปค้ำประกันต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภท เจ้าหน้าที่ของกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 ในวงเงินไม่เกินมูลหนี้ที่เหลืออยู่ ณ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 107 ล้านบาท

โครงการ	ที่มาแห่งสิทธิ	ภาระผูกพัน
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 (ส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวกับ กองทุน CPNRF)	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน อาคาร และพื้นที่ภายในอาคาร บางส่วน แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPNRF เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุด วันที่ 15 สิงหาคม 2578 (โดยทาง CPNRF มีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครึ่งละ 30 ปี)
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 (ส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวกับ กองทุน CPNRF)	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	- บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 มีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินให้กับกลุ่ม บุคคลภายนอกเป็นรายเดือนไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา - บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จะทยอยได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าที่ดิน ตั้งแต่ ปีการเช่าที่ 21 ถึง 30 - บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 ได้ทำสัญญาแบ่งให้เช่าช่วงที่ดิน 3 ฉบับ รวม 53 ไร่ 2 งาน 38.4 ตารางวา และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้า และอาคารจอดรถ แก่กองทุนCPNRF เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 15 สิงหาคม 2568
เซ็นทรัลเวิลด์	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : สิทธิการเช่า	- กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 มีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นรายเดือนไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา - กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินแก่ บจ.โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ โดยจะ ได้รับค่าเช่าเป็นรายเดือนจนกว่าจะครบอายุสัญญาในปี 2583
อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ (ส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวกับ กองทุน CPNCG)	อาคาร: สิทธิการเช่าช่วง	- กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงอาคารสำนักงาน แก่ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา โดยจะ ได้รับค่าเช่าเป็นรายเดือนจนกว่าจะครบอายุสัญญาในปี 2583 - กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงอาคารสำนักงาน และที่ดินแก่กองทุน CPNCG เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575
เซ็นทรัลพลาซา รัตนานิเบศร์	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ และ สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ มีหน้าที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดิน (บางส่วน) ให้กับนิติ บุคคลอื่นเป็นรายเดือนไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา

โครงการ	ที่มาแห่งสิทธิ	ภาระผูกพัน
เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ และ สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บริษัท มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน(บางส่วน)ให้กับกลุ่มบุคคลธรรมดาจนกว่าจะครบอายุสัญญา
โรงแรมฮิลตัน พัทยา	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ และ สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บจ.เซ็นทรัลเวิลด์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้กับ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา และ บุคคลภายนอก จนกว่าจะครบอายุสัญญา
เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้กับนิติบุคคลอื่นเป็นรายเดือนตั้งแต่เริ่มระยะเวลาการเช่าไปจนกว่าจะครบอายุสัญญา
เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี

โครงการ	ที่มาแห่งสิทธิ	ภาระผูกพัน
เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ และ สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน(บางส่วน)ให้กับกลุ่มบุคคลธรรมดาจนกว่าจะครบอายุสัญญา
เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บจ.เซ็นทรัลเวิลด์ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ กลุ่มบุคคลธรรมดา และนิติบุคคลจนกว่าจะครบอายุสัญญา
เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ และ สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน(บางส่วน) ให้กับกลุ่มบุคคลธรรมดาจนกว่าจะครบอายุสัญญา
เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : สิทธิการเช่า	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินและอาคาร ให้แก่ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ("CDS") (นิติบุคคล ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับ CPN เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของ CPN และ CDS คือกลุ่มจิราธิวัฒน์)
เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต	ที่ดิน : สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน ให้แก่ บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด (นิติบุคคล ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับ CPN เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของ CPN และ Vantage คือกลุ่มจิราธิวัฒน์)

โครงการ	ที่มาแห่งสิทธิ	ภาระผูกพัน
เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ และ สิทธิการเช่า อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ กลุ่มนิติบุคคล จนกว่าจะครบอายุสัญญา
เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์ อาคาร : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี

โครงการที่พักอาศัย

โครงการ	ที่มาแห่งสิทธิ	ภาระผูกพัน
เอสเซ็นท์ เชียงใหม่	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เอสเซ็นท์ ขอนแก่น	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เอสเซ็นท์ ระยอง	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี
เอสเซ็นท์ นครราชสีมา	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี

โครงการในอนาคต

โครงการ	ที่มาแห่งสิทธิ	ภาระผูกพัน
เซ็นทรัล ภูเก็ต	ที่ดิน : สิทธิการเช่า	■ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าที่ดินให้แก่ กลุ่มบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล จนกว่าจะครบอายุสัญญา
เซ็นทรัล ไอ-ซีดี	ที่ดิน : กรรมสิทธิ์	■ ไม่มี

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว (โครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว)

โครงการ	คู่สัญญา	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ปีที่ครบกำหนด
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	กลุ่มบุคคลธรรมดา	2564 2568 2573
เซ็นทรัลพลาซา วามอินทรา	ผู้ให้เช่า: บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร (กลุ่มเซ็นทรัล)	2566
เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า	ผู้ให้เช่า: บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	บจ.ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร (กลุ่มเซ็นทรัล)	2570
เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี (บางส่วน)	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	บุคคลธรรมดา	2570
เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี (บางส่วน)	ผู้ให้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา ผู้เช่า: บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	2570
เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	ผู้ให้เช่าช่วง: บจ.เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา ผู้เช่าช่วง: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	การรถไฟแห่งประเทศไทย	2571
เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ (บางส่วน)	ผู้ให้เช่า: นิติบุคคลอื่น ผู้เช่า: บจ.เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	นิติบุคคลอื่น	2577 2580
เซ็นทรัลมาวีนานา (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา)	ผู้ให้เช่าช่วง: บจ.เซ็นทรัลพัทยา ผู้เช่าช่วง: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	นิติบุคคลอื่น	2578
เซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยาบีช (บางส่วน)	ผู้ให้เช่า: บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 ผู้เช่า: บจ.ซีพีเอ็น พัทยา	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	2581



โครงการ	คู่สัญญา	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ปีที่ครบกำหนด
เซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน)	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 ผู้เช่าช่วง: บจ.ซีพีเอ็น พัทยา	กลุ่มบุคคลธรรมดา	2581
เซ็นทรัลเวิลด์	ผู้ให้เช่า: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ผู้เช่า: กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	2583
เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	ผู้ให้เช่า: นิติบุคคลอื่น ผู้เช่า: บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	นิติบุคคลอื่น	2583
เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	กลุ่มบุคคลธรรมดา	2584
เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล ผู้เช่า: บจ.เซ็นทรัลเวิลด์	กลุ่มบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล	2586
เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต	ผู้ให้เช่า: บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด ("Vantage") ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	นิติบุคคล ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับ CPN เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของ CPN และ Vantage คือ กลุ่มจิราธิวัฒน์	2586
เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	กลุ่มบุคคลธรรมดา	2587
เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	ผู้ให้เช่า: กลุ่มนิติบุคคล ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	กลุ่มนิติบุคคล	2587
			2588
เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	ผู้ให้เช่า: บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ("CDS") ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	นิติบุคคล ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับ CPN เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมของ CPN และ CDS คือ กลุ่มจิราธิวัฒน์	2599



โครงการ	คู่สัญญา	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ปีที่ครบกำหนด
เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดา ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	กลุ่มบุคคลธรรมดา	2587

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว (โครงการอนาคต)

โครงการ	คู่สัญญา	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ปีที่ครบกำหนด
เซ็นทรัลภูเก็ต	ผู้ให้เช่า: กลุ่มบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ผู้เช่า: บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	กลุ่มบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล	2599

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

คดีความที่มีสาระสำคัญกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และความคืบหน้าของคดีจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

- (1) เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัทประกันภัยเกี่ยวกับเหตุการณ์ไฟไหม้อาคารศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ ให้รับผิดชอบค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risks) จำนวน 2,848.4 ล้านบาท ให้แก่กลุ่มบริษัทและ/หรือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และตาม กรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) จำนวน 989.8 ล้านบาท ให้แก่กลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2556 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ชนะคดี โดยพิพากษาให้บริษัทประกันภัยดังกล่าวชำระ เงินค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากทรัพย์สินเสียหายจำนวน 2,719.7 ล้านบาท และค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากการ ขาดรายได้จำนวนเงิน 989.8 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.6 ต่อปี นับแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554 เป็นต้นไป จนกว่าบริษัทประกันภัยดังกล่าวจะชำระเงินดังกล่าวครบถ้วน

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยให้เหตุผลว่าเหตุการณ์ไฟ ไหม้ในวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 มีสาเหตุมาจากความขัดแย้งทางการเมืองและการก่อความไม่สงบของ ประชาชนถึงขนาดลุกฮือขึ้นต่อต้านรัฐบาลซึ่งไม่ได้รับความคุ้มครองตามกรมธรรม์ประกันภัยคุ้มครองความ เสี่ยง ภัยทุกชนิด ทำให้บริษัทประกันภัยไม่ต้องจ่ายค่าสินไหมทดแทนแก่บริษัทฯ

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 บริษัทฯ ได้ยื่นฎีกาและคำร้องขออนุญาตยื่นฎีกาต่อศาลแพ่งแล้ว ศาลแพ่งได้ส่งต่อให้ ศาลฎีกาพิจารณาสั่งต่อไป

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2560 ศาลฎีกาได้มีคำวินิจฉัยว่า ปัญหาตามฎีกาของบริษัทฯ ไม่เป็นปัญหาซึ่งเกี่ยวพันกับ ประโยชน์สาธารณะ และไม่เป็นปัญหาสำคัญที่ศาลฎีกาควรวินิจฉัยตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 52 (เดิม) และข้อกำหนดของประธานศาลฎีกาว่าด้วยการดำเนินกระบวนการพิจารณาและการ ปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานคดีในคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 ข้อ 40 จึงมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกายกคำร้องและไม่ รับฎีกาของบริษัทฯ คดีนี้จึงเป็นอันสิ้นสุดลงแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำประกันภัยการก่อการร้าย (Terrorism) วงเงิน 3,500 ล้านบาท ไว้อีกกรมธรรม์หนึ่ง บริษัทฯ ได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยก่อการร้ายเป็นเงินจำนวน 3,500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ บันทึกลงเป็นรายได้จากเงินชดเชยจากประกันภัยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- (2) เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2554 บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งได้ฟ้องร้องกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และบริษัทย่อยเป็นจำเลยร่วมกันฐานผิดสัญญาเช่า จากเหตุนี้แล้วอันเนื่องมาจากการดับเพลิงไฟไหม้อาคารโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และเรียกค่าเสียหายจำนวนทุนทรัพย์ 73.7 ล้านบาท

ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง (กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และบริษัทย่อย ชนะคดี) เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2556 และศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2557 ซึ่งต่อมาโจทก์ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 ศาลฎีกามีคำสั่งว่าไม่อนุญาตให้โจทก์ยื่นฎีกา และไม่รับฎีกาไว้พิจารณา ด้วยปัญหาตามฎีกาของโจทก์ไม่เป็นปัญหาซึ่งเกี่ยวข้องกับสาธารณะ และไม่ปัญหาสำคัญที่ศาลฎีกาควรวินิจฉัยตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาความผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 52 คดีนี้จึงเป็นอันสิ้นสุดลงแล้ว

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 30-33 อาคารดิออปฟิเชียล แอท เซ็นทรัลเวิลด์
ที่อยู่	999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555
โทรสาร	+66 (0) 2264 5593
เว็บไซต์ของบริษัท :	www.cpn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ปีที่ก่อตั้ง	ปี 2523
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจพัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า รวมทั้งการลงทุนและเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ข้อมูลหลักทรัพย์	หุ้นสามัญของ บริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี พ.ศ. 2538 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ "CPN"
ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,244,000,000 บาท (ประกอบไปด้วยหุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)
สอบถามข้อมูล :	เลขานุการบริษัท: โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1685, 1684, 1685, 1686 และ 1687 อีเมล : co.secretary@cpn.co.th นักลงทุนสัมพันธ์: โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1632, 1633, และ 1689 อีเมล : ir@cpn.co.th

ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์: + 66 (0) 2009 9999

โทรสาร: + 66 (0) 2009 9991

นายทะเบียนหุ้นกู้หุ้นกู้ CPN19NA

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: + 66 (0) 2626 7503

โทรสาร: + 66 (0) 2626 7542

หุ้นกู้ CPN18OA และ CPN21OA

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย

โทรศัพท์: + 66 (0) 2256 2323-8

โทรสาร: + 66 (0) 2256 2406

หุ้นกู้ CPN221A, CPN188A, CPN208A, CPN228A, CPN20DA, CPN21DA และ CPN22DA

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ

10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์: + 66 (0) 2296 3582

โทรสาร: + 66 (0) 2296 2202

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

โดยนางสาวบงกช อ่ำเสี่ยม (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3684)

ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์

1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์: + 66 (0) 2677 2000

โทรสาร: + 66 (0) 2677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์

191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย

โทรศัพท์: + 66 (0) 2231 3011

โทรสาร: + 66 (0) 2231 3012

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไป

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท เซ็นทรัลฟู้ดเวสต์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า (บางส่วน) และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซา บางนา	5,000,000	99.99
2. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือดำน้ำ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	लगुन และ/หรือทอหุ่ในบริษัทอื่น และให้บริการสาธารณูปโภค (บางส่วน) ภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	1,003,658,000	99.99
3. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระราม 2 แขวงสามลำ เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร +66 (0) 2866 4300	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	1,500,000,000	99.99
4. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มคธ 252-252/1 ถ.วชิรวิทย์ ต.หายยา จ.เชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	1,000,000,000	99.99
5. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนโกสินทร์ จำกัด 562, 566 ถ.รัตนโกสินทร์ ต.บางกระสอ จ.ปทุมธานี จ.ปทุมธานี 11000 โทร +66 (0) 2834 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนโกสินทร์	800,000,000	99.99
6. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร +66 (0) 2649 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	324,738,000	99.99
7. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	2,000,000,000	78.13
8. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	900,000,000	99.99
9. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา โนน ไร่แคว้น จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2103 5999	ศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	3,200,000,000	93.30

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
10. บริษัท บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค จำกัด 587, 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 Tns +66 (0) 2763 6000	ศูนย์การค้า/ อาคารสำนักงาน/ ที่พักอาศัย/ สวนน้ำ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา	1,160,563,400	99.99 (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้)
11. บริษัท ซีพีแสบ ฟักยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 Tns +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ฟักยา ปะ	2,500,000,000	99.99
12. บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 Tns +66 (0) 2640 7000	โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อิมเมอร์ทีย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อิมเมอร์ทีย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิบโนโลก ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี และศูนย์การค้า เซ็นทรัลเฟสติวัล สุนย	2,511,938,100	99.99 (ถือครองร้อยละ 90 และถือผ่าน บจ. บางนาเซ็นทรัล พรีเมียมพาร์ค ร้อยละ 10)
13. บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 587, 589, 589/7-9 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 Tns +66 (0) 2947 5000	ศูนย์การค้าแฟชั่น ไอส์แลนด์	500,000,000	15.00 (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัล พัฒนา เรียลตี้ และ บจ. สแควร์ รีท พลาซ่า)
14. บริษัท สแควร์ รีท พลาซ่า จำกัด 587 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 Tns +66 (0) 2947 5000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125,000,000	12.00 (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัล พัฒนา เรียลตี้)
15. บริษัท อยูรยาเกษตรธานี จำกัด 3/10 หมู่ที่ 17 ถนนบางนา-ตราด ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 Tns +66 (0) 2399 4510	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000	11.85 (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัล พัฒนา เรียลตี้)
16. กรัสด์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดย บริษัท ซีพีแสบ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 Tns +66 (0) 2667 5555	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บินเกลซ่า ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ฟักยา ปะ และโรงแรมวิลสัน ฟักยา	29,653,382,715	26.69

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
17. กองทุนรวบสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โทรกร บริหารงานโดย บลจ. ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ จำกัด พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการ อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ เอส แอ เซ็นทรัลเวิลด์	4,394,381,700	25.00
18. กองทุนรวบธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ. หลักทรัพย์จัดการ กองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มโพรเวอเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์	5,443,793,159 ¹⁾	100.00
19. กองทุนรวบธุรกิจไทย 5 บริหารงานโดย บมจ. หลักทรัพย์จัดการ กองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มโพรเวอเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา * สิ้นสุดอายุโครงการตามสัญญาในวันที่ 5 มีนาคม 2561 และทำเป็นกรณียกเลิ กองทุนในวันที่ 9 มีนาคม 2561	58,520,000 ¹⁾	100.00
20. บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ESCENT	1,000,000,000	99.99
21. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	700,000,000	99.99
22. บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุน และ/ หรือถือ หุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000	99.94
23. บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,863,485,000	99.99 (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)
24. บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,341,600,000	99.99 (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
25.บริษัท ซีพีเอ็น เสิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร	1,000,000	99.99
26.บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด 999/9 ซีน 30 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง	1,000,000,000	99.99
27.บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา	1,000,000,000	99.99
28.บริษัท ซีพีเอ็น เซอซีเค็นซ์ ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	99.99
29.บริษัท ซี.เอส.อีที จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	99.99 (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัล พัฒนา (เรียลตี้))
30.บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.94
31. บริษัท ฟินเนี่ยน ครีเอชัน จำกัด ²⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาโครงการอิมเมิร์สคาฟในศูนย์การค้า เซ็นทรัลภูเก็ต	400,000,000	50.99 (ถือผ่าน บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีอเพอเวอส์)
32.บริษัท ซีพีเอ็น ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด ³⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	10,000,000	100.00
33.บริษัท วิมานสุริยา จำกัด ⁴⁾ 946 อาคารพาณิชย์คู่สิทธาปี ซีน 5 ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทร +66 (0) 2200 9999	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,100,000,000	35.00
34.บริษัท สอนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ⁵⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	172,000,000	63.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
35.บริษัท ศาสดาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ⁴⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000	75.00
36.บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁷⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	90.00
37.บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ⁸⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000	65.00
38.บริษัท อินเนอร์วิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ⁹⁾ 999/9 ซิน 31 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	465,000,000	50.00
39.บริษัท ซีพีเอ็ม พักยา โฮเทล จำกัด ¹⁰⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	เพื่อเป็นผู้เช่าช่วงและประกอบธุรกิจ โรงแรมฮิลตัน พักยา ที่อยู่ภายใต้การ เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเนอ อินส ("CPNREIT")	200,000,000	100.00
40.Global Retail Development & Investment Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD 10,000	99.94 (ถือหุ้น บจ. อีพีเอ็ม โทเนล)
41. Global Commercial Property Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD 10,000	99.94 (ถือหุ้น Global Retail Development & Investment Limited)
42.CPN Ventures Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดม อสังหาริมทรัพย์	MYR 10,000,000	99.94 (ถือหุ้น บจ. อีพีเอ็ม โทเนล)
43.CPN Real Estate Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/ หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR 400,000	99.94 (ถือหุ้น CPN Venture Sdn. Bhd.)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
44.CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/ หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR 400,000	99.94 (ถือผ่าน CPN Venture Sdn. Bhd.)
45. Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/ หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR 400,000	99.94 (ถือผ่าน CPN Venture Sdn. Bhd.)
46. Central Plaza i-City Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/ หรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR 400,000	99.94 (ถือผ่าน CPN Venture Sdn. Bhd.)
47. Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	MYR 458,000,000	60.00 (ถือผ่าน บจ. ซีพีเอ็น โกลบอล และ บจ. เซ็นทรัล พัฒนา เรียลตี้)

หมายเหตุ:

- 1) แสดงเฉพาะทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยประเภทเจ้าของ
- 2) บจ. พีโนมินอน ครีเอชั่น เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2560 ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนกับ บจ. ไวก้าแมน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 49
- 3) บจ. ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2560
- 4) บจ. วิมานสุริยา เป็นบริษัทร่วมทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 65
- 5) บจ. สอนลุม พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทร่วมทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี (DTC) ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 37 โดย DTC จะทยอยขายหุ้นให้ CPN จนกระทั่ง CPN ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 85 ในที่สุด
- 6) บจ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ เป็นบริษัทร่วมทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี (DTC) ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 25
- 7) บจ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ เป็นบริษัทร่วมทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี (DTC) ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 10
- 8) บจ. ดาราฮาร์เบอร์ เป็นบริษัทที่ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา ซื้อหุ้นจาก บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค (PF) เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2560
- 9) บจ. ซินเนอริจิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนกับ บจ. เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 50
- 10) บจ. ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2560

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีรายละเอียดของโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000	บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	2,244,000,000	บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	4,488,000,000	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	0.50	บาท
ราคาหุ้น	85.25	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ¹

ชื่อหุ้นกู้	อันดับ เครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2560
CPN18OA	AA	500	12/10/2554	7	ทุกๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2561	500
CPN21OA	AA	300	12/10/2554	10	ทุกๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2564	300
CPN19NA	n/a	1,000	07/11/2557	5	ทุกๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	07/11/2562	1,000
CPN221A	AA	1,000	02/06/2558	6.6	ครั้งเดียว	เมื่อครบกำหนด	12/01/2565	1,000
CPN188A	AA	1,000	06/08/2558	3	ทุกๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	06/08/2561	1,400
CPN208A ²	AA	1,400	06/08/2558	5	ทุกๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ ครบกำหนด 3 ปี	06/08/2563	1,400
CPN21DA ²	AA	800	16/12/2558	6	ทุกๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ ครบกำหนด 4 ปี	16/12/2564	800
CPN22DA ²	AA	600	16/12/2558	7	ทุกๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ ครบกำหนด 5 ปี	16/12/2565	600

หมายเหตุ: ¹ อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ถั่วเฉลี่ยร้อยละ 3.19 ต่อปี

² ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยใด ๆ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนดนับจากวันที่ออกหุ้นกู้

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสถิติ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2560
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	0.88 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น		
2.1 ก่อนหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.15 เท่า
2.2 หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.07 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	9.70 เท่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	4,488,000,000	100.00
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	1,916,000,314	42.69
- บุคคลธรรมดา	1,341,143,817	29.88
รวม	3,257,144,131	72.57
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	1,203,171,719	26.81
- บุคคลธรรมดา	27,684,150	0.62
รวม	1,230,855,869	27.43

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้ *

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด	1,176,343,960	26.21
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	278,776,776	6.21
3	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD **	115,426,500	2.57
4	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED **	101,146,396	2.25
5	BANK OF SINGAPORE LIMITED-SEG **	92,490,020	2.06
6	CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH **	77,344,160	1.72
7	สำนักงานประกันสังคม	70,229,300	1.57
8	NORTRUST NOMINEES LTD-CL AC **	63,846,911	1.42
9	BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC **	61,850,648	1.38
10	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY **	55,692,408	1.24
	รวม	2,093,147,079	46.63

หมายเหตุ : * รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก จัดเรียงโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

** นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติกรรมที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณร้อยละ 53 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ร้อยละ 27.43 ของทุนชำระแล้ว

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทฯ ย่อมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย

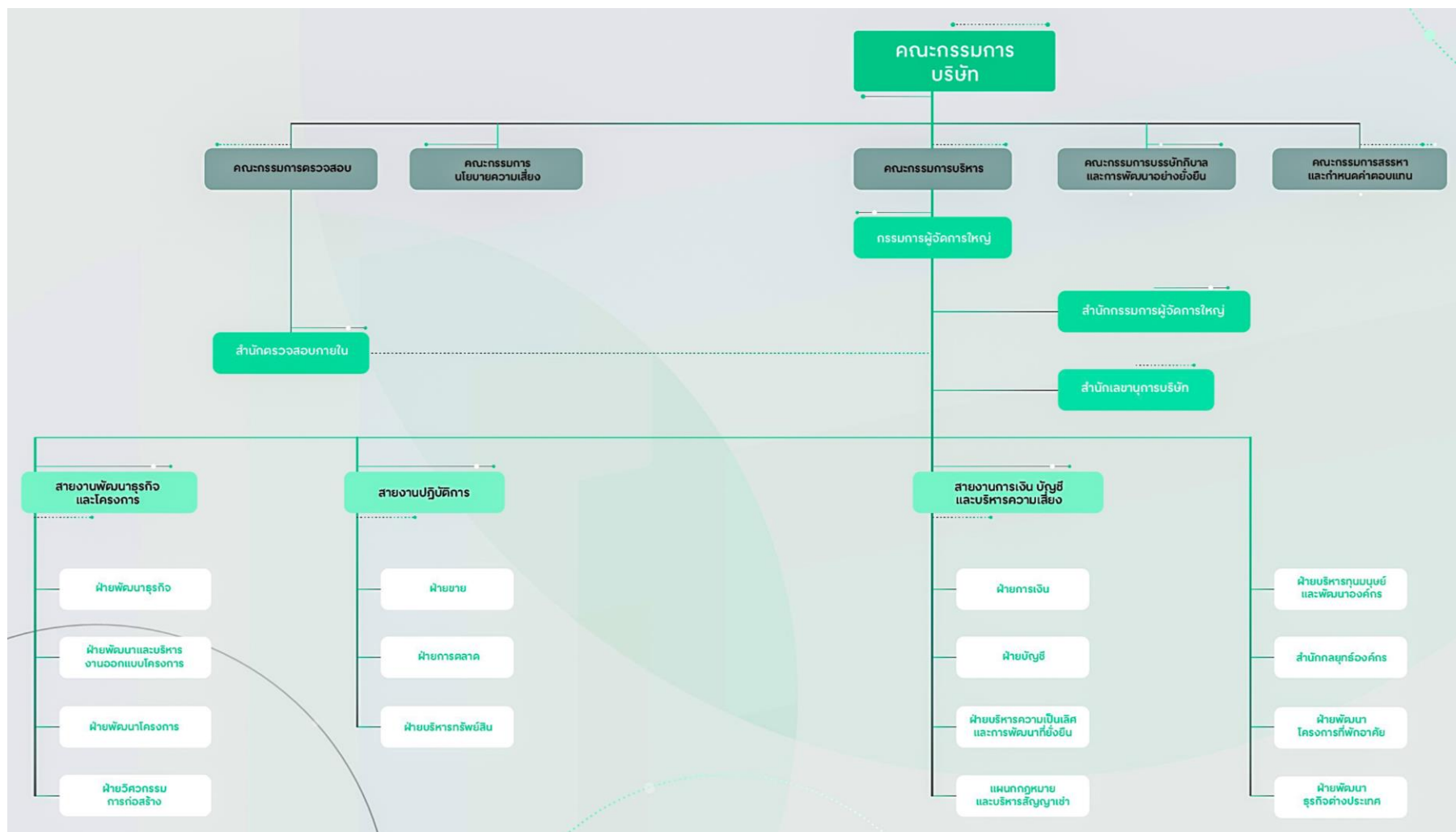
รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2560

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2560			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
			ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	
1	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	3,312,800	22,293,200	25,606,000	-	-	-	3,312,800	22,293,200	25,606,000	0.57
2	นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นางโชติกา สนวนานนท์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	22,645,900	-	22,645,900	-	-	-	22,645,900	-	22,645,900	0.50
7	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	28,346,400	-	28,346,400	-	-	-	28,346,400	-	28,346,400	0.63
8	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	26,764,600	-	26,764,600	-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
9	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	27,105,400	113,000	27,218,400	-	-	-	27,105,400	113,000	27,218,400	0.61
10	นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ	42,145,895	192,000	42,337,895	-	-	-	42,145,895	192,000	42,337,895	0.94
11	นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	3,000	3,000	-	-	-	-	3,000	3,000	0.00
12	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	25,589,600	-	25,589,600	-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57
13	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนารูธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง	17,199,200	-	17,199,200	-	-	-	17,199,200	-	17,199,200	0.38
14	นายปกรณ์ พรธนะแพทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นางสาวนารถน์ ศรีวรรณวิทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	54,000	24,000	78,000	-	-	-	54,000	24,000	78,000	0.00
16	นางสุดี สิงห์งาม	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และบริหารสำนักงาน	20,000	48,000	68,000	-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00

หมายเหตุ : ¹ ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

8. โครงสร้างการจัดการ

แผนผังองค์กร



8.1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างระดับกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 10 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

1. ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์¹

คณะกรรมการบริษัท

- | | |
|---|---------------|
| 1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ² | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไพฑูรย์ ทวีผล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายการุณ กิตติสถาพร | กรรมการอิสระ |
| 4. นางโชติกา สนวนนนท์ | กรรมการอิสระ |
| 5. นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ | กรรมการอิสระ |
| 6. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 7. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 8. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 9. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 10. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 11. นายปรีชา เอกคุณากุล | กรรมการ |

หมายเหตุ:

¹ บริษัทฯ ได้รับเกียรติจาก ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 2559 เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

² กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่าง ๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจข้างต้นคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ข้อบังคับบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ
- 3) กรรมการต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่
- 4) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท
- 5) กรรมการต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่น อันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใด ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

• วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
 - 2) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระ อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- 2.1) ตาย
 - 2.2) ลาออก
 - 2.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ

- 2.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
 - 2.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
 - 3) กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
 - 4) กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ
- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 - 1.1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 1.2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 - 1.3) การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 1.4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในระยะสั้น และระยะยาวในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
- 3) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ
- 4) พิจารณานุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย
- 5) กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ

- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 7) จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 8) จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 9) จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรมและปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 10) จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
- 11) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 13) จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- 14) จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
- 15) จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 16) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
- 17) พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
- 18) กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
- 19) กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
- 20) กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

- 21) จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
- 22) สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่าย บริษัทฯ
- 23) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

- 1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- 2) ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3) พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีมาตรการดูแลในเรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- 4) จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบและให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- 5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ
- 6) กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 7) กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับหรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับการตัดสินใจของผู้บริหาร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. รายละเอียดมีดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณาก่อนการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ
- กรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ
- กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 จบการศึกษาด้านบัญชี

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

2545-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2551-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
2553-2555	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เคซีอี อิเล็คโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อีซีบาย จำกัด (มหาชน)

2. นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

2552-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2551-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
2555-2560	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

3. นางโชติกา สนวนนท์ กรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

2558-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. นายวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงศ์ กรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

2559-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2555-2559	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
2560-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	ธนาคารเกียรตินาคิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้อง ครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล
3. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
4. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
5. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตรายงานทางการเงิน
6. พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
7. สอบทานให้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นสำหรับงานตรวจสอบภายใน
8. สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
9. ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
10. พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตรากำลังของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
11. สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตาม ผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของสำนักตรวจสอบภายใน
12. สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและกระบวนการจัดการทางการเงิน
13. พิจารณาแผนงานตรวจสอบและขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
14. สอบทานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย

15. พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น
16. จัดให้มีการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน (Quality Assurance Review) เป็นประจำทุกปี รวมทั้งการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในจากบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากภายนอกองค์กร (External Quality Review) อย่างน้อยทุก ๆ 5 ปี
17. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
18. สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
19. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้
20. สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีที่จัดทำ เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
21. พิจารณาความเพียงพอและประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน
22. รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือ มาตรา 313 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบ และดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
23. สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ
24. สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการและติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
25. สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
26. สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัทฯ และติดตามผลการปฏิบัติตาม
27. ได้รับรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
28. คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
29. สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัทฯ ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

30. จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
31. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้อง รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
 - 31.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 31.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - 31.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
32. หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะ ตามข้อ 31.1), 31.2) และ 31.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบคน ใดคนหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
33. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและ ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
34. ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทฯ กำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุม คณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
35. ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบต้องได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับ รายงานนั้น
36. สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเกิด ประสิทธิภาพ
37. หรือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความ เสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
38. ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ ความเห็นในรายงานผลและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
39. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
40. สอบทานกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอ ให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
41. มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
42. กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็น การกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบาย การกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทฯ มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการ ดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
43. ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- | | | |
|-----------------|------------|---------------|
| 1. นายการุณ | กิตติสถาพร | ประธานกรรมการ |
| 2. นางโชติกา | สวนานนท์ | กรรมการ |
| 3. นายสุทธิธรรม | จิราวัฒน์ | กรรมการ |

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 คน ดังนี้

- | | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| 1. นายสุทธิศักดิ์ | จิราวัฒน์ | ที่ปรึกษา |
| 2. นายปริญญา | จิราวัฒน์ | ที่ปรึกษา |

ทั้งนี้ ที่ปรึกษามีหน้าที่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาว่าเรื่องที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างเต็มที่

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนพิจารณาบทบาทหน้าที่คุณสมบัติของกรรมการอิสระ
2. ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ
3. พิจารณาลักษณะที่ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณาลักษณะบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
4. พิจารณาลักษณะที่ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณาลักษณะบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอต่อการประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
7. พิจารณากฎเกณฑ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กรให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

- 1) สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร
- 2) ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการบริษัท 4 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายไพฑูรย์ ทวีผล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 4. นายปรีชา เอกคุณากุล | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

1. กำกับดูแลนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร
2. ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดการให้มีขึ้นในองค์กร

3. พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเปราะบางของความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
4. สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
5. รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ ๆ และพิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
6. มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
7. ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลการบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
8. กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงานและดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
9. รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้แน่ใจว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงที่ได้หยิบยกขึ้น
10. ทำให้มั่นใจว่าการพิจารณาว่าเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ควรพิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันที และที่เกิดขึ้นในระยะยาว
11. รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
12. ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละฝ่ายงานหลัก ทำหน้าที่ดำเนินการตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับมาจาก คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ควบคุมการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละหน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจ สอบทานการวัดผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความเสี่ยงโดยเปรียบเทียบกับช่วงความเปราะบางที่ยอมรับได้ สื่อสารและจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความก้าวหน้าในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธาน	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการ	ประธาน	-	ประธาน
3. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการ	กรรมการ	ประธาน	-
4. นางโชติกา สวานานนท์	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	-
5. นายวีรวัฒน์ ชุตินิเชษฐพงศ์	กรรมการ	กรรมการ	-	-
6. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	-	-	-
7. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	-	ที่ปรึกษา	-
8. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	-	กรรมการ	-
9. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	-	-	กรรมการ
10. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ	-	ที่ปรึกษา	กรรมการ
11. นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ	-	-	กรรมการ

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกฎหมายและหลักธรรมาภิบาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนางสาวอัมพาวิร์ ชมภูพงษ์เกษม ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัทดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น

8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| 1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายสุทธศักดิ์ จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 4. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| 5. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณากลับกรองในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1.1) แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ
 - 1.2) งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์
 - 1.3) การลงทุนโครงการต่าง ๆ หรือรายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
 - 1.4) กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบคุมและซื้อกิจการ
 - 1.5) แสวงหาและประเมินโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่
- 2) ติดตามผลประกอบการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
- 3) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ
- 4) พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุนและจำหน่ายทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 5) ประเมินโอกาสและความเสี่ยงตลอดจนปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ และให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการจัดการและคณะกรรมการบริษัท
- 6) สนับสนุนให้มีการฝึกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน
- 7) สร้างเสริมความสัมพันธ์ตลอดจนบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- 8) จัดหาเงินทุนรวมถึงการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
- 9) พิจารณาการบริหารทรัพยากรและการพัฒนาบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- 10) ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
- 11) ดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

โครงสร้างระดับจัดการ

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 13 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

- | | | |
|--|--------------------------|---------------|
| 1. นายปรีชา | เอกคุณากุล ¹ | ประธานกรรมการ |
| กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | | |
| 2. นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ | | |
| 3. นางสาววัลยา | จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง | | |
| 4. นายปกรณ์ | พรธนะแพทย์ ¹ | กรรมการ |
| รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ | | |
| 5. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ¹ | | กรรมการ |
| รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง | | |
| 6. นางปณิดา | สุขศรีดากุล | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน | | |
| 7. พันตรีณัฐ | รัตนพิเชฏฐชัย | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ | | |
| 8. นางนารถยา | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ | | |
| 9. เรืออากาศเอกกรี | เดชชัย | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการที่พักอาศัย | | |
| 10. ดร.ณัฐกิตติ์ | ตั้งพูลสินธนา | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด | | |
| 11. นายชนวัฒน์ | เอื้อวัฒนะสกุล | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ | | |
| 12. นายชาติ | จิราธิวัฒน์ | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย | | |
| 13. นายบุญชน | กุลวาทัญญ | กรรมการ |
| ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย | | |

หมายเหตุ:

¹ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้บริหารลำดับที่ 1-5 คือผู้บริหารของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท”

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

1. จัดทำและนำเสนอแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัท
2. จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี (Annual Estimate)
3. อนุมัติงบประมาณการลงทุนและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเสนอรายการลงทุนหรือรายการอื่น ๆ ที่สำคัญแก่คณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการหรือระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ของบริษัทฯ
4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบที่เกี่ยวข้อง
5. พิจารณาและสอบทานการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ
6. พิจารณาการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการคิดค้นนวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง
7. รายงานการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
8. คณะกรรมการจัดการอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจในการดำเนินการในเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรได้
9. ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง
10. ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
11. ดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) นำนโยบาย กรอบการควบคุมไปดำเนินการปฏิบัติ และติดตามผลการดำเนินการตามแผนบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามข้อกำหนด ทิศทางและนโยบายที่ระบุไว้
- 2) มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และมีผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงานเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยในปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทกิตติบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) กำหนดเป้าหมายความยั่งยืนทางธุรกิจ ทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด ระบบมาตรฐานแนวทางในการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

- 2) มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ มีรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่จากทุกสายงานเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง

คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) ถ่ายทอดและขับเคลื่อนนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม การดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสารมลพิษ สภาวะแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการใช้ทรัพยากรทางเลือกเพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน
- 2) มีผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สินเป็นประธาน มีผู้บริหารจากสายงานดังกล่าวและฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยในปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง

คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) ขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในองค์กรให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- 2) มีผู้บริหารระดับสูงจากฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ผู้บริหารจากสายงานสนับสนุน และพนักงานปฏิบัติการเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง

คณะกรรมการซีเอสอาร์

หน้าที่และความรับผิดชอบ

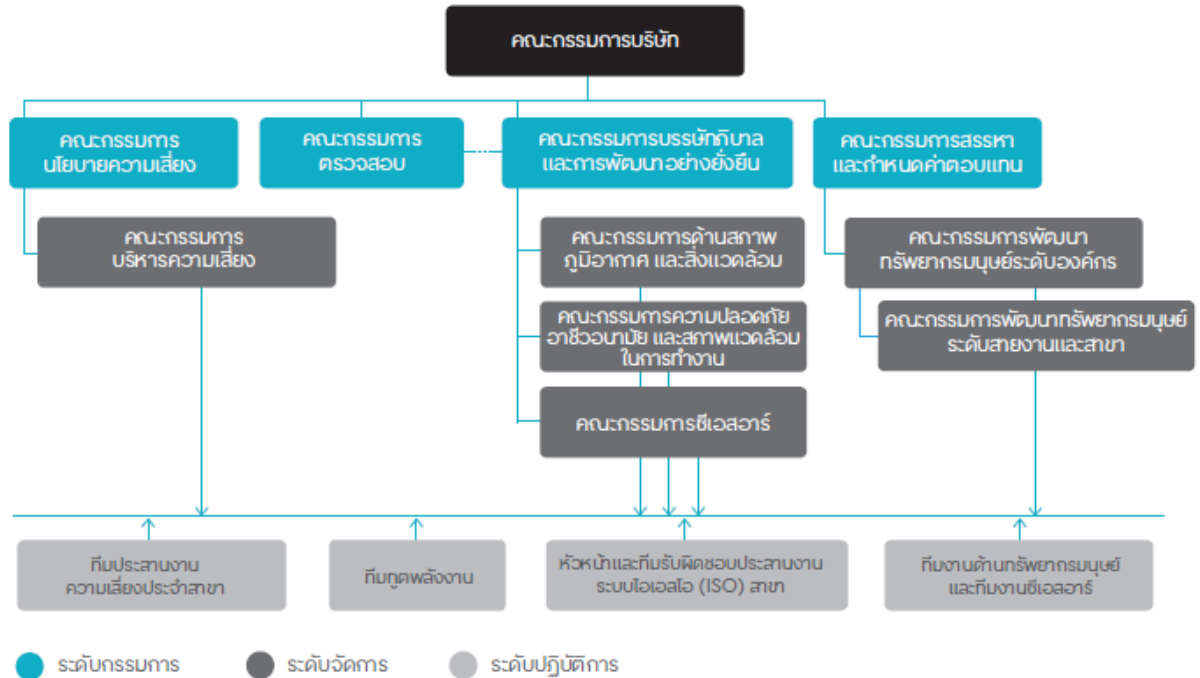
- 1) พิจารณาเห็นชอบในการดำเนินงานด้านกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เป็นไปตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน และแนวทางการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงพิจารณาอนุมัติการดำเนินกิจกรรมและโครงการจิตอาสาของพนักงาน
- 2) มีผู้บริหารระดับสูงจากฝ่ายบริหารทรัพย์สิน และผู้บริหารจากสายงานสนับสนุน เป็นกรรมการพิจารณาหลัก รวมทั้งมีกรรมการท่านอื่น ๆ หมุนเวียนตามประเภทกิจกรรม และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยในปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง

คณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) กำหนดกลยุทธ์ พิจารณา ติดตาม และให้คำแนะนำเกี่ยวกับแผนงานดูแลพัฒนาและสร้างความผูกพันบุคลากรอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งถ่ายทอดอย่างเป็นลำดับขั้น

- 2) มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และมีผู้บริหารระดับรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นกรรมการ มีผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กรเป็นเลขานุการคณะกรรมการฯ และรายงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 13 ครั้ง



8.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 เพื่อพิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2560 มีวงเงินไม่เกิน 14,000,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าตอบแทนประจำไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
- ประธานกรรมการ	165,000
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	133,000
- กรรมการตรวจสอบ	103,000
- กรรมการ	85,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการ	60,000
- กรรมการ	42,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	65,000
- กรรมการตรวจสอบ	50,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	35,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา	30,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	35,000
- กรรมการนโยบายความเสี่ยง	30,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น	14,000,000

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนประจำไตรมาสและค่าเบี้ยประชุมในปี 2560 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,712,000 บาท โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นใดในรูปแบบอื่น รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและค่าตอบแทนกรรมการมีดังนี้



ค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2560

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)				ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)					รวม (บาท)
		คณะกรรมการ บริษัท ประชุม 8 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประชุม 11 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน ประชุม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ นโยบายความ เสี่ยง ประชุม 3 ครั้ง	ค่าตอบแทน รายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการนโยบาย ความเสี่ยง	
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	8/8	-	-	-	647,000	480,000	-	-	-	1,127,000
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	11/11	-	3/3	532,000	336,000	715,000	-	95,000	1,678,000
3. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	11/11	2/2	-	412,000	336,000	550,000	95,000	-	1,393,000
4. นางโชติกา สนวนานท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/8	10/11	1/2	-	412,000	294,000	500,000	30,000	-	1,236,000
5. นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	7/8	10/11	-	-	412,000	294,000	500,000	-	-	1,206,000
6. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	8/8	-	-	-	340,000	336,000	-	-	-	676,000



รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)				ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)					รวม (บาท)
		คณะกรรมการ บริษัท ประชุม 8 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประชุม 11 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน ประชุม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ นโยบายความ เสี่ยง ประชุม 3 ครั้ง	ค่าตอบแทน รายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการนโยบาย ความเสี่ยง	
7. นายสุทธิศักดิ์ จิระวีวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	-	2/2	-	340,000	336,000	-	55,000	-	731,000
8. นายสุทธิธรรม จิระวีวัฒน์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/8	-	2/2	-	340,000	294,000	-	55,000	-	689,000
9. นายกอบชัย จิระวีวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4/8	-	-	3/3	340,000	168,000	-	-	85,000	593,000
10. นายปริญญา จิระวีวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/8	-	1/2	3/3	340,000	252,000	-	30,000	85,000	707,000
11. นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	-	-	-	340,000	336,000	-	-	-	676,000
รวม						4,455,000	3,462,000	2,265,000	265,000	265,000	10,712,000

คำตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **คำตอบแทน CEO:** คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัสสำหรับการดำเนินงานระยะสั้น นอกจากนี้ สำหรับผลการดำเนินงานระยะยาว บริษัทฯ ยังจัดให้มีคำตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานในระยะยาวรวมถึงระยะเวลาการปฏิบัติงานเพื่อจูงใจให้ CEO มีส่วนร่วมในการบริหารบริษัทฯ อย่างยั่งยืน
- **คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง:** CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

สำหรับคำตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2560 มีดังนี้

- **เงินเดือนและโบนัส**
บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 15 คน รวมทั้งสิ้น 160,146,064 บาท
- **เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**
บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 15 คน รวมทั้งสิ้น 8,590,130 บาท

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

- **หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมทั้งกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2560 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว

- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ต้องไม่เป็นบุคคลต้องโทษหรือบุคคลที่ถูกขึ้นบัญชีดำ (Black List) จากองค์กรใด ๆ (รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ “สำนักงาน ก.ล.ต.”) หรือเคยถูกตัดสินในความผิดทางอาญา
- สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
- พิจารณาความเหมาะสมทางด้านความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม (Board Skill Matrix) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- พิจารณาความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการทั้งเพศและอายุ (Board Diversity)
- พิจารณาบทบาทความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ จริยธรรม และความซื่อสัตย์
- พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ (กรณีกรรมการเดิม)

จากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 4 ท่าน ได้แก่

- | | | |
|-----------------|-------------|--|
| 1. นายสุทธิชัย | จิราธิวัฒน์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไพฑูรย์ | ทวีผล | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / |
| | | ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง |
| 3. นายสุทธิธรรม | จิราธิวัฒน์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร / |
| | | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 4. นายปริญญา | จิราธิวัฒน์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร / กรรมการนโยบายความเสี่ยง / |
| | | ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

ทั้งนี้ ถึงแม้ว่านายไพฑูรย์ ทวีผล จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระนานกว่า 9 ปี แต่เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นที่ต้องการของบริษัทฯ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระได้เป็น

อย่างดี สนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บรรลุผลสำเร็จและเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีความเห็นว่านายไพฑูรย์ ทวีผล สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้พิจารณาขยายวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของนายไพฑูรย์ ทวีผล ต่อไปอีกราวหนึ่ง

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจึงมีมติแต่งตั้งนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายไพฑูรย์ ทวีผล นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และนายปริชญ์ จิราธิวัฒน์ กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกหนึ่งวาระ

● การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฏิรูประบบนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
6. สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัท
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 1 ปี
11. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2560 ไม่มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ เนื่องจากไม่มีการแต่งตั้งกรรมการรายใดที่เป็นกรรมการใหม่

การสรรหาผู้บริหาร

• การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

• การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

กรรมการผู้จัดการใหญ่ฯ เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

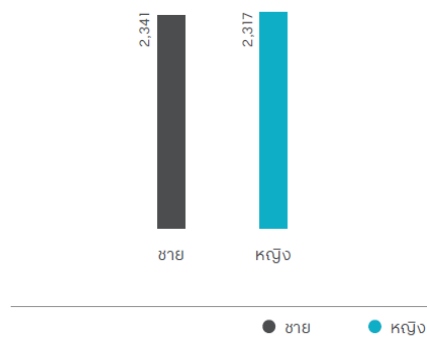
คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ฯ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ โดยมีแนวทางดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ฯ ร่วมกันวางแผนการสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ ความสามารถ และศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่ฯ จะคอยกำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงาน ด้วยวิธีการต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงาน เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่ฯ มีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และรายงานผลการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายงานสรุปผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

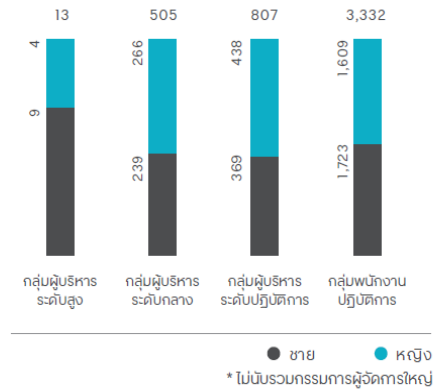
8.3 บุคลากร

บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 4,658 คน ในปี 2560 การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มั่นนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏในหัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร” ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

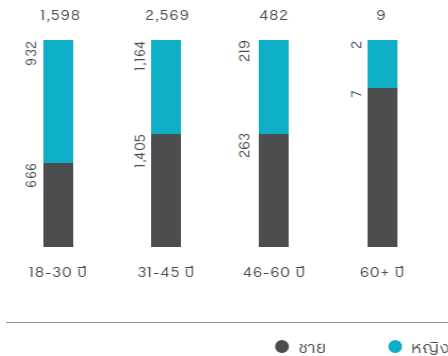
จำนวนพนักงานแบ่งตามเพศ
(คน)



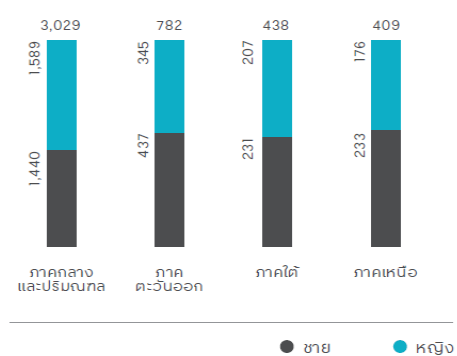
จำนวนพนักงานแบ่งตามตำแหน่งงาน
(คน)



จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ
(คน)



จำนวนพนักงานแบ่งตามภูมิภาค
(คน)



การบริหารทรัพยากรมนุษย์

ในปี 2560 ถือเป็นปีที่ CPN นำค่านิยมองค์กรจากกลุ่มเซ็นทรัล I●CARE ซึ่งประยุกต์และพัฒนาจากค่านิยมของ CPN เดิมมาปรับใช้อย่างเต็มรูปแบบทั้งในกระบวนการสรรหา การดูแลพนักงาน การประเมินผลการปฏิบัติงานและการพัฒนาบุคลากร โดยบริษัทฯ มีการทบทวนและปรับโครงสร้างการบริหารภายในฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กรเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรองรับการดูแลพนักงานได้อย่างทั่วถึงและครบทุกด้าน ตามกลยุทธ์ “การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน หรือ Employer of Choice” ¹ โดยมุ่งเน้นด้าน คือ การดึงดูดคนเก่งที่มีความสามารถ การดูแล รักษาและพัฒนาบุคลากร และการสร้างวัฒนธรรมการทำงานสู่การเป็นองค์กรที่เปิดกว้าง ทันสมัยและคล่องตัว บนพื้นฐานการดูแลผู้มีส่วนได้เสียตามหลักบรรษัทภิบาล และนโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน ²

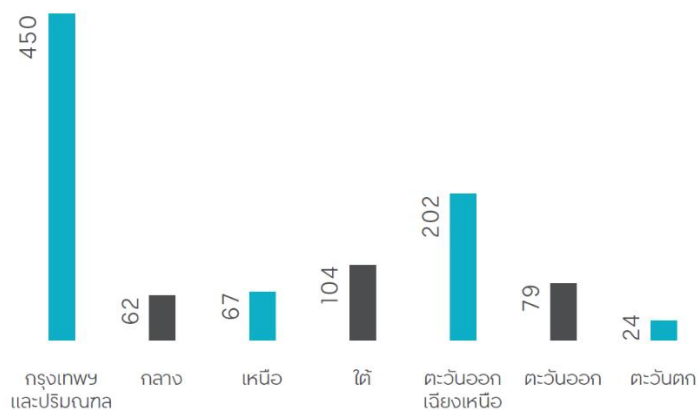
¹ รายละเอียดเพิ่มเติม www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร / การบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน

² รายละเอียดเพิ่มเติม www.cpn.co.th / การพัฒนาอย่างยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การสรรหาและว่าจ้าง

CPN กำหนดแนวทางในการบริหารจัดการบุคลากรในด้านการจัดการอัตรากำลัง การสรรหาและว่าจ้างพนักงาน การประเมินผลปฏิบัติงานโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล เปิดโอกาสให้กับทุกคนโดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคล ให้ความสำคัญและความเท่าเทียมทั้งการว่าจ้าง และการประเมินผลงาน รวมไปถึงการเปิดกว้างรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะให้บุคลากรได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กร เพื่อให้บุคลากรทำงานอย่างเต็มความสามารถอย่างมีความสุข มีความผูกพัน และภูมิใจในองค์กร

ในปี 2560 CPN ได้ว่าจ้างพนักงานใหม่จำนวนทั้งสิ้น 988 คน โดยเปิดรับสมัครพนักงานใหม่ที่มีภูมิลำเนาตามภูมิภาค



แบ่งเป็นพนักงานในช่วงอายุต่ำกว่า 30 ปี หรือคนรุ่นมิลเลนเนียล จำนวน 598 คน ส่งผลให้สัดส่วนพนักงานอายุระหว่าง 18-30 ปี คิดเป็นร้อยละ 34 ของพนักงานทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เป็นจำนวน 96 คนซึ่งเป็นไปตามแผนการสรรหาและว่าจ้างพนักงานที่จะกลุ่มคนรุ่นใหม่ยุคมิลเลนเนียล โดยเน้นกระบวนการสรรหาผ่านสื่อสังคมออนไลน์และแพลตฟอร์มการสรรหา เช่น LinkedIn Facebook รวมไปถึงช่องทางการสรรหาออนไลน์ของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นช่องทางการสื่อสารที่เข้าถึงไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับการสรรหาบุคลากรจากภายในองค์กรตามนโยบายสนับสนุนการหมุนเวียนงานและการโอนย้ายงานกลับภูมิลำเนาเดิมนั้น พบว่ามีจำนวนพนักงานขอโอนย้ายทั้งสิ้นจำนวน 76 คน เฉพาะการขอโอนย้ายไปยังโครงการใหม่ 2 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37 ของจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ

ทั้งนี้ จากการวางแผนจัดการอัตรากำลังคนรายสาขาและตามลักษณะงาน พบว่า CPN ยังมีความเสี่ยงในการเติมกำลังคน ในงานช่างระบบไฟฟ้า งานการตลาด และงานในระดับจัดการและบริหาร จึงได้กำหนดแผนงานสรรหาว่าจ้างและพัฒนาบุคลากรตามลักษณะงาน อาทิ

- (1) โครงการ Work Integrated Learning หรือ WIL คือ โครงการบูรณาการการเรียนการสอนเข้ากับการทำงานจริง โดย CPN ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการนโยบายวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและนวัตกรรมแห่งชาติ (สวทน.) และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า พระนครเหนือ (มจพ.) รับสมัครนักศึกษาที่สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) เข้าปฏิบัติงานจริงกับ CPN ควบคู่กับการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรีเป็นเวลา 3 ปี นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้รับประสบการณ์จากการทำงานจริง พร้อมประยุกต์ประสบการณ์ที่ได้ในการเรียนกับอาจารย์ประจำรายวิชาเพื่อพัฒนาการเรียนการสอนให้ตรงกับการไปใช้จริงในอุตสาหกรรม ทั้งนี้

CPN ได้กำหนดเงินเดือนและสวัสดิการให้กับนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวแตกต่างในบางรายละเอียดจากพนักงานทั่วไป เช่น ยกเว้นการเข้าเวรแบบกะ เนื่องจากนักศึกษาต้องไปเข้าเรียนบางรายวิชาในห้องเรียน และให้สวัสดิการการลาช่วงสอบ เป็นต้น ปัจจุบันมีจำนวนนักศึกษาในโครงการดังกล่าวแล้วทั้งสิ้น 14 คน

- (2) โครงการนักการตลาดรุ่นใหม่ หรือ Marketing Next GEN คือ โครงการรับสมัครนักศึกษาจบใหม่อายุไม่เกิน 27 ปี ที่มีศักยภาพและรักในงานการตลาด เข้าทำงานแบบฝึกอบรมและเรียนรู้ในงาน (On the Job Training: OJT) โดยการสังเกตการทำงานของพนักงานที่มีความชำนาญและลงมือปฏิบัติจริง พร้อมเรียนรู้วิชาการตลาดจากบุคลากร CPN รุ่นพี่ที่ชำนาญงาน ผ่านการอบรมวิชาการตลาดพื้นฐาน 8 วิชา มีกระบวนการทดสอบศักยภาพเพื่อประเมินความสามารถและความคิดสร้างสรรค์และเป็นระบบโดยการนำเสนอโครงการจริง รวมทั้งมีการหมุนเวียนงานไปประจำที่สาขา และสำนักงานใหญ่ ในปี 2560 CPN รับพนักงานจากโครงการดังกล่าวแล้วทั้งสิ้นจำนวน 16 คน
- (3) โครงการผู้บริหารรุ่นใหม่กลุ่มเซ็นทรัล หรือ Central Group Management Associate (MA) คือโครงการสร้างผู้บริหารรุ่นใหม่แบบเร่งรัด ให้ทดลองค้นหาจุดมุ่งหมายและความต้องการในชีวิตการทำงาน โดยสามารถเลือกที่จะเติบโตในกลุ่มค้าปลีก กลุ่มบริหารอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มการบริหารแบรนด์ และสามารถเก็บเกี่ยวประสบการณ์จากการหมุนเวียนงานไปบริษัทที่นอกเหนือได้สายธุรกิจเดียวกันได้ในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งตรงกับไลฟ์สไตล์ของบัณฑิตจบใหม่ หรือนักศึกษาปริญญาโทที่มีประสบการณ์การทำงานไม่เกิน 5 ปี ที่ต้องการค้นหาสิ่งที่ใช้สำหรับตัวเอง มีความท้าทายที่อยากจะเติบโตในสายงานเฉพาะที่ชอบ โดยในปี 2560 CPN รับบุคลากรจากโครงการดังกล่าว รวมที่บรรจุเป็นพนักงาน CPN และอยู่ระหว่างการหมุนเวียนงานในบริษัทแล้วทั้งสิ้น 7 คน
- (4) โครงการผู้จัดการทั่วไปฝึกหัด หรือ General Manager Trainee คือโครงการรับสมัครและพัฒนาผู้บริหารในระดับผู้จัดการศูนย์การค้า เพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจของ CPN โดยกระบวนการรับสมัครแบ่งออกเป็น 3 ช่องทาง คือ รับสมัครจากบุคลากรภายใน รับสมัครจากบุคลากรในกลุ่มบริษัทเซ็นทรัลที่มีลักษณะธุรกิจใกล้เคียงกัน และเปิดรับสมัครใหม่ ซึ่งผู้ที่สนใจในโครงการดังกล่าวจะต้องผ่านกระบวนการคัดกรอง 3 รูปแบบคือ การสอบข้อเขียน การสอบสัมภาษณ์และการสอบประเมินภาวะผู้นำ ภายหลังผ่านการคัดเลือกบุคลากรจะได้รับการพัฒนาอบรมในรูปแบบห้องเรียนจำนวน 20 หลักสูตรทั้งในด้านความรู้เรื่องงาน กระบวนการและการพัฒนาภาวะผู้นำ และรูปแบบการลงปฏิบัติหน้างานจริงในสาขาโดยมีผู้จัดการทั่วไปประจำสาขาเป็นพี่เลี้ยงสอนงาน
- (5) โครงการเตรียมความพร้อมก่อนเกษียณ คือ โครงการต่ออายุการทำงานของบุคลากรที่ใกล้เกษียณเป็นรายปี หรือ ราย 2 ปี ขึ้นอยู่กับความจำเป็นของงานและความเต็มใจร่วมกันทั้งฝ่ายนายจ้างและลูกจ้าง โดยมีแนวทางการต่ออายุการทำงานออกไปจนถึงอายุ 65 ปี ซึ่งปัจจุบันมีบุคลากรในโครงการดังกล่าวจำนวน 9 คน

สวัสดิการและผลตอบแทน

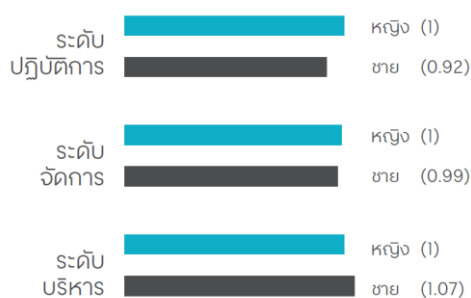
CPN กำหนดสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมและแข่งขันได้กับตลาดแรงงานทั่วไป โดยทำการสำรวจและเทียบเคียงกับองค์กรชั้นนำในตลาดแรงงาน รวมทั้งในธุรกิจเดียวกันและในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำมาทบทวนและปรับปรุงหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนให้เหมาะสม รวมถึงศึกษาแนวโน้มการจ่ายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับความคาดหวังของบุคลากรรุ่นใหม่และการกำหนดค่าตอบแทนแบบยืดหยุ่นให้กับพนักงานบางกลุ่มให้เหมาะสมและตรงกับลักษณะงานมากขึ้น ทั้งนี้ ความแตกต่างทางเพศไม่ส่งผลต่อการกำหนดค่าตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน นอกจากนี้ CPN ยังได้กำหนดสวัสดิการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับบุคลากร (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง) ได้แก่ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาลทั้ง

กรณีผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก เงินช่วยเหลือการศึกษาบุตรธิดาของพนักงาน และพนักงานที่มีความประสงค์จะศึกษาต่อ เงินช่วยเหลือการสมรส เงินช่วยเหลือกรณีทำศพบุคคลในครอบครัว เงินกู้ฉุกเฉินกรณีจำเป็นเร่งด่วนสำหรับพนักงาน เป็นต้น

CPN ยังคงดำเนินการประเมินพนักงานตามเดิม คือ แบ่งการประเมินผลงานพนักงานออกเป็น 2 ส่วน คือ ประเมินผลการปฏิบัติงานรายปี และประเมินผลพฤติกรรมรายครึ่งปี โดยในปี 2560 ได้มีการปรับปรุงกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามการประเมินผลงานตามดัชนีชี้วัดระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนกลดหลั่นตามลำดับชั้น ควบคู่กับการพิจารณาผลการประเมินพฤติกรรม ที่สอดคล้องกับค่านิยมองค์กร I ● CARE โดยนำผลประเมินที่ได้มาใช้ในการพิจารณาปรับเงินเดือนและโบนัสประจำปี

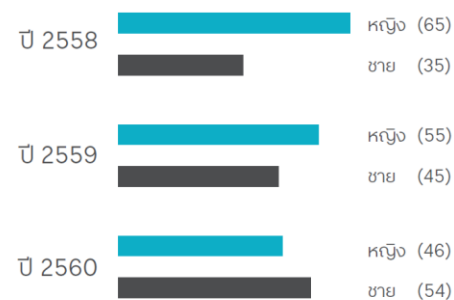
สัดส่วนค่าตอบแทนพนักงาน

(หญิงต่อชาย)



อัตราการเลื่อนตำแหน่ง หญิงต่อชาย

(ร้อยละ)



CPN นำผลการสำรวจและเทียบเคียงในเรื่องผลตอบแทนและสวัสดิการ พิจารณาร่วมกับข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากการมีส่วนร่วมของพนักงานผ่านช่องทางการรับฟังเสียงต่างๆ มาวิเคราะห์และทำแผนปรับปรุงสวัสดิการและผลตอบแทนเสนอต่อคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางสังคม เศรษฐกิจ ตรงตามความต้องการที่แท้จริงของบุคลากร และอยู่ในแนวทางที่ถูกต้อง เหมาะสมไม่ละเมิดต่อกฎระเบียบและข้อกำหนดด้านแรงงาน โดยในปี 2560 ได้ดำเนินการปรับเพิ่มสวัสดิการต่างๆ ให้ทัดเทียมและไม่ด้อยไปกว่าบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลและธุรกิจใกล้เคียง อีกทั้งเพิ่มสวัสดิการบางรายการ เช่น สวัสดิการค่าโทรศัพท์มือถือให้ตรงตามความจำเป็นแก่บุคลากรที่ทำงานนอกสถานที่ เป็นต้น

ผลตอบแทนรวมของพนักงานในปี 2560 เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ข้อ 29 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

สภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน

CPN ให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงานเป็นสำคัญ โดยกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย 3 ให้พนักงาน รวมไปถึงคู่ค้ามีหน้าที่รับผิดชอบและคำนึงถึงความปลอดภัยทั้งต่อตนเอง เพื่อนร่วมงานและลูกค้าตามกฎหมายและตามมาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย OHAS 18001 และวางระบบให้สอดคล้องกับร่างมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 และจัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ทั้งในระดับองค์กรและในระดับสาขา

³ รายละเอียดเพิ่มเติม www.cpn.co.th / การพัฒนาที่ยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ตามลำดับ โดยในปี 2560 มีจำนวนพนักงานที่ร่วมเป็นคณะกรรมการฯทั้งสิ้น 376 คน โดยแยกเป็นตัวแทนนายจ้างจำนวน 188 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้างจำนวน 188 คน คิดเป็นร้อยละ 8.07 ของพนักงานทั้งหมด

ในปี 2560 CPN ได้นำระบบ Office 365 ซึ่งเป็นระบบที่รวมรวมระบบต่าง ๆ เอาไว้บนระบบคลาวด์ (Cloud) เพื่อให้ใช้บริการสารสนเทศในทีเดียวกัน สามารถเข้าถึงแอปพลิเคชันออฟฟิศ (MS Office) และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานผ่านบริการทางอินเทอร์เน็ต โดยล็อกอินเข้าระบบเพียงครั้งเดียวทั้งผ่านการทำงานที่บ้าน และการทำงานในต่างสาขา อีกทั้งเพิ่มพื้นที่เก็บข้อมูลออนไลน์ได้มากขึ้น และแบ่งปันข้อมูลไฟล์ขนาดใหญ่ได้สะดวกรวดเร็วมากขึ้น โดยเพิ่มระบบความปลอดภัยของข้อมูลระดับสูง สามารถป้องกันข้อมูลรั่วไหลและเอกสารสูญหายได้เป็นอย่างดี ซึ่งเหมาะกับไลฟ์สไตล์การทำงานของบุคลากรปัจจุบันที่ทั้งคนรุ่นใหม่และคนรุ่นเก่าอยู่ร่วมกัน เนื่องจากผู้ใช้ไม่ต้องปรับเปลี่ยนพฤติกรรมหรือเรียนรู้ใหม่มากนัก และเป็นการรองรับระบบการทำงานแบบโมบาย คือ เปลี่ยนทุกสถานที่เป็นที่ทำงานได้ ซึ่งสอดคล้องกับแผนการปรับปรุงสถานที่และสภาพแวดล้อมการทำงานสู่ “การเป็นสมาร์ทออฟฟิศ” ซึ่งเป็นแผนการปรับปรุงสภาพแวดล้อมการทำงานของบุคลากรให้ทันสมัย คล่องตัว เข้ากับไลฟ์สไตล์และช่วงอายุที่หลากหลายของพนักงาน โดยในปี 2560 เป็นช่วงการเก็บข้อมูลและสำรวจความต้องการของพนักงานที่คาดหวังต่อสถานที่ทำงาน และออกแบบสถานที่ให้เพียงพอและเหมาะสม โดยเพิ่มพื้นที่การทำงานร่วมกัน (Co-working space) และปรับเปลี่ยนโต๊ะทำงานเป็นแบบโมบาย รวมไปถึงการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และแอปพลิเคชันมาปรับใช้ในการลงเวลางาน การจองห้องประชุม และการทำหนังสืออนุมัติภายในต่างๆ เป็นต้น

การสร้างความผูกพันองค์กร

CPN จัดให้มีช่องทางการสื่อสารและการมีส่วนร่วมของพนักงานหลากหลายช่องทาง 4 เพื่อรับฟังความเห็น ข้อเสนอแนะ และประเมินความผูกพันของบุคลากรที่มีต่อองค์กรในแต่ละปี โดยในปี 2560 ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นและความผูกพันของพนักงานผ่าน “โครงการพลังแห่งเสียง-Power of Voice” พร้อมกันกับทุกบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งดำเนินการประเมินตามกรอบการประเมินความผูกพันของพนักงานสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน (Employer of Choice) ของบริษัทเอออน ฮิววิต (Aon Hewitt) โดยแบ่งการประเมินออกเป็น 2 ด้าน คือ ปัจจัยขั้นพื้นฐาน 4 หมวด และปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง 3 หมวด โดยในปี 2560 มีพนักงานที่ร่วมทำแบบประเมินคิดเป็นร้อยละ 95 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

ผลการประเมินความผูกพันและปัจจัยที่ส่งผลต่อคะแนนความผูกพันจะถูกนำไปวิเคราะห์และพัฒนาแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากรโดยทีมงานด้านทรัพยากรมนุษย์ และผู้บริหารสูงสุดของแต่ละฝ่าย จากนั้นนำเสนอต่อคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับสายงานและระดับสาขาซึ่งทำหน้าที่กลั่นกรองทั้งแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากร และเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพยากรมนุษย์ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กรต่อไป

ในปี 2560 CPN ได้กำหนดให้เป็นปีแห่งการสร้างวัฒนธรรมในการทำงานแบบร่วมมือกัน หรือ Power of Collaboration โดยแต่ละหน่วยงานต่างดำเนินการปรับกระบวนการภายในเพื่อให้เกิดการทำงานแบบร่วมมือกันให้บรรลุเป้าหมายเดียวกัน ซึ่งหนึ่งในนั้นคือแผนการดำเนินงานในการสร้างบรรยากาศในที่ทำงานให้เกิดความร่วมมือไม่ร่วมมือเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน ผ่านการจัดกิจกรรมอบรมสร้างความร่วมมือนอกสถานที่ การจัดกิจกรรมวันครอบครัว การจัดกิจกรรม

⁴ รายละเอียดเพิ่มเติม www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การบริหารจัดการอย่างยั่งยืน / การมีส่วนร่วมและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ / พนักงาน

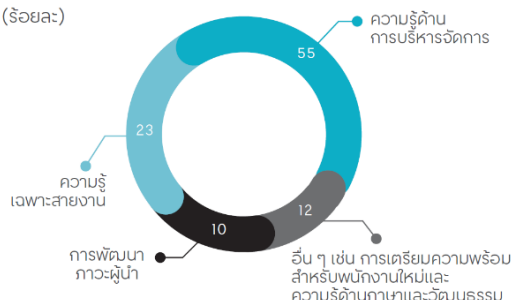
สนทนาก่อนนอกเวลาในช่วงเย็นที่หลากหลายเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์พนักงานที่มีความชอบแตกต่างกัน เช่น กิจกรรมโยคะ ทำขนมเค้ก ชกมวย นวดเพื่อคลายอาการออฟฟิศซินโดรม เป็นต้น รวมไปถึงการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร ทั้งวารสารพนักงาน-Admired สื่อโปสเตอร์-Admired Plus สื่อวิทยุเสียงตามสาย-CPN Radio และสื่อโทรทัศน์ภายในองค์กร-CPN Channel และสื่อสังคมออนไลน์และแอปพลิเคชัน “ซีพีเอ็นเจน-วี หรือ CPN Gen-WE”

นอกเหนือจากการสร้างวัฒนธรรมในการทำงานแบบร่วมมือกัน CPN ได้มุ่งเน้นที่จะปลูกฝังพฤติกรรมตามหลักบรรษัทภิบาลในเรื่อง “ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ” ผ่านผู้นำต้นแบบ หรือ SD Champion จำนวน 11 ท่าน ในบทบาทผู้ผลักดันและสื่อสารสร้างแรงบันดาลใจผ่านเรื่องราวและคติประจำใจในเรื่องความซื่อสัตย์ และความมีน้ำใจหมุนเวียนกันทุกเดือนเป็นเวลา 11 เดือน และเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการส่งคติประจำใจของตนเองในเรื่องซื่อสัตย์ และมีน้ำใจผ่านสื่อสังคมออนไลน์ด้วยเช่นกัน รวมไปถึงการจัดอบรมเชิงปฏิบัติการในเรื่องหลักบรรษัทภิบาล เน้นการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และการตัดสินใจบนหัวข้อ “แฉหรือเฉย” เพื่อให้พนักงานเข้าใจหลักการ กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและร่วมกันเป็นเครือข่ายในการสังเกตและรายงานหากพบเหตุการณ์ที่เข้าข่ายการประพฤติมิชอบ ซึ่งผลการประเมินคะแนนความเข้าใจในหลักบรรษัทภิบาลประจำปี 2560 พบว่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ที่ร้อยละ 6

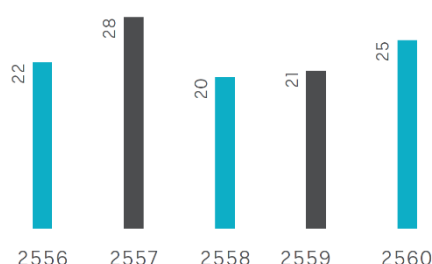
การพัฒนานุคลากร

แนวทางในการพัฒนานุคลากรของ CPN จะมุ่งเน้นการเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training: OJT) และการให้คำแนะนำของผู้บังคับบัญชาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานของพนักงาน โดยแบ่งสัดส่วนเป็นการพัฒนาแบบเรียนรู้จากหน้างานจริงร้อยละ 70 เรียนรู้จากการสอนโดยหัวหน้างานร้อยละ 20 และเรียนรู้จากในห้องเรียนร้อยละ 10 หรือ 70:20:10 ตามลำดับ และกำหนดหลักสูตรการพัฒนากออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ (1) ความรู้ด้านการบริหารและการจัดการ (2) ความรู้เฉพาะสายงาน (3) การพัฒนาความเป็นผู้นำ และ (4) อื่นๆ โดยในปี 2560 ดำเนินการตามแผนการจัดการอบรมทั้งสิ้น 378 หลักสูตร มีบุคลากรเข้าอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ทั้งการอบรมในห้องเรียนและการอบรมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปี 2559 ผลการประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมโดยรวมเท่ากับร้อยละ 92 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปี 2559 และจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากร CPN เท่ากับ 25.41 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ประเภทหลักสูตร
(ร้อยละ)



จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม
(เฉลี่ยต่อคนต่อปี)



CPN ยังเน้นพัฒนานุคลากรโดยการรับฟังการถ่ายทอดโดยตรงจากผู้เชี่ยวชาญและมากประสบการณ์ภายในองค์กรและภายในกลุ่มเซ็นทรัล ดังนั้นในปี 2560 จึงมีการจัดการบรรยายเชิงแบ่งปันประสบการณ์ดังกล่าวจำนวน 5 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทาง Thailand 4.0 จึงต้องมีเรียนรู้นวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อพัฒนาการให้บริการลูกค้า รวมถึงสร้างประสบการณ์แปลกใหม่ให้กับลูกค้า อาทิ การบรรยายหัวข้อ Digital Disruption and The Next Revolution in Retail and E-Commerce เพื่อต่อยอดแนวคิดใหม่ๆ อันจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ CPN, Innovation Workshop Sharing

โดยผู้เชี่ยวชาญจากแต่ละประเภทธุรกิจ และ เวทีอภิปรายโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่จากแต่ละกลุ่มธุรกิจในเครือกลุ่มเซ็นทรัล หรือ CEO Sharing Forum เป็นต้น

ในปี 2560 CPN ได้ดำเนินการปรับแผนพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพและการเติบโตในสายงาน หรือแผนการพัฒนาผู้นำระดับกลาง โดยเริ่มนำร่องในกลุ่มบุคลากรที่มีศักยภาพสูงและความสามารถโดดเด่นตั้งแต่ระดับหัวหน้างานถึงระดับผู้จัดการอาวุโส เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและการเกษียณอายุของพนักงานในระดับผู้จัดการขึ้นไป โดยมีการคัดเลือกและประเมินสมรรถนะผู้นำแบบ 360 องศา และวางแผนแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพรายบุคคล (Individual Career Development Plan หรือ ICDP) ซึ่งจะมีการติดตามความคืบหน้าของแผนการพัฒนาบุคคล ทุก ๆ 6 เดือน นอกจากนั้นยังรวมไปถึงการเตรียมผู้บังคับบัญชาบุคลากรกลุ่มศักยภาพสูงดังกล่าว ให้พร้อมในการสอยงานและร่วมพัฒนาบุคลากรกลุ่มดังกล่าวให้บรรลุเป้าหมายตามแผนความก้าวหน้าในอาชีพที่ได้วางไว้อีกด้วย

การพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กร

CPN ให้ความสำคัญกับการพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินการและการสร้างนวัตกรรมภายในองค์กร โดยจัดกิจกรรมที่หลากหลายตามความเหมาะสมของแต่ละสายงาน เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรของ CPN มีส่วนร่วมในการนำเสนอกระบวนการในการปรับปรุงและเกิดแนวคิดที่แปลกใหม่ในการทำงาน หนึ่งในโครงการด้านการพัฒนานวัตกรรมที่ดำเนินการต่อเนื่องติดต่อกันมาเป็นระยะเวลา 8 ปี ตั้งแต่ปี 2552 คือ “โครงการดรีมทีม” ซึ่งเป็นโครงการประกวดนวัตกรรมภายในองค์กรที่โดดเด่น ทำได้จริง และเห็นผล ส่งเสริมกระบวนการคิดร่วมกันระหว่างกลุ่มคนทำงาน ภายใต้กรอบแนวคิดแบบวงจรการบริหารงานคุณภาพ PDCA ซึ่งย่อมาจาก Plan-วางแผน, Do-ปฏิบัติ, Check-ตรวจสอบ และ Act-การดำเนินการให้เหมาะสม ในปี 2560 มีกลุ่มดรีมทีมทั้งสิ้นจำนวน 71 กลุ่ม สมาชิกทั้งสิ้นจำนวน 611 คน กระจายอยู่ในทุกสาขา คิดเป็นร้อยละ 13 ของพนักงานทั้งหมด เน้นการพัฒนานวัตกรรมในด้านลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน และเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าและร้านค้า มีการกำหนดกรอบระยะเวลาดำเนินงาน 12 เดือน ซึ่งผลจากการดำเนินโครงการพบว่าสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภค เช่น ค่าพลังงานไฟฟ้า น้ำประปา และค่าบำรุงรักษา รวมไปถึงการลดต้นทุนวัตถุดิบ คิดเป็นมูลค่ากว่า 2.40 ล้านบาทต่อปี

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนกับผู้มีส่วนได้เสีย: พนักงาน

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
 ตัวชี้วัด ด้านความยั่งยืน	- กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (PoV Score) เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ร้อยละ 60 - กำหนดความสนใจในผลของแผนพัฒนาผู้นำระดับกลางเป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร - ในปี 2560 CPN ได้คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรที่ร้อยละ 77 (มากกว่าปี 2559 ที่ร้อยละ 5) และสามารถดำเนินงานตามแผนพัฒนาผู้นำระดับกลางเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดร้อยละ 100	กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (PoV Score) เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ร้อยละ 80
 การดูแลและ สร้างความผูกพัน พนักงาน	- สถิติการบาดเจ็บของพนักงานจากการทำงาน (Injury Rate) เท่ากับร้อยละ 0.12 - สถิติการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานของพนักงานเนื่องจากการทำงาน (Lost Day Rate) เท่ากับร้อยละ 0.0031 - อัตราการขาดงานของพนักงาน (Absentee Rate) เท่ากับร้อยละ 1.08 - ดำเนินงานตามแผนงานสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร โดยลดอัตราการลาออกของพนักงานลงได้ร้อยละ 0.83 เมื่อเทียบกับปี 2559 - ไปมีการจัดตั้งสหภาพแรงงานภายในองค์กร และไปมีบุคลากรโดยของบริษัทร่วมอยู่ในสหภาพแรงงานอื่น - ในรอบปี 2560 ไม่มีพนักงานบาดเจ็บรุนแรง เจ็บป่วย หรือเสียชีวิต เนื่องจากการทำงาน	- ดำเนินงานเพื่อยืดความสามารถในการสรรหาและว่าจ้างบุคลากรที่มีศักยภาพและตรงกับความต้องการขององค์กร - ดำเนินงานตามแผนการปรับโครงสร้างค่าจ้างและหน้าที่ความรับผิดชอบในแต่ละงานเพื่อดึงดูดและรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพ - ดำเนินงานตามแผนพัฒนาสถานที่ทำงานเป็นสแมร์ทออฟฟิศ
 การพัฒนาบุคลากร	ดำเนินงานตามแผนพัฒนาผู้นำระดับกลาง โดยได้กลุ่มผู้บริหารที่ตรงตามคุณสมบัติในโครงการ เป็นไปตามแผนที่กำหนด	- ศึกษาการพัฒนาสร้างศูนย์ความเป็นเลิศเพื่อพัฒนาบุคลากรทางด้านเทคนิคโดยเฉพาะ - ดำเนินงานขยายผลแผนการพัฒนาผู้นำทั่วทั้งองค์กร

9. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการเสมอมา ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้ โดยมีคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนได้มีการกำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติอยู่เสมอ เพื่อเป็นรากฐานของการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัทฯ

หลักบรรษัทภิบาล

บริษัทฯ กำหนดหลักบรรษัทภิบาลไว้ทั้งหมด 6 ประการ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบุคลากรทุกคนเป็นไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วย

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสិทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน”
- นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์”
- ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 จัดขึ้นในวันจันทร์ที่ 24 เมษายน 2560 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์ บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 270 ราย และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 1,352 ราย รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 83.64 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 4,488,000,000 หุ้น มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 10 คน จากกรรมการทั้งหมด 11 คน คิดเป็นร้อยละ 90.91 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบาย ความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 23 กันยายน 2559 ถึง 15 มกราคม 2560 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2560 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัท การศึกษา การอบรม/ สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัท และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - 2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
 - 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
 - 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 3 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 1,732 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - มอบอำนาจให้นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 1,253 ราย
 - มอบอำนาจให้นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการตรวจสอบ จำนวน 280 ราย
 - มอบอำนาจให้นายวิวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 199 ราย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ

- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใส ตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังการเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
 - สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนน
 - คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด
- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 24 เมษายน 2560 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

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

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน มีการกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ต้องตามความเป็นจริง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

พนักงาน

- กำหนดนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- กำหนดนโยบายด้านการบริหารงานบุคคลที่ไม่มีการแบ่งแยกหรือกีดกัน เน้นความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ตลอดจนให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานทุกระดับเสมอมา
- ส่งเสริมความรู้พนักงาน จัดอบรมในหัวข้อต่าง ๆ ที่สำคัญและจำเป็นต่อการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในหัวข้อเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน หลักสูตรด้านสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนการฝึกอบรมด้านการกำกับดูแลกิจการและการต่อต้านการทุจริต แก่พนักงานและพนักงานใหม่อย่างต่อเนื่อง
- เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
- กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน”
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินทุนสำรองในยามเกษียณหรือลาออก
- จัดให้มีสมาคมฌาปนกิจสงเคราะห์ตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อช่วยเหลือครอบครัวเพื่อนพนักงานในพิธีฌาปนกิจ

ร้านค้าและลูกค้า

- สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดีภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม โดยมีสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เป็นผู้ควบคุมดูแลการให้บริการร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกสาขา โดยปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรมมาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัทฯ
- พัฒนาศูนย์การค้าที่ทำหน้าที่ให้บริการและประเมินผลการให้บริการของเจ้าหน้าที่เป็นประจำ โดยเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์จะเดินเยี่ยมร้านค้าเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย รับฟังปัญหาและข้อร้องเรียนต่าง ๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินตามจุดต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถามหรือแนะนำผู้ใช้บริการได้ทันที
- ประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อบริษัทฯ จะเปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่าง ๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เช่าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้วจะมีการจัดประชุมร้านค้าไตรมาสละ 1 ครั้ง
- สำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าและลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุงเพื่อการให้บริการที่เป็นเลิศของบริษัทฯ

คู่ค้า

- ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน
- พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน
- สร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- กำหนดขั้นตอนและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบการพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างโดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (E-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใส ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าโดยการประเมิน Pre-Qualification
- จัดงานประชุมคู่ค้า (Supplier Information Meeting) เพื่อพบปะและสื่อสารแผนกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้คู่ค้ารับทราบและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องและเติบโตทางธุรกิจไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

เจ้าหน้าที่

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ
- บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสถิติ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหน้าที่รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหน้าที่ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหน้าที่กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน
- การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ เป็นสมาชิกและร่วมเป็นกรรมการของสมาคมตั้งแต่ปี 2541
- เผยแพร่ข้อมูลของสมาคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น การแถลงข่าวและการให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน การจัดทำเอกสารเผยแพร่ ตลอดจนการจัดสัมมนาของสมาคม เพื่อให้ความรู้และข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ เกี่ยวกับธุรกิจศูนย์การค้าที่เป็นประโยชน์และทันต่อเหตุการณ์ต่อสาธารณชน เป็นต้น
- จัดตั้งคณะทำงานชุดย่อยเพื่อติดตามและให้ความเห็นเกี่ยวกับกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจค้าปลีกตั้งแต่ปี 2558
- ดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัย เช่น การสร้างความร่วมมือเพื่อเตรียมความพร้อมในภาวะวิกฤต และการเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิมาให้ความรู้ด้านการรักษาความปลอดภัยในศูนย์การค้า เป็นต้น
- ผลักดันมาตรการส่งเสริมทางการค้าเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว และการสนับสนุนการซื้อสินค้าภายในประเทศของคนไทย โดยมีการประชุมหารือร่วมกับภาครัฐ เช่น กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการคลัง กระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น รวมถึงภาคประชาสังคม และสมาคมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เข้าร่วมเป็นคณะทำงานในโครงการต่าง ๆ เพื่อผลักดันและส่งเสริมเศรษฐกิจในระดับมหภาค และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคธุรกิจศูนย์การค้า ภายใต้แนวร่วมสานพลังประชารัฐ เช่น คณะทำงานด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวและ MICE ¹ ของโครงการ Amazing Thai Taste และโครงการจัดทำมาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาบริหารทรัพย์สิน ระยะที่ 2 เป็นต้น

หมายเหตุ:

¹ การท่องเที่ยวในรูปแบบ Meetings, Incentives, Conferences, and Events

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คัดค้านหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม
- ให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม

ภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ โดยกำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ เพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหาย หรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกต้อง และความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด โดยกำกับให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ อาทิ กฎหมายผังเมือง เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในบริเวณดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่นั้น ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อให้การลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ ศิวิม ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ผ่านกระบวนการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างองค์กรภาคธุรกิจ 8 แห่ง ประกอบด้วย หอการค้าไทย หอการค้าร่วมต่างประเทศในประเทศไทย สมาคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สมาคมธุรกิจตลาดทุนไทย สมาคมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) ซึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการ โดยได้รับการต่ออายุการรับรองเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 โดยได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

การอบรมและการสื่อสาร

- การปรับปรุงนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบรรจุไว้เป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และการปรับปรุงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของภาครัฐในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน โดยนำจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้ในเว็บไซต์และอินทราเน็ตของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนศึกษาทำความเข้าใจและปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ
- การให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานผ่านการปฐมนิเทศ การอบรม การอบรมผ่านระบบเรียนรู้ด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Learning) รวมทั้งสื่อประชาสัมพันธ์อื่น ๆ เช่น วารสาร ADMIRED และป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น การดำเนินงานที่สำคัญในปี 2560 มีดังนี้
 - การปรับปรุงเนื้อหาและแบบทดสอบในการปฐมนิเทศ และบทเรียน E-Learning หลักสูตร “CPN Code of Conduct” ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีการปรับปรุงในปี 2560

- การจัดอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในหัวข้อ “แฉหรือเฉย” สำหรับผู้บริหารและพนักงาน โดยได้รับเกียรติจากวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิมาบรรยายให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายแพ่ง กฎหมายอาญา และกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต คดีความที่เกิดขึ้นจริงทั้งในประเทศและระดับองค์กร รวมถึงบทลงโทษจากคำพิพากษา ซึ่งเป็นหลักสูตรที่จะจัดอย่างต่อเนื่องทุกปี
- การรณรงค์ค่านิยมองค์กร “ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ” โดยสื่อสารแนวปฏิบัติที่ดีจากผู้บริหารระดับสูงเพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและมีน้ำใจ
- การจัดทำแบบประเมินตนเองด้านการกำกับดูแลกิจการสำหรับผู้บริหารและพนักงานผ่านระบบออนไลน์ เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจ และระดับการปฏิบัติตามของผู้บริหารและพนักงาน ดังนี้
 - การประเมินตนเองตามหลักบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาแนวทางการส่งเสริมและการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ
 - การประเมินผลพฤติกรรม (Behavior Assessment) โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับการปฏิบัติหน้าที่ด้วยการยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร
 - การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์บริษัท ป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ รายการ CPN Radio ซึ่งเป็นรายการวิทยุภายในสำนักงานใหญ่ เป็นต้น เพื่อสื่อสารถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างทั่วถึง ตลอดจนส่งจดหมายแจ้งไปยังลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ทุกรายให้รับทราบและถือปฏิบัติด้วย

การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

- การสื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า ในงานประชุมคู่ค้า (Supplier Information Meeting) และเชิญชวนให้คู่ค้าเข้าร่วมโครงการ CAC โดยบริษัทฯ ได้รับเกียรติจากวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันความเสี่ยงและผลกระทบจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านแรงงาน และการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้ประกอบการทุกรายดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมทั้งจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ที่มีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียน สามารถติดต่อมาตามช่องทางดังนี้

- กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการอิสระ ผู้บริหารระดับสูง และผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมพิจารณาบทลงโทษในกรณีที่มีความผิดจริงโดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทที่กำหนดไว้ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30 อาคาร ดี ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1200

อีเมล: whistleblower@cpn.co.th

- กรณีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงาน สามารถติดต่อสอบถาม หรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทางในการติดต่อดังนี้

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 33 อาคาร ดี ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

อีเมล: CEO@cpn.co.th

สำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิ โดยผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กระบวนการแจ้งเบาะแส กระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้ และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลทุกกลุ่มเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน และในกรณีที่อยู่ในช่วงเวลาที่ยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ บริษัทฯ มีแนวทางในการดูแลรักษาข้อมูลภายในให้จำกัดเฉพาะบุคคลที่จำเป็น

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎหมาย ข้อกำหนดของทางการและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และได้กำหนดจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงานนักลงทุนสัมพันธ์ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน รวมถึงเสริมสร้างและบริหารความสัมพันธ์อันดีต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไป และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม ถูกต้อง ครบถ้วน สม่าเสมอ และทันเวลา และเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด นอกจากนี้ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทำแบบสำรวจความพึงพอใจของผู้ถือหุ้นสถาบัน ผู้ถือหุ้นบุคคล นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ที่มีต่อการดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงนโยบาย การปฏิบัติงาน และกิจกรรมต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด เพื่อให้เป็นมาตรฐานสากล

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำปี ไตรมาศและประจำปี รวมถึงวางแผนงานในการปฏิบัติงานและพัฒนางานนักลงทุนสัมพันธ์ให้เท่าเทียมกับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำระดับภูมิภาค โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

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

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) รายงานงบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion & Analysis) ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR's Events and Calendar) เอกสารข่าวแจ้งสื่อมวลชน (Press Release) รวมถึงเอกสารนำเสนอ (IR Presentation) ที่ใช้ในการพบปะนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ในปี 2560 มีผู้เข้าชมเว็บไซต์กว่า 14,143 ครั้งต่อเดือน โดยเข้าเยี่ยมชมข้อมูลโดยเฉลี่ย 118,285 ครั้งต่อเดือน และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 4,142 คน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาดังต่อไปนี้ติดต่อกับนักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลการประกอบการของบริษัทฯ รายไตรมาส (Silent Period) เป็นเวลา 14 วันก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาสและรายปีของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพบนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน (CEO Forum) งานประชุม

ร่วมกับนักลงทุน งานประกาศผลประกอบการประจำปีไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้บริหารยังได้รับเชิญจากตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ในงานนักลงทุนสัมพันธ์ให้ผู้สนใจ ซึ่งในปี 2560 มีผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรมเฉลี่ย 30-40 คนต่อไตรมาส โดยมีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (Opportunity Day Webcast Live) และเปิดโอกาสให้ผู้ชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามและผู้บริหารสามารถตอบข้อซักถามได้ในช่วงถาม-ตอบ ทั้งนี้ เอกสารและวีดิทัศน์ของงานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสจะเผยแพร่ในเว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้นักลงทุนสามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง

ในรอบปี 2560 บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์หลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบและให้ข้อมูลต่อผู้ที่เกี่ยวข้องในโอกาสต่างๆ ดังนี้

รูปแบบการเข้าพบ	จำนวน ครั้ง	จำนวน บริษัท	จำนวน ราย
1. การพบให้ข้อมูลแบบตัวต่อตัว (One-on-One Meetings)	66	80	160
2. การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Calls)	10	11	12
3. การจัดพบนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกลุ่มย่อย (CEO Forum and Analyst Briefing)	5	54	213
4. บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day)	4	-	108
5. การเข้าร่วมประชุมนักลงทุน (Investor Conference)	8	109	230
6. การเดินทางไปพบปะผู้ถือหุ้นและนักลงทุน (Non-Deal Roadshows)	7	80	112
7. การพานักลงทุนสถาบันเยี่ยมชมศูนย์การค้า (Site Visits)	16	34	49
รวม	144	368	884

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยจดหมาย หรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคาร ดี ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1614 1632 1633 และ 1689

อีเมล: ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำองค์กรที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ อาทิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นต้น โดยมีการติดตามและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการนำกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ไปปฏิบัติอย่างจริงจัง ตลอดจนเสริมสร้างความมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งเสริมวัฒนธรรมในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลระบบการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ได้รับการสื่อสารไปยังผู้บริหารและพนักงานทุกคนผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยในระดับผู้บริหารจะสื่อสารผ่านการประชุม Annual Management Committee และการประชุม Management Information Meeting เป็นประจำทุกปี เป็นต้น สำหรับในระดับพนักงานทั้งในส่วน of สำนักงานใหญ่และสาขา จะสื่อสารผ่านสายการบังคับบัญชาตามลำดับ และโดยสื่อต่าง ๆ ที่แผนกสื่อสารภายในองค์กร (Internal Communication) จัดทำขึ้นอย่างทั่วถึง โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าแผนงานที่กำหนดไว้ผ่านการพิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยประกอบกิจการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการให้บริษัทฯ มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎหมายว่าด้วยประกอบกิจการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการบริษัทรายใดดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งกรรมการใน CPN บริษัทเดียวเท่านั้น

การจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กฎหมายว่าด้วยประกอบกิจการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง คณะกรรมการบริษัทจึงร่วมกันกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าไว้ทั้งปี อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 8 ครั้ง สัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 89.77
- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะที่คณะกรรมการบริษัทลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมา การลงมติในวาระเพื่อพิจารณานุมัติมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ยกตัวอย่างเช่น ความคืบหน้าโครงการในต่างประเทศ ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น
- ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่ดีรองรับกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้
 - ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน อาทิ การออกแบบศูนย์การค้าเพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ การติดป้ายหรือสัญลักษณ์ในจุดที่อาจมีความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อการร้าย การป้องกันและดำเนินการในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น
 - ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ อาทิ Smart Technology, Disruptive Technology, Cyber Crime, Cyber Security และ IT Governance เป็นต้น
 - ด้านสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน อาทิ ความเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศ การออกแบบอาคาร รวมทั้งการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เป็นต้น
 - ด้านสังคม อาทิ โครงสร้างประชากรผู้สูงอายุ การออกแบบศูนย์การค้าที่คำนึงถึงผู้สูงอายุ การอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ การจัดการด้านจราจร การมีระบบขนส่งสาธารณะเพื่อความสะดวกในการเดินทางของลูกค้าและช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัด และการจัดเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอ เป็นต้น
 - ด้านพฤติกรรมของผู้บริโภคที่กำลังเปลี่ยนแปลง

- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด
- เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน
- คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2560 มีการจัดประชุม 2 ครั้ง ในเดือนสิงหาคมและตุลาคม เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ประจำปี 2561 และประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งคณะทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2560 เท่ากับร้อยละ 98.47
- คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่สื่ออย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์ฯ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมิน ได้แก่

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

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำปี

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

● หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

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

● กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2560 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

การประเมินการปฏิบัติงาน	ผลประเมิน (%)
คณะกรรมการบริษัท	
1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)	98.32
2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	96.60
คณะกรรมการชุดย่อย	
3. คณะกรรมการตรวจสอบ	97.66
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	99.43
5. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	95.63

การประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO

● หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อการประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

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

หมวดที่ 2 การพัฒนา CEO ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ CEO ควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

● กระบวนการในการประเมิน

CEO มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานของตนเองและรับทราบเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละปี หลังจากนั้นในทุกสิ้นปีเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมิน CEO รวมทั้งจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้ CEO ประเมินตนเองเพื่อนำผลการประเมินมาเปรียบเทียบและเป็นข้อมูลในการพัฒนาศักยภาพของ CEO ต่อไป โดยผลการประเมินประจำปี 2560 คิดเป็นร้อยละ 97.30 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ตามลำดับ

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีส่วนสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างต่อเนื่อง โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท”

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2560

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด
นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	- สัมมนา Chairman Dinner ครั้งที่ 2/2017 จัดโดยสถาบัน IOD
นายไพฑูรย์ ทวีผล	- สัมมนา Chairman Dinner ครั้งที่ 2/2017 จัดโดยสถาบัน IOD - สัมมนา Independent Director Forum ครั้งที่ 1/2017 จัดโดยสถาบัน IOD - สัมมนา Director Breakfast Talk ครั้งที่ 4/2017 จัดโดยสถาบัน IOD - สัมมนา National Director Conference ครั้งที่ 1/2017 จัดโดยสถาบัน IOD - สัมมนา CAC Conference ครั้งที่ 1/2017 จัดโดยสถาบัน IOD - สัมมนา Thailand's 8th National Conference on Collective Action against Corruption จัดโดยสถาบัน IOD - สัมมนา Forum ครั้งที่ 2/2017 ในหัวข้อ "Sustainability Strategy: Key Blueprint for Business Growth" จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ - เข้าร่วมงานเสวนา Executive Sharing ในหัวข้อ "Sustainable Development Goals" จัดโดย CPN - เข้าร่วมฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ "Thailand & SEA Economic Outlook" จัดโดย CPN ร่วมกับ Credit Suisse AG ประเทศสิงคโปร์
นายการุณ กิตติสถาพร	- สัมมนา Independent Director Forum ครั้งที่ 1/2017 จัดโดยสถาบัน IOD - สัมมนา Director Breakfast Talk ครั้งที่ 4/2017 จัดโดยสถาบัน IOD - เข้าร่วมงานเสวนา Executive Sharing ในหัวข้อ "Sustainable Development Goals" จัดโดย CPN
นางโชติกา สอนานนท์	- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 18/2017 โดยสถาบัน IOD - สัมมนาเชิงปฏิบัติการ "วิธีปฏิบัติสำหรับบอร์ด ในการกำกับดูแลการป้องกันและรับมือภัยไซเบอร์" จัดโดยสำนักงาน.ก.ล.ต. ร่วมกับกลุ่มพันธมิตรซอฟต์แวร์ บีเอสเอ
นายวีรวัฒน์ ชุตินันท์พงศ์	- เข้าร่วมงานเสวนาสร้างความรู้ด้าน Cyber Resilience จัดโดยธนาคารแห่งประเทศไทย
นายปรีชา เอกคุณากุล	- เข้าร่วมงานเสวนา Executive Sharing ในหัวข้อ "Sustainable Development Goals" จัดโดย CPN - เข้าร่วมฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ "Thailand & SEA Economic Outlook" จัดโดย CPN ร่วมกับ Credit Suisse AG ประเทศสิงคโปร์

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรการอบรม	รายชื่อกรรมการ										
	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	นายไพฑูรย์ ทวีผล	นายการณ กิตติสถาพร	นางโชติกา สวนานนท์	นายวีรวัฒน์ ชุดะเดชะพงศ์	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	นายเกษมชัย จิราธิวัฒน์	นายปริณ จิราธิวัฒน์	นายปรา เอกคุณกุล
Advanced Audit Committee Program (AAP)				✓						✓	
Audit Committee Program (ACP)		✓	✓							✓	
Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)		✓	✓								
Chief Financial Officer (CFO)										✓	
Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)				✓	✓						
Director Accreditation Program (DAP)	✓	✓			✓	✓	✓			✓	✓
Director Certification Program (DCP)		✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓
Financial Institutions Governance Program (FGP)			✓								
Financial Statements for Directors (FSD)			✓								
Monitoring the Internal Audit Function (MIA)		✓	✓							✓	
Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)		✓								✓	
Monitoring Fraud Risk Management (MFM)		✓								✓	
Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)		✓	✓							✓	
Chartered Director Class (R-CDC)		✓									
Role of the Compensation Committee (RCC)		✓	✓								
Role of Chairman Program (RCP)	✓	✓								✓	
Risk Management Committee Program (RMP)				✓							

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

● กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : บริษัทฯ กำหนดระบบการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยผ่านกฎระเบียบ นโยบาย และข้อบังคับต่าง ๆ เช่น อำนาจดำเนินการ แนวปฏิบัติ และกระบวนการทำงานที่ชัดเจน ตลอดจนมีระบบการรายงานเป็นลำดับขั้นต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้องโดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการก่อตั้งซึ่งจะช่วยผลักดันให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายระยะยาวที่วางไว้และเติบโตอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ได้แก่ ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อย/บริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการสำคัญ โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีการเปิดเผยอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่ขัดกับหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- **การจัดทำข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่น (Shareholders' Agreement):** บริษัทฯ เคารพซึ่งสิทธิของผู้ร่วมทุนและปฏิบัติตามผู้ร่วมทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ร่วมกับผู้ร่วมทุนจัดทำ Shareholders' Agreement กำหนดรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับการลงทุนไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม เพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกันทุกฝ่าย อาทิ สัดส่วนการลงทุน อำนาจการควบคุม ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงาน การจ่ายผลตอบแทน เป็นต้น

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน:** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ:** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือสาธารณชนแล้วไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายด้านการดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นการฝ่าฝืนความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- **การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ:** กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับจากมีการเปลี่ยนแปลง โดยมีเลขานุการบริษัทรวบรวมและรายงานข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการดำเนินการตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการดำเนินการตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัท

อนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

- **การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน:** กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล

- **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง:** มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีระหว่างปี กรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัทฯ รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น

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

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว และกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยการดำเนินการที่สำคัญในปี 2560 มีดังนี้

- **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่าง ๆ:** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2560 และ 5/2560 มีมติอนุมัติการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และกฎบัตรคณะกรรมการจัดการ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย แนวปฏิบัติ และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน ตลอดจนหลัก CG Code

- **การทบทวนนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ:** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2560 มีมติอนุมัติการปรับปรุงจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริต ให้สอดคล้องกับหลัก CG Code และแนวปฏิบัติที่ดีในการต่อต้านการทุจริต

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาลหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถหรือยังมิได้นำไปปรับใช้ โดยได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแล้ว

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

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

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

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

CPN ยึดถือและดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาลตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้นในปี 2523 จากนั้นได้มีการพัฒนาตามระบบมาตรฐานสากลมุ่งเน้นในเรื่องความโปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยผสมผสานกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน คำนึงถึงเกณฑ์ตามดัชนีความยั่งยืน 3 ด้าน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่า และตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา CPN ได้ผนวกเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (UN-Sustainable Development Goals–SDGs) ตามกรอบสหประชาชาติในกระบวนการกำหนดประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนโดยมุ่งเน้นในเป้าหมายที่สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจ และสามารถผลักดันให้เห็นผลได้อย่างเป็นรูปธรรม

การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

CPN ดำเนินการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ภายใต้เจตนารมณ์ “การสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม” เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ โดยจัดทำแผนกลยุทธ์ กำหนดเป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และหน่วยงานหลักที่ทำหน้าที่รับผิดชอบและนำเสนอผลการดำเนินงาน รวมทั้งมอบหมายให้ผู้บริหารของ CPN ในฐานะผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) ทำหน้าที่ส่งเสริมสนับสนุนให้การขับเคลื่อนพันธกิจบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประจำทุกไตรมาส ตามกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

(รายละเอียดการดำเนินงานด้านการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน สามารถอ่านเพิ่มเติมได้ในรายงานประจำปี 2560)

นวัตกรรมการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ และการให้บริการ

CPN ยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่่มุ่งสู่เป้าหมายการเป็นศูนย์กลางในการใช้ชีวิต ที่ตอบสนองความต้องการของทุกกลุ่ม ทุกไลฟ์สไตล์ โดยคำนึงถึงความทันสมัย ความสะดวก ปลอดภัย ดีต่อสุขภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดแผนการดำเนินงานแบ่งตามสายงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่

1. การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์
2. การให้บริการที่เป็นเลิศ
3. การปฏิบัติงานที่เป็นเลิศ

บริบทด้านความยั่งยืน

หนึ่งในความท้าทายของการดำเนินธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า คือ การรับมือกับพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคดิจิทัลที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งไลฟ์สไตล์การพักอาศัยในอาคารสูงหรือคอนโดมิเนียม การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอยผ่านระบบออนไลน์ รวมไปถึงความท้าทายจากนวัตกรรมทางเทคโนโลยี ขณะเดียวกันก็เป็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะทางด้านการตลาดสมัยใหม่ ทั้งในการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการสื่อสาร การให้บริการ และการมอบประสบการณ์ที่แปลกใหม่ และเป็นโอกาสในการนำเทคโนโลยีดังกล่าวมาเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ ทันท่วงที และตรงไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคมากขึ้น นอกจากนี้ ปัจจัยจากการกระจายรายได้ ทางเศรษฐกิจและโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล และเอกชนที่สร้างเมืองขนาดย่อมกระจายตามภูมิภาค และเมืองท่องเที่ยว ล้วนแล้วแต่เป็นทั้งความท้าทายและโอกาสในการ

ดำเนินธุรกิจของ CPN ดังได้กำหนดปัจจัยดังกล่าว เป็นหนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงและประเด็นด้านความยั่งยืนขององค์กร โดยกำหนดเป้าหมายในการพัฒนาศูนย์การค้าสู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต พลิกบทบาทของศูนย์การค้าจากสถานที่จำหน่ายใช้สอยสู่การเป็นสถานที่ที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของคนทุกยุค ทุกสมัย ทุกวัย และทุกไลฟ์สไตล์ ด้วยการนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาศูนย์การค้าและบริการ บนพื้นฐานของความสะอาด ปลอดภัย ดีต่อสุขภาพ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงาน

1. การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์

จากแนวทางการดำเนินงานที่ยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง¹ ส่งผลให้ CPN สามารถนำผลการวิจัยและแนวโน้มพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปมาจัดสรรสัดส่วนและองค์ประกอบของประเภทร้านค้าในศูนย์การค้าใหม่ โดยมีเป้าหมายในการสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมาย ด้วยแผนการลดและเพิ่มสัดส่วนองค์ประกอบของโซนต่าง ๆ ให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า และแนวโน้มการบริโภคที่เปลี่ยนไป ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าว CPN ได้ริเริ่มทดลองพัฒนาโซนใหม่ ๆ ในศูนย์การค้าที่มีการปรับปรุงครั้งใหญ่ และในศูนย์การค้าเปิดใหม่ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา อีกทั้งจากความสำเร็จของโครงการนำร่อง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ที่เป็นอัตลักษณ์ใหม่ของแบรนด์เซ็นทรัลเฟสติวัล ส่งผลให้ CPN ระบุให้มีการปรับเปลี่ยนและเพิ่มโซนใหม่ ๆ เป็นหนึ่งในแผนการดำเนินงานเพื่อสร้างนวัตกรรมใหม่ ๆ ให้กับศูนย์การค้า โดยในปี 2560 CPN ได้กำหนดแผนงานในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ แบ่งออกเป็น

- (1) เพื่อตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์แบบครอบครัวสมัยใหม่ ได้แก่ การออกแบบบรรยากาศแบบผสมผสานทั้งเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทั้งเป็นสนามเด็กเล่น อีกทั้งเป็นที่รีนรมย์ของทุกคนในครอบครัว โดยคำนึงถึงความสะดวก ปลอดภัย และดีต่อสุขภาพทั้งต่อเด็กเล็กและผู้สูงอายุ ได้แก่
 - 1) สนามเด็กเล่นในร่ม ที่แตกต่างตามอัตลักษณ์เฉพาะของแต่ละศูนย์การค้า เช่น เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ที่พัฒนาสนามเด็กเล่นกระบะทรายละเอียดขนาดใหญ่ที่มีเชือกแมงมุมให้เด็กได้ปีนป่าย และรับแสงแดดอ่อนๆ ไปพร้อมกัน ซึ่งมีการทำความสะอาดทรายละเอียดทุกวันเพื่อสุขอนามัย
 - 2) การพัฒนาห้องน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะแยกออกจากห้องน้ำผู้ใหญ่ เพื่อสร้างสุขนิสัยในการใช้ห้องน้ำด้วยตนเองในเด็กเล็ก ซึ่งเริ่มนำร่องแห่งแรกที่เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต
 - 3) พื้นที่สำหรับสันทนาการร่วมกันและสวนสนุกสำหรับเด็ก เช่น สวนน้ำลอยฟ้าโพโรระ บนคาเฟ่เซ็นทรัลพลาซา บางนา Fun Planet ที่เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง และเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เป็นต้น
- (2) เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ได้แก่ การพัฒนาโซนอาหารที่ผสมผสานร้านอาหารหลากหลายสไตล์ แบ่งโซนตามไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค รวมทั้งร้านอาหารแบบช็อกอัพและเพิ่มสัดส่วนร้านอาหารในศูนย์การค้ามากขึ้น เช่น โซนฟู้ดวิลล์ โซนร้านอาหารในศูนย์การค้าส่วนที่ไม่ติดเครื่องปรับอากาศที่เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ โซนฟู้ดพาทีโอ โซนร้านอาหารแบบผสมผสานเบ็ดเสร็จ ที่รวมศูนย์อาหาร-ฟู้ดพาร์ค ร้านอาหารรายย่อย และร้านอาหารช็อกอัพ ไว้ในโซนเดียวกัน ซึ่งนำร่องแห่งแรกที่เซ็นทรัลพลาซา บางนา และโซนอาหารทะเลสดใหม่ที่ผู้บริโภคสามารถเลือกสรรอาหารทะเลสด ๆ ให้ผู้ประกอบการทำการปรุงเพื่อรับประทานได้ทันที ซึ่งนำร่องที่เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย

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

(3) เพื่อตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ ของกลุ่มคนที่มีความรัก ความชอบ และสไตล์ที่คล้าย ๆ กัน ได้แก่

- 1) พื้นที่สำหรับการทำงานร่วมกัน หรือ Co-working Space เป็นพื้นที่สำหรับหาแรงบันดาลใจของคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการหาสถานที่เพื่อนั่งทำงาน หรือเลือกสรรอ่านหนังสือ ฟังเพลง พร้อมชมงานศิลปะ อีกทั้งยังสามารถพบปะพูดคุยกับเพื่อน ๆ หรือใช้เวลาในการทำงานอดิเรกที่รัก ในขณะเดียวกันก็สามารถเลือกซื้อหนังสือ อุปกรณ์เครื่องเขียน อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และอุปกรณ์สำหรับงานอดิเรกไปพร้อมกัน ซึ่งเริ่มนำร่องใน เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และปรับประยุกต์ให้เหมาะสมกับความต้องการของศูนย์การค้าอื่น เช่น เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เป็นต้น
- 2) พื้นที่สำหรับออกกำลังกายเพื่อสุขภาพที่ดี โดยเน้นพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางให้เกิดประโยชน์ต่อลูกค้าที่รักสุขภาพ และชอบออกกำลังกาย เช่น การพัฒนาลู่วิ่งบนดาดฟ้าที่เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และพัฒนาสวนสาธารณะพร้อมลู่วิ่งและเลนจักรยานที่เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา
- 3) พื้นที่และกิจกรรมทางการตลาดตามเทรนด์ไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการรักสุขภาพ รักสัตว์ และรักเสียงดนตรี เช่น โซน Pet Park สำหรับผู้รักสุนัข และ Bike Lane สำหรับผู้ที่ชื่นชอบการขี่จักรยานที่เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ การจัดมหกรรมคอนเสิร์ตเมโลดี้ ออฟไลฟ์ เฟสติวัล เทศกาลดนตรีใจกลางกรุงเทพฯ ที่ใหญ่ที่สุด ทั้งยังมีเวทีเสวนา ที่ให้คนรักในเสียงดนตรีได้มาพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นที่เซ็นทรัลเวิลด์ การจัดงานไทยแลนด์สกายแจ๊สสำหรับผู้ชื่นชอบในดนตรีแจ๊ส หมุนเวียนจัดตามสาขาของ CPN 10 แห่งทั่วประเทศ เป็นต้น

(4) เพื่อตอบสนองต่อลักษณะการดำเนินชีวิตของชุมชนที่เปลี่ยนไป ได้แก่

- 1) การพัฒนาโซนมาร์เก็ต-มาร์เก็ต เพื่อนำเสนอทางเลือกให้กับคนในชุมชนในการจับจ่ายใช้สอยในรูปแบบตลาดนัดบาซาร์ ประกอบด้วย ร้านกิจการขนาดเล็กที่ขายสินค้าในราคาคุ้มค่า ทั้งสินค้าแฮนด์เมด สินค้าท้องถิ่น หรือสินค้าไลฟ์สไตล์ อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมผู้ประกอบการรายย่อยในชุมชนให้มีช่องทางในการจำหน่ายสินค้า โดยจัดสรรพื้นที่นอกอาคารสำหรับขายของหลากหลายชนิด ทั้งอาหารและแฟชั่นในราคาที่คุ้มค่า มีการเสนอรูปแบบสัญญาเช่าที่ยืดหยุ่นและเหมาะสม ปัจจุบันได้เปิดให้บริการที่เซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลมาริน่า เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย
- 2) การพัฒนาศูนย์ราชการร่วม โดยจัดสรรพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการงานธุรกรรมของภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ เปิดให้บริการทุกวันไม่เว้นวันหยุดราชการ (ยกเว้นบางบริการมีกำหนดวันให้บริการ) งานที่เปิดให้บริการ อาทิ งานทะเบียนราษฎร เช่น การทำบัตรประชาชน รับขึ้นทะเบียนผู้ต้องการฝึกอาชีพ / ผู้ว่างงาน การชำระภาษี รวมภาษีป้าย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน การยื่นแบบจดทะเบียนพาณิชยกรรม การจดทะเบียนพิการและผู้สูงอายุ เป็นต้น ปัจจุบันได้เปิดให้บริการที่เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย

2. การให้บริการที่เป็นเลิศ

CPN มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยกำหนดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี ในทุกสาขาที่เปิดให้บริการตามปกติแบบครบรอบปี ในการนี้ได้มีการกำหนดให้ประเด็นทางด้านความสะดวกและความปลอดภัยของลูกค้าเป็นประเด็นสำคัญในการรับฟังความคิดเห็น และรับข้อเสนอแนะเพื่อนำผลที่ได้กลับมาพัฒนา และทำแผนงานร่วมกันระหว่างสายงานพัฒนาธุรกิจและสายงานปฏิบัติการอย่างต่อเนื่องและเป็นรูปธรรม นอกเหนือจากนั้น ยังเน้นในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาให้บริการเพื่ออำนวยความสะดวกและสร้างความมั่นใจในเรื่องความปลอดภัยให้กับลูกค้าและผู้ใช้บริการได้อย่างทั่วถึง โดยในปี 2560 CPN ได้กำหนดแผนงานในการพัฒนาและสร้างประสบการณ์ให้กับลูกค้าด้วยการให้บริการที่เป็นเลิศ ดังนี้

(1) การอำนวยความสะดวกในการเดินทาง

หนึ่งในความท้าทายของการดำเนินธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า คือ การบริหารจัดการเรื่องการจราจร ทั้งการเดินทางมายังศูนย์การค้าและการจราจรภายในโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบที่อาจจะเกิดกับชุมชนละแวกใกล้เคียง ซึ่งพฤติกรรมของผู้บริโภคนั้น ยังประสงค์จะเดินทางโดยยานพาหนะส่วนตัว ทั้งรถยนต์และรถจักรยานยนต์มากกว่า โดยเฉพาะในต่างจังหวัดที่ระบบการขนส่งสาธารณะยังไม่เอื้ออำนวยในบางเส้นทาง ดังนั้น เพื่อเป็นการตอบสนองต่อการเดินทางของผู้บริโภคทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม CPN ได้กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการขนส่งและจราจรภายในศูนย์การค้า ดังนี้

- 1) กำหนดพื้นที่ช่องจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์มากกว่ากฎหมายกำหนด 2.5 เท่าเป็นอย่างน้อย
- 2) ให้บริการพื้นที่จอดรถสำหรับสุภาพสตรี ในทุกโครงการ
- 3) ให้บริการระบบจอดรถอัจฉริยะหรือระบบแนะนำที่จอดรถแจ้งช่องจอดที่ว่างให้กับผู้ใช้บริการศูนย์การค้าทั้งสิ้น 13 แห่ง ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑลและหัวเมืองใหญ่ในต่างจังหวัด
- 4) ให้บริการนำรถไปจอดที่ช่องจอด ในศูนย์การค้าที่การจราจรหนาแน่น โดยเปิดให้บริการดังกล่าวที่เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์
- 5) ร่วมกับหน่วยงานขนส่งส่วนภูมิภาคและท้องถิ่นในการจัดศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง ด้านหน้าโครงการที่เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา และเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี
- 6) ร่วมกับภาคเอกชนในการอำนวยความสะดวกด้านบริการรถยนต์รับจ้างสาธารณะ โดยเฉพาะในเขตการจราจรหนาแน่น เช่น กรุงเทพมหานคร ที่เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา โดยร่วมมือกับ Grab Taxi ในการให้บริการเรียกรถยนต์รับจ้างสาธารณะ (แท็กซี่) โดยมีมาตรการขึ้นทะเบียนรถที่ปฏิเสธผู้โดยสารไม่ให้เข้ามาให้บริการในโครงการ
- 7) ในปี 2560 CPN เริ่มเปิดให้บริการช่องจอดรถชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ที่ใช้ไฟฟ้าที่เซ็นทรัลเวิลด์ และตั้งเป้าหมายผลไปยังโครงการอื่น ๆ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัดรวม 20 แห่ง ภายในปี 2561
- 8) ในปี 2560 CPN ได้พัฒนาโครงการผู้จัดการและผู้เชี่ยวชาญด้านการจราจร โดยต่อยอดจากการใช้ระบบจัดการจราจรแบบทันที เพื่อช่วยจัดการการจราจรภายในโครงการและบริเวณโดยรอบให้มีประสิทธิภาพ และบรรเทาผลกระทบด้านการจราจรในภาพรวม โดยนำร่องในศูนย์การค้า 9 โครงการ เพื่อศึกษาและพัฒนาปรับปรุงกระบวนการให้เหมาะสมกับแต่ละพื้นที่ที่มีบริบทแตกต่างกันไป เพื่อดำเนินการจริงจังในปี 2561

- 9) ในปี 2560 ได้นำระบบจ่ายเงินค่าที่จอดรถแบบอัตโนมัติ มาทดลองใช้ในบางจุดทางออกของเซ็นทรัลเวิลด์ เพื่อเป็นการเร่งระบายนการจราจรภายในและอำนวยความสะดวกให้กับผู้ให้บริการ

(2) การให้ความสำคัญและเพิ่มความมั่นใจในด้านความปลอดภัย

ในส่วนมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้านั้น CPN ได้ดำเนินการตามมาตรฐานระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย OHAS 18001 และวางระบบให้สอดคล้องกับร่างมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 (Occupational Health and Safety)² โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้าทั้งในแง่ชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้า มีการกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยตามผลการประเมินสถานการณ์ความปลอดภัยด้วยระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ ได้แก่ ระดับปลอดภัย-สีเขียว ระดับป้องกัน-น้ำเงิน ระดับเสี่ยง-เหลือง ระดับสูง-ส้ม และระดับรุนแรง -แดง เพื่อใช้ในการสื่อสาร และปรับเปลี่ยนมาตรการรักษาความปลอดภัยของศูนย์การค้าและของร้านค้าตามสถานการณ์ได้อย่างทันทั่วทั้งที่ โดยในปี 2560 โครงการส่วนใหญ่อยู่ในระดับสถานการณ์ป้องกัน ยกเว้นโครงการในพื้นที่สูงเสี่ยงจะปรับเปลี่ยนตามการประเมินสถานการณ์ตามช่วงเวลา นอกเหนือจากการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟร่วมกับร้านค้าและผู้เช่าอาคารจำนวนอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปีในทุกโครงการ CPN ยังจัดให้มีการอบรมครัวเรือนสำหรับร้านค้ากลุ่มร้านอาหารเป็นประจำทุกไตรมาส และมีการอบรมพร้อมแข่งขันความพร้อมของทีมดับเพลิงเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2560 ได้สร้างเครือข่ายทีมดับเพลิงร่วมกับศูนย์การค้าในละแวกใกล้เคียงที่เป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทยด้วยกัน เช่น ทีมดับเพลิงเซ็นทรัลพลาซา บางนา ร่วมกับทีมศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ศรีนครินทร์ และศูนย์การค้าเมกะ บางนา เป็นต้น

ในส่วนการรักษาความปลอดภัยประจำวันในพื้นที่ มีการว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยจากบริษัทผู้ค้าที่ดำเนินงานถูกต้องตามพระราชบัญญัติ พระราชบัญญัติธุรกิจรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2558 และไม่จำกัดสิทธิในการว่าจ้างแรงงานพื้นเมืองอย่างถูกต้องตามกฎหมายในบางพื้นที่ที่เหมาะสม โดยในปี 2560 CPN ได้ร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาด้านความปลอดภัยและลูกค้า ในการประยุกต์ใช้เครื่องมือนาฬิกาอาชญากรรม หรือนาฬิกาบันทึกเหตุการณ์ในการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา และวางแผนการป้องกันและการวางกำลังคนได้ตรงจุดและตรงเวลาได้อย่างเหมาะสม อีกทั้งมีการนำอุปกรณ์และเครื่องมือด้านความปลอดภัยทั้งต่อทรัพย์สินและชีวิตมาให้บริการ เช่น ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television/ CCTV) จำนวน 6,645 ตัว ในทุกโครงการ และติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต-เครื่องกระตุ้นหัวใจอัตโนมัติ (AED) จำนวน 11 เครื่อง ในเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต นอกจากนี้ยังมีการจัดอบรมบุคลากรด้านความปลอดภัยทั้งบุคลากร CPN และลูกค้าเพิ่มเติมในเรื่องการเป็นผู้อำนวยความสะดวก การอบรมเจ้าหน้าที่พิสูจน์ซากวัตถุระเบิด

² รายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการดูแลสุขอนามัยและความปลอดภัย ใน www.cpn.co.th/การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

(3) การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารและอำนวยความสะดวกในการให้บริการ

CPN ได้กำหนดหนึ่งในกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน คือ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Solution) เพื่อรองรับและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าของ CPN โดยในปี 2560 CPN ได้นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์ทั้งกับลูกค้าและร้านค้าไปพร้อมกัน อาทิ

1) ด้านการสื่อสาร

การประยุกต์สื่อออนไลน์ในการเพิ่มประสิทธิภาพ ทั้งช่องทางการสื่อสารและเนื้อหาที่สื่อสารออกไปให้มีคุณภาพและตรงกับไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคมากขึ้น ทั้งนี้ ในปี 2560 CPN ได้ร่วมกับพันธมิตรทางการสื่อสาร การตลาดและผู้สร้างสรรค์ที่มีอิทธิพลในโลกออนไลน์หลากหลายรายในการสร้างเนื้อหาและสื่อสารผ่านช่องทางของพันธมิตรเหล่านั้น เพื่อสื่อเนื้อหาทางการตลาดให้ตรงและเหมาะสมกับกลุ่มผู้รับสารมากที่สุด ทั้งในรูปแบบสื่อภาพผ่านอินสตาแกรม เฟสบุ๊ก หรือสื่อในรูปแบบคลิป ผ่านสื่อดิจิทัลช่องทางต่าง ๆ ที่มีผู้ติดตามอย่างกว้างขวาง โดยแบ่งเป็นในระดับท้องถิ่น ในระดับประเทศ และในต่างประเทศเพื่อสื่อสารถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สนใจเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทย รวมถึงการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ของ CPN เอง คือ CPNLife ผ่านทางยูทูป เฟสบุ๊ก และอินสตาแกรม โดยในปี 2560 CPN ได้ทดลองเพิ่มช่องทางสื่อสารออนไลน์โซเชียลมีเดียผ่านทางแอปพลิเคชันไลน์ (Line) อีกหนึ่งช่องทาง โดยทดลองในช่วงเปิดเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย

2) ด้านการให้บริการชำระเงิน

- บริการกระเป๋าเงินออนไลน์ เพื่อตอบรับพฤติกรรมของลูกค้าในสังคมไร้เงินสด โดยเฉพาะลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยวจีนที่เพิ่มมากขึ้น โดย CPN ร่วมกับร้านค้ารายย่อย ในการจัดให้บริการการชำระเงินผ่านระบบ Alipay และ WeChat ในศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยว ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่แอร์พอร์ต เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช
- บริการชำระเงินผ่าน QR Code เพื่อตอบสนองต่อนโยบายเศรษฐกิจดิจิทัลของรัฐบาล โดย CPN ร่วมกับร้านค้าในกลุ่มเซ็นทรัล ร้านค้ารายย่อย และธนาคารที่พร้อมในการดำเนินการด้าน QR Payment ให้บริการชำระเงินผ่านการสแกน QR Code ด้วยโทรศัพท์มือถือ ซึ่งเริ่มนำร่องที่เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา พระราม 9 และเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- ทดลองให้บริการชำระเงินด้วยบัตรแบบปัท ในโซนศูนย์อาหาร-ฟู้ดพาร์ค นำร่องที่เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย

3) ด้านการมอบประสบการณ์

- CPN บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าด้วยระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า ผ่านหลากหลายเครื่องมือเพื่อมอบประสบการณ์ที่ตรงกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้ามากที่สุด โดยในปี 2560 CPN ได้ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งมีความแข็งแกร่งด้านระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้าผ่านบัตรเดอะวันการ์ด (The 1 Card -T1C) โปรแกรมการดูแลสุขภาพที่สามารถสะสมคะแนนผ่านทุกยอดการซื้อสินค้าและบริการจากธุรกิจในกลุ่มเซ็นทรัล (ข้อมูลเพิ่มเติม www.the-1-card.com) โดยขยายผลให้ลูกค้าที่เป็นสมาชิกเดอะวันการ์ดสามารถแลกรับสิทธิประโยชน์พิเศษจากร้านค้าที่ร่วมโครงการกับ

CPN ได้ในทุกวัน ทุกเวลา รวมไปถึงการแลกรับของรางวัลหรือสิทธิในการรับประสบการณ์แบบพิเศษ ในกิจกรรมทางการตลาดที่พิเศษแบบเฉพาะเจาะจงตามไลฟ์สไตล์ของลูกค้า เช่น กิจกรรม “Your Food/ Your Taste” สำหรับกลุ่มลูกค้าที่เป็นพนักงานออฟฟิศ กิจกรรม “ได้ดีเพราะมีเพื่อน” สำหรับกลุ่มลูกค้านักศึกษา กิจกรรม “Traveller Privilege” สำหรับกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยว เป็นต้น

- ในส่วนของการบริหารธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า นั้น นอกจากบริการฟรี Wi-Fi ให้ผู้ใช้บริการ ในปี 2560 CPN ได้ศึกษาการนำระบบเพจจิ้ง มาใช้ในโซนศูนย์อาหารเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการเรียกใช้บริการจากพนักงาน ซึ่งคาดว่าจะทดลองในศูนย์การค้าชั้นนำ 5 แห่ง ภายในปี 2561
- การพัฒนาการให้บริการลูกค้าในโครงการ Smart Customer Service (Smart CS) ซึ่งพัฒนาระบบข้อมูลบนเครื่องคอมพิวเตอร์แบบพกพา เช่น ข้อมูลผังร้านค้าในแต่ละชั้น แบ่งตามประเภทการให้บริการ รวมไปถึงจุดบริการต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เช่น จุดรับบริการรถเข็นผู้สูงอายุ จุดบริการรถเข็นเด็ก จุดบริการแลกของ จุดบริการแจ้งของหาย จุดบริการชาร์จโทรศัพท์มือถือ จุดบริการห้องปฐมพยาบาล เป็นต้น เพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มประสิทธิภาพในการให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่ลูกค้า

3. การปฏิบัติงานที่เป็นเลิศ

CPN มุ่งมั่นในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานสากล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียสูงสุด โดยกำหนดมุมมองด้านการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานเป็นหนึ่งในมุมมอง 5 ด้านในการติดตามแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร โดยเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกจุดของการให้บริการ ทั้งต่อลูกค้าและร้านค้า ควบคู่ไปกับการนำระบบการบริหารจัดการในระดับสากลมาประยุกต์ใช้ และนำนวัตกรรมทางเทคโนโลยีมาเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และการให้บริการ

(1) การพัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกจุดของการให้บริการ อาทิ ผู้จัดการศูนย์การค้า

เพื่อให้การบริหารศูนย์การค้าเป็นไปในทิศทางและมาตรฐานการให้บริการเดียวกัน CPN จึงกำหนดให้ผู้จัดการศูนย์การค้าทุกคนต้องผ่านการอบรมการใช้คู่มือมาตรฐานในการบริหารศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งพัฒนาระบบการบริหารและจัดการศูนย์การค้า เพื่อเพิ่มมูลค่าและประสิทธิภาพการดำเนินงานศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง ตามระบบบริหารจัดการองค์กรตามเกณฑ์รางวัล Malcolm Baldrige National Quality Award และระบบบริหารจัดการตามเกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ

แผนกให้บริการลูกค้า

CPN กำหนดให้พนักงานที่ให้บริการลูกค้าโดยตรง รวมถึงพนักงานทูตสัมพันธ์ เข้าอบรมหลักสูตรการพัฒนาการให้บริการที่เป็นเลิศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพและมาตรฐานการให้บริการ รวมไปถึงได้รับการอบรมเพิ่มเติมในด้านการพัฒนาบุคลิกภาพและทักษะ เช่น มารยาททางธุรกิจ ในการให้บริการ การให้บริการด้วยแนวคิดเชิงบวก ทักษะภาษาอังกฤษ และทักษะเบื้องต้นในการปฐมพยาบาล รวมทั้งการบ่มหัวใจเพื่อช่วยชีวิต

แผนกร้านค้าสัมพันธ์

CPN กำหนดหลักสูตรร้านค้าสัมพันธ์ หรือ Tenant Service: TS Efficacy Enhancement Training Course ซึ่งเป็นหลักสูตรในการพัฒนาพนักงานร้านค้าสัมพันธ์ให้เป็นผู้คิดสำหรับร้านค้าในการบริหารธุรกิจ โดยเนื้อหาหลักสูตรจะครอบคลุมมาตรฐานการให้บริการตามระบบบริหารคุณภาพองค์กรตามข้อกำหนดของ ISO 9001 และเพิ่มเติมในส่วนหลักสูตรการเรียนรู้พฤติกรรมผู้บริโภค การสร้างแบรนด์ การจัดร้าน การวิเคราะห์ต้นทุน การจัดทำรายงานการขาย การสร้างความสัมพันธ์และการเจรจาต่อรอง ซึ่งอบรมและให้ความรู้โดยวิทยากรภายในและทำการประเมินความสำเร็จของหลักสูตร โดยประเมินความรู้และทักษะภายหลังการเรียนรู้โดยการทำแบบทดสอบ และการประเมินความพึงพอใจของร้านค้าภายหลังจากการได้ปฏิบัติจริงของพนักงาน

ผู้ว่าจ้างภายนอก เช่น พนักงานทำความสะอาดและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

CPN ดำเนินโครงการพัฒนาคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง โดยจัดอบรมให้กับคู่ค้าทราบถึงความคาดหวังและมาตรฐานการให้บริการของ CPN ผ่านระบบ e-Learning และมีระบบประเมิน Staff Grading Checklist ซึ่งเป็นกลไกการประเมินระดับความสามารถในการให้บริการของพนักงานของคู่ค้า เพื่อให้พนักงานของคู่ค้าเกิดการพัฒนาและรักษามาตรฐานตามที่ CPN กำหนดไว้

(2) การนำระบบการบริหารจัดการในระดับสากลมาประยุกต์ใช้

ในปี 2560 CPN เริ่มดำเนินการนำระบบมาตรฐานการบริหารจัดการศูนย์การค้าด้านการให้บริการร้านค้าและลูกค้า หรือ “ระบบบริหารคุณภาพองค์กร ตามข้อกำหนดของ ISO 9001” ที่พัฒนาตามแนวทางมาตรฐานการให้บริการ ISO 9001 มาใช้ในการบริหารศูนย์การค้าและให้บริการลูกค้า โดยกระบวนการดำเนินงานรวมไปถึงขั้นตอนการติดตามยังคงรูปแบบของ ISO 9001 ไว้ทั้งหมด มีการติดตามและตรวจสอบกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยคณะทำงานคุณภาพประจำสาขา ประกอบด้วย หัวหน้าทีม (Project Leader) ผู้รับผิดชอบประสานงาน (ISO-Coordinator) และผู้ตรวจสอบภายใน (ISO-Auditor) นอกจากนั้น ยังมีการสุ่มตรวจคุณภาพการให้บริการรายปี โดยหน่วยงานบริหารคุณภาพในอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งจะรายงานวิธีการปฏิบัติการแก้ไขข้อบกพร่อง (CAR-Corrective Action Request) รายงาน และรวบรวมวิเคราะห์ผลลัพธ์ที่ได้ตามระบบในภาพรวม รายงานต่อผู้บริหารสูงสุดของสาขา และของสายงานปฏิบัติการได้รับทราบ เพื่อแก้ไขปรับปรุงและพัฒนากระบวนการให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนดไว้เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง และในแต่ละสาขาได้กำหนดบัญชีในการตรวจรายวันของแต่ละแผนก (Division Checklist) เป็นหนึ่งในเครื่องมือที่แต่ละแผนกต้องยึดถือและทำการตรวจหน้างานทุกวัน อีกทั้งมีการสุ่มตรวจเฉพาะด้านโดยทีมงานเฉพาะกิจ เช่น การตรวจภาพลักษณ์ ความสวยงาม และความปลอดภัย เป็นต้น

CPN ริเริ่มนำมาตรฐานระบบการบริหารจัดการประชุม แสลงสินค้า และนิทรรศการอย่างยั่งยืน หรือ ISO 20121 Event Sustainability Management System ที่มุ่งเน้นการบริหารด้วยความโปร่งใสเป็นธรรม เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการรักษาความปลอดภัยและการจัดการขยะ มาประยุกต์ใช้ในการบริหารและจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ โดยในปี 2560 CPN ได้ขอรับรอง ISO 20121 เพิ่มอีก 2 แห่ง ได้แก่ ศูนย์ประชุมบีซีซีฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว และศูนย์ประชุมหาดใหญ่ฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

(3) การนำนวัตกรรมทางเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

ในปี 2560 CPN ได้ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการทำงาน โดยการพัฒนาระบบ CPN Workspace ซึ่งเป็นการต่อยอดระบบการทำงานภายในให้เป็น Web Application และใช้กระบวนการทำงานอิเล็กทรอนิกส์ (e-Workflow) ซึ่งเชื่อมโยงกับระบบปฏิบัติงานหลักของ CPN (Enterprise Resource Planning System) ทำให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานนอกสถานที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และระบบยังช่วยในการควบคุมการขออนุมัติภายในต่าง ๆ ให้เป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการที่ได้กำหนดไว้

ในส่วนของการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและข้อมูลสารสนเทศในการบริหารจัดการศูนย์การค้า CPN ได้ใช้ข้อมูลร้านค้าและลูกค้าที่มาใช้บริการศูนย์การค้าในการวิเคราะห์ วางผังร้านค้า และการขายพื้นที่และสื่อในศูนย์การค้า รวมทั้งพัฒนาระบบสมาร์ทเซล (Smart Sale) เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการนำเสนอขายพื้นที่ให้กับร้านค้า โดยผ่านอุปกรณ์แท็บเล็ตที่เชื่อมโยงกับระบบปฏิบัติงานส่วนกลาง ซึ่งทำให้ข้อมูลต่าง ๆ มีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันได้ทันที

นอกจากการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการปฏิบัติงานดังที่กล่าวมาแล้ว CPN ยังได้พัฒนาระบบการให้บริการร้านค้าที่เป็น Web Application เพื่อเพิ่มช่องทางในการติดต่อสื่อสาร การแจ้งและติดตามงานของร้านค้า จากเดิมที่ร้านค้าจะแจ้งผ่านทางหน่วยงานที่ดูแลร้านค้าเป็นหลักและหน่วยงานดูแลร้านค้าจึงแจ้งเรื่องต่อไปยังเจ้าหน้าที่เป็นผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งระบบที่พัฒนาขึ้นใหม่นี้ร้านค้าจะสามารถกรอกข้อมูลแจ้งงานเข้าระบบ โดยระบบจะส่งข้อมูลการแจ้งงานไปยังผู้ปฏิบัติงานโดยตรงได้ทันที ในขณะที่ร้านค้าสามารถดูความคืบหน้าของการให้บริการได้ด้วยตนเองผ่านระบบ นอกจากนี้ ระบบจะช่วยรวบรวมผลประเมินความพึงพอใจในการให้บริการที่ประเมินโดยร้านค้า เพื่อให้หน่วยงานที่ดูแลร้านค้าสามารถนำไปใช้วิเคราะห์เพื่อปรับปรุงการให้บริการต่อไป

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนเชิงผลิตภัณฑ์และบริการ

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายอยู่ในช่วงร้อยละ 82-84 - ในปี 2560 CPN ได้คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper) ที่ระดับร้อยละ 83 (มากกว่าปี 2559 ที่ร้อยละ 2.5)	กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ระดับร้อยละ 85
การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์	- ดำเนินงานตามแผนการสร้างศูนย์ใหม่ 4 โครงการ เปิดให้บริการแล้ว 2 โครงการ คือเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และปรับปรุงศูนย์การค้า 2 โครงการ แล้วเสร็จ 1 โครงการ คือเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 - ดำเนินงานตามแผนงานในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ โดยติดตามความคืบหน้าผ่านแผนกลยุทธ์ในมุมมอง 5 ด้าน³ และได้พัฒนารูปแบบจุดหมายใหม่ตามแผนงานดังกล่าว จำนวน 27 จุดหมาย ใน 10 สาขา	- ดำเนินงานตามแผนการสร้างศูนย์ใหม่ 3 โครงการ และปรับปรุงศูนย์การค้า 5 โครงการ - ดำเนินงานตามแผนงานในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ตาม 8 รูปแบบใหม่ให้ได้ตามเป้าหมายจำนวน 20 จุดหมาย

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

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
การให้บริการที่เป็นเลิศ	- ดำเนินงานตามแผนงานยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการศูนย์การค้าด้านการให้บริการสู่ “ระบบบริหารคุณภาพองค์กรตามข้อกำหนดของ ISO 9001” ที่พัฒนาตามแนวทางมาตรฐานการให้บริการ ISO 9001 มาใช้ในการบริหารศูนย์การค้าจำนวน 30 สาขา - ดำเนินงานตามแผนงานในการสร้างประสบการณ์ให้กับลูกค้า โดยติดตามความพึงพอใจผ่านแผนกลยุทธ์ในมุมมอง 5 ด้าน³ และได้บรรลุการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวในการพัฒนาบริการที่เป็นเลิศจำนวน 53 บริการใหม่ ใน 28 สาขา - ในปี 2560 CPN ได้คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper) เฉพาะหมวดความสะดวก ที่ระดับร้อยละ 81 (มากกว่าปี 2559 อยู่ร้อยละ 1.3) และความปลอดภัยที่ระดับร้อยละ 79 (มากกว่าปี 2559 อยู่ร้อยละ 1.3)	ดำเนินงานตามแผนงานในการยกระดับคุณภาพในการให้บริการและการมอบประสบการณ์เหนือความคาดหมายให้กับลูกค้า แบ่งเป็นการพัฒนากฎบัตรด้านการให้บริการ และการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ให้ดียิ่งขึ้น โดยติดตามผ่านแผนกลยุทธ์ในมุมมอง 5 ด้าน³
การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล	- ดำเนินงานตามแผนการขยายช่องทางการตลาดออนไลน์ เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 40 โดยสามารถเพิ่มยอดการเข้าถึงข้อมูลของลูกค้าได้เพิ่มขึ้น 1.5 เท่า เทียบกับปีที่แล้ว - ดำเนินการตามแผนงานมอบประสบการณ์พิเศษผ่านเดอะวันการ์ดส่งผลให้สามารถสร้างสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าได้เกินกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ ทั้งในแง่ยอดขายของร้านค้าที่ร่วมรายการเพิ่มขึ้น ยอดสมาชิกเพิ่มขึ้นกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ที่ร้อยละ 5.6 (มากกว่าปี 2559 ที่ร้อยละ 30) และยอดการแลกรับของรางวัลผ่านโปรแกรม เดอะวันการ์ดแอปพลิเคชัน QR Code คิดเป็นร้อยละ 56 ของการแลกรับรางวัลทั้งโปรแกรม	พัฒนากลยุทธ์ทางดิจิทัลอย่างเป็นรูปธรรม โดยขยายผลสู่การนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกและตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียให้ครบถ้วน และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารอาคาร ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ

การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

CPN ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งหวังที่จะสร้างคุณค่าและประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน ทั้งในการพัฒนานวัตกรรมร่วมกัน การแสดงความรับผิดชอบต่อในการดูแลและพัฒนาความเป็นอยู่ของชุมชนและสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น ภายใต้กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ซึ่งมีการกำหนดแผนการดำเนินงานแบ่งตามสายงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า ตลอดจนติดตามการดำเนินงานตามแผนงานในหมวดหมู่ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

แผนการดำเนินงาน แบ่งออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่

1. การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า
2. การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร
3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
4. การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน
5. การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

1. การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า

บริบทด้านความยั่งยืน

หนึ่งในผลกระทบอย่างรุนแรงจากนวัตกรรมทางเทคโนโลยี (Digital Disruptive) ที่เกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมค้าปลีกและธุรกิจศูนย์การค้า คือ พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปจับจ่ายใช้สอยและทำธุรกรรมผ่านทางออนไลน์มากขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อผู้เช่าบางกลุ่มในศูนย์การค้า เช่น กลุ่มห้างสรรพสินค้า กลุ่มแฟชั่น และกลุ่มธนาคาร ที่ต้องปรับรูปแบบในการดำเนินธุรกิจของตนให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น อีกทั้งแนวโน้มของภาคธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทยที่ดีขึ้น ส่งผลให้เม็ดเงินท่องเที่ยวเข้ามาจับจ่ายใช้สอยในศูนย์การค้ามากขึ้น ล้วนเป็นความท้าทายและโอกาสของ CPN ในการพัฒนาศูนย์การค้าพร้อมกันกับการพัฒนาร้านค้าให้สามารถรองรับและตอบสนองต่อพฤติกรรมและเทรนด์ที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภคให้ทัน โดยการเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างความพึงพอใจด้วยนวัตกรรมใหม่ๆ จากประเด็นความท้าทายดังกล่าว CPN ได้กำหนดเป็นพันธกิจด้านความยั่งยืน มุ่งเน้นในการพัฒนาศักยภาพและสนับสนุนการเติบโตของผู้ประกอบการร้านค้าและคู่ค้า สร้างพันธมิตรทางการค้าให้เข้มแข็งและมีความรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกัน

แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงาน

CPN กำหนดแนวทางในการบริหารจัดการผู้ประกอบการร้านค้า⁴ ออกเป็น

- (1) การสรรหาและสร้างโอกาสให้กับผู้ประกอบการรายใหม่
- (2) การจัดการและบริหารความสัมพันธ์กับร้านค้า
- (3) การรับฟังความคิดเห็นและประเมินความพึงพอใจของร้านค้า

ตั้งแต่เริ่มต้นธุรกิจ CPN เปรียบผู้ประกอบการร้านค้าเป็นพันธมิตรที่ช่วยส่งเสริมการเติบโตซึ่งกันและกัน การรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของผู้ประกอบการร้านค้าจึงเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการบริการและผลิตภัณฑ์ของ CPN โดยผู้ประกอบการร้านค้าสามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจร่วมกับ CPN ได้

⁴รายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า

ทั้งจากการประชุมหรือร้านค้ารายไตรมาสและรายปี การประชุมเชิงลึกด้านการพัฒนากลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน การเยี่ยมเยียนร้านค้ารายวัน รวมไปถึงการให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะผ่านการประเมินความพึงพอใจรายปีในรูปแบบ การทำแบบประเมิน การสัมภาษณ์ และการสนทนากลุ่ม ทั้งนี้ CPN ได้กำหนดหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลในเรื่องการสร้าง ความผูกพันกับร้านค้าในหลากหลายรูปแบบเพื่อสร้างและรักษาความผูกพันระหว่างกันให้เป็นไปด้วยดีและยั่งยืน

ความท้าทายของร้านค้าในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตนั้นเป็นความท้าทายของ CPN เช่นกัน CPN จึงมุ่งเน้นในการ สนับสนุนและส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ร่วมกันกับผู้ประกอบการร้านค้าทั้งรายย่อยและรายใหญ่ ในปี 2560 CPN ได้ ดำเนินการพัฒนารูปแบบการสนับสนุนการขายของผู้ประกอบการร้านค้าเพิ่มเติม อาทิ

- (1) สนับสนุนให้ผู้ประกอบการได้ทดลองเปิดตลาดใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพของ CPN ในระยะสั้น ในรูปแบบป๊อปอัพสโตร์ เพื่อศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภค ณ ทำเลที่แตกต่าง เพื่อช่วยในการปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการ และ ประเมินศักยภาพในการขยายธุรกิจของตนได้อย่างเหมาะสม อีกทั้งยังนำรูปแบบป๊อปอัพคาราวาน มาปรับใช้กับ ผู้ประกอบการร้านค้าที่ประสงค์จะประชาสัมพันธ์แบรนด์ร้านค้าให้เป็นที่ยอมรับและลูกค้าได้ทดลองสัมผัสสินค้าจริง เช่น การจัดคาราวานไลฟ์สไตล์ซัมเมอร์ออนเดอะมูฟ ที่รวบรวมแบรนด์แฟชั่นทั้งสิ้น 10 แบรนด์และแบรนด์ เครื่องดื่ม 6 แบรนด์ จัดในรูปแบบคาราวานรถบรรทุกนำประสบการณ์แปลกใหม่ในช่วงหน้าร้อนให้ลูกค้าทั่วประเทศได้สัมผัสจริง โดยเดินทางจากกรุงเทพฯ ไปยังต่างจังหวัดทั้งหมด 10 จังหวัดทั่วประเทศ และจัดกิจกรรมใน รูปแบบป๊อปอัพสโตร์ ทั้งสิ้นจำนวน 17 ครั้ง มีผู้ประกอบการร้านค้าเข้าร่วม 22 ราย ส่งผลให้ร้านค้าที่ร่วมโครงการ บรรลุวัตถุประสงค์ทางการตลาดและการสร้างแบรนด์ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้
- (2) เปิดพื้นที่ให้ผู้ประกอบการรายใหม่และรายย่อยได้ทดลองจำหน่ายสินค้า ในทำเลที่คัดสรรพิเศษให้ตรงกับลักษณะ สินค้าและผลิตภัณฑ์ ทั้งในรูปแบบงานกิจกรรมอีเวนต์เฉพาะ เช่น โครงการสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อม (สสว.) พัฒนาผู้ประกอบการใหม่ และในรูปแบบพื้นที่ในทำเลพิเศษ เช่น งานเทศกาลอาหาร หน้า ฟู๊ดพาร์ค เป็นต้น
- (3) ขยายผลการจัดรายการส่งเสริมการขายพิเศษร่วมกับ CPN เท่านั้น หรือ Exclusive campaign ONLY @ CPN ไปยังผู้ประกอบการหลากหลายประเภทมากขึ้น เช่น แฟชั่น อาหาร หนังสือ สินค้ากีฬาสีสปอร์ต คอร์สเรียนพิเศษสำหรับเด็ก เป็นต้น โดยเฉพาะการร่วมแคมเปญกับบัตรเดอะวันการ์ด ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากเนื่องจาก สามารถนำฐานข้อมูลของเดอะวันการ์ดมาวิเคราะห์เจาะกลุ่มลูกค้าที่ตรงเป้าหมายได้มากขึ้น ทำให้สามารถเพิ่ม ยอดขายให้กับร้านค้าที่ร่วมโครงการได้อย่างมีนัยสำคัญ โดยในปี 2560 ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดพิเศษ ร่วมกับ CPN (Exclusive campaign only @ CPN) จำนวน 30 กิจกรรม ส่งผลให้ยอดขายของผู้ประกอบการ ร้านค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 15-30 ในช่วงการจัดกิจกรรม
- (4) ร่วมกับผู้ประกอบการรายใหญ่ เช่น บริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ในการระบายสินค้าคงคลังและโปรโมทสินค้าเฉพาะกิจ โดยจัดงานกิจกรรมลดราคาหรือโปรโมทสินค้าในพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ เพื่อให้สะดวกในการบริหารจัดการและการเลือกสรรสินค้าของลูกค้า โดยในปี 2560 ได้จัดกิจกรรมดังกล่าวทั้งกับกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มอื่น จำนวน 21 ครั้ง ส่งผลให้ยอดขายของผู้ประกอบการที่ร่วมโครงการดังกล่าวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 50-200 ในช่วงที่จัด กิจกรรม

ในปี 2560 CPN ดำเนินโครงการพัฒนาผู้ประกอบการรายย่อยเพื่อตอบสนองนโยบายประชารัฐของรัฐบาล ในการ จัดสัมมนาให้ความรู้เพื่อพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับร้านค้าอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ชื่อ กิจกรรม SME Think

big สัญจร โดยจัดให้กับร้านค้าและผู้ประกอบการที่สนใจในจังหวัดนครราชสีมา มีจำนวนผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 530 ท่าน และสามารถต่อยอดในการทำธุรกิจร่วมกันได้จำนวน 151 ราย และได้ขยายหลักสูตรการพัฒนาผู้ประกอบการทั้งรายเก่าและรายใหม่ในเชิงลึก ให้มีช่องทางการจัดจำหน่ายและโอกาสในการขยายธุรกิจและเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้ชื่อ โครงการซีพีเอ็นลีด-CPNlead (CPN Leading Entrepreneur Advanced Development Program) เกิดจากความร่วมมือระหว่าง CPN และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ร่วมกันพัฒนาหลักสูตรเฉพาะสำหรับผู้ประกอบการเอสเอ็มอีรุ่นใหม่ ที่ประสงค์จะดำเนินธุรกิจภายในศูนย์การค้า โดยผู้เข้าร่วมโครงการประกอบไปด้วยร้านค้าที่เป็นลูกค้าและยังไม่มีเป็นลูกค้าของ CPN ซึ่งล้วนแล้วแต่มีศักยภาพและความคิดสร้างสรรค์ในการดำเนินธุรกิจจำนวนทั้งสิ้น 34 ราย ประกอบได้ด้วยธุรกิจที่หลากหลาย เช่น ธุรกิจด้านอาหาร ธุรกิจด้านแฟชั่น และธุรกิจอื่นๆ (เครื่องนอน, บิวตี้และสปา, สบู่, เครื่องดนตรี) เน้นการอบรมให้ความรู้และความเข้าใจรูปแบบและลักษณะของธุรกิจในศูนย์การค้าที่แตกต่างจากการเปิดร้านค้าหรือเปิดกิจการภายนอกศูนย์การค้า โดยรูปแบบการอบรมเป็นการผสมผสานระหว่างการอบรมในห้องเรียน และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมอบรมได้ฝึกทักษะผู้ประกอบการและลงมือทำตลาดจริงในพื้นที่ของ CPN อาทิ การจัดทำโปสเตอร์ภายในศูนย์การค้า จำลองสถานการณ์จริง เพื่อให้ทราบผลตอบรับตามความเป็นจริงจากการปฏิบัติจริงมากที่สุด นอกเหนือจากการอบรมพร้อมได้ปฏิบัติจริงดังกล่าวแล้วนั้น ผู้ประกอบการที่ได้เข้าร่วมโครงการ CPN lead ยังได้รับการสนับสนุนในเรื่องการโปรโมทสินค้าและบริการผ่านช่องทางการตลาด และการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด-งานอีเวนท์ของ CPN รวมทั้งได้เรียนรู้หน่วยงานจริงในเรื่องเทคนิคการจัดแสดงสินค้า การตกแต่งร้านค้า และการจัดทำโปรโมชั่น เป็นต้น

ผลสำเร็จของโครงการ CPNlead คือ การที่ผู้ประกอบการได้เห็นโอกาสในการทำธุรกิจร่วมกันกับ CPN คิดเป็นร้อยละ 19 สำหรับลูกค้ารายใหม่ และร้อยละ 33 สำหรับลูกค้ารายเก่าขยายสาขา ทั้งนี้ CPN มีนโยบายที่จะสนับสนุนธุรกิจเอสเอ็มอีอย่างจริงจังและต่อเนื่อง ทั้งในรูปแบบการเปิดพื้นที่ศูนย์การค้าเป็นช่องทางการจัดจำหน่ายให้ผู้ประกอบการ และการพิจารณาปรับรูปแบบโครงการ CPNlead ให้เหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์และความต้องการที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป

CPN ยังคงดำเนินกิจกรรมร้านค้าสัมพันธ์เพื่อสร้างความผูกพันและรับฟังข้อคิดเห็นอย่างไม่เป็นทางการจากผู้ประกอบการและเจ้าของธุรกิจโดยตรงอย่างต่อเนื่องทุกปี โดยในปี 2560 ได้ปรับรูปแบบการจัดกิจกรรมให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้ประกอบการและเจ้าของธุรกิจมากขึ้น อาทิ จัดกิจกรรมกีฬากอล์ฟสำหรับกลุ่มเจ้าของธุรกิจที่ชื่นชอบกีฬา จัดชมการแสดงคอนเสิร์ตสำหรับกลุ่มเจ้าของธุรกิจที่ชื่นชอบในเสียงเพลง และร่วมกับร้านค้าประเภทสอนทำอาหารในการจัดอบรมสอนทำอาหารระยะสั้นให้กับเจ้าของธุรกิจและครอบครัวที่ชื่นชอบการทำอาหารร่วมกัน เป็นต้น

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนกับผู้มีส่วนได้เสีย: ร้านค้า

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของร้านค้า” เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายอยู่ที่ร้อยละ 80 - ในปี 2560 CPN ได้คะแนนความพึงพอใจของร้านค้าที่ร้อยละ 78 (มากกว่าปี 2559 ร้อยละ 1.3)	กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของร้านค้า” เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ระดับร้อยละ 80
การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า	ดำเนินงานตามแผนงานสนับสนุนการขายเชิงกลยุทธ์ เพื่อสนับสนุนแบรนด์ร้านค้าให้โดดเด่นเป็นที่รู้จัก โดยเฉพาะการทดลองจำหน่ายสินค้าในรูปแบบป๊อป	ดำเนินงานตามแผนงานส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ โดยมุ่งเน้นการทำแคมเปญทั่วประเทศแบบเจาะจงกลุ่มลูกค้า และจัด

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
	อัสโตร และคาราวานไลฟ์สไตล์โดยแบรนด์ร้านค้าที่ร่วมในโครงการดังกล่าวมีความพึงพอใจและเชื่อมั่นขยายแผนธุรกิจกับ CPN เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ดำเนินการตามแผนงานพัฒนาผู้ประกอบการที่มีศักยภาพภายใต้ โครงการ CPNLead โดยมีจำนวนผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 34 ราย และขยายผลทางธุรกิจร่วมกับ CPN จำนวน 14 ราย	กิจกรรมส่งเสริมการขายหลากหลายหมวดหมู่สินค้าที่ส่งเสริมคุณค่าระหว่างกัน - ดำเนินงานตามแผนงานประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลร่วมกับร้านค้าและกลุ่มธนาคารในการผลักดันการซื้อขายสินค้าและบริการแบบไร้เงินสด - ปรับรูปแบบการวิจัยพฤติกรรมลูกค้าเป็นแบบพลวัตเชิงลึก (Dynamic Insight)

2. การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร (Employee engagement)

บริบทด้านความยั่งยืน

ปัจจัยความเสี่ยงในการสรรหาและรักษานักวิชาการที่มีความรู้ความสามารถให้มีความสุขในการทำงาน และพร้อมที่จะทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีให้กับองค์กรนั้นเป็นประเด็นที่กระทบกับการดำเนินงานอย่างยั่งยืนอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งปัจจุบันเป็นยุคที่คนรุ่นใหม่ หรือ ‘คนรุ่นมิลเลนเนียล’ มีบทบาทสำคัญในตลาดแรงงาน ส่งผลให้แต่ละองค์กรต้องปรับตัวและวางแผนเพื่อรับมือกับแนวทางการสรรหาและรักษานักวิชาการในองค์กรที่ประกอบด้วยคนหลากหลายรุ่น เพื่อตอบโจทย์บริบทของแต่ละแผนกที่แตกต่างกันไป เนื่องจากคนในแต่ละรุ่นมีแนวคิดและทัศนคติที่แตกต่างกัน จึงต้องทำความเข้าใจคนรุ่นต่างๆ และนำเทคโนโลยี หรือ “Internet of Things (IoTs)” มาประยุกต์ใช้ทั้งการสื่อสารในองค์กร การสรรหานักงาน รวมถึงวิธีการทำงานและสถานที่ทำงานให้เหมาะสม จากประเด็นความท้าทายดังกล่าว CPN ได้กำหนดเป็นพันธกิจด้านความยั่งยืน มุ่งเน้นในการบริหารจัดการ สร้างความผูกพันและพัฒนาบุคลากรให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ และความมุ่งหวังเฉพาะบุคคลให้สอดคล้องกับจุดมุ่งหมายขององค์กรมากยิ่งขึ้น

(สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ ข้อ 8.3 บุคลากร)

3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply chain management)

บริบทด้านความยั่งยืน

จากสถานการณ์ของโลกที่ต้องการเห็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมกันตลอดห่วงโซ่อุปทานในมุมมองด้านความปลอดภัยในการผลิตและให้บริการ การเคารพสิทธิมนุษยชนในการปฏิบัติต่อแรงงาน การรับมือกับสถานการณ์สภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและมนุษย์ และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ล้วนแต่เป็นประเด็นที่ CPN ไม่สามารถจะดำเนินการลดความเสี่ยงเหล่านั้นเพียงลำพังได้ ต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจในการบริหารจัดการและพัฒนาอย่างยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้รับเหมา โดย CPN ได้กำหนดแนวทางในการบริหารจัดการและพัฒนาคู่ค้าในการให้มุมมองสถานการณ์โลกที่กว้างขึ้น และร่วมกันพัฒนาโดยอาศัยความเชี่ยวชาญเฉพาะทางที่แตกต่างกัน บนหลักบรรษัทภิบาลในการดำเนินงานที่ดีระหว่างกัน

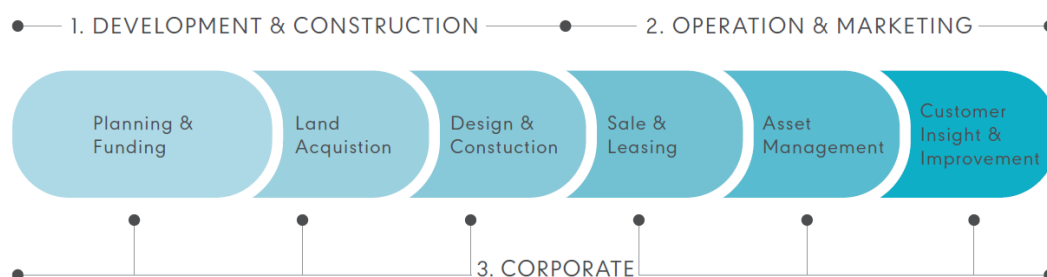
แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงาน

CPN กำหนดนโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน 5 เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจระหว่างกันระหว่าง CPN และพันธมิตรคู่ค้าในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์และบริการร่วมกันตามแนวทางความยั่งยืนและหลักบรรษัทภิบาลที่ดี บน 6 หลักการ ได้แก่

- (1) การกำกับดูแลเพื่อให้เกิดความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นธรรมระหว่างกัน
- (2) การใส่ใจสิ่งแวดล้อม และจัดการผลกระทบและความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นร่วมกัน
- (3) การคำนึงถึงสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ
- (4) การคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนทั้งเชิงบวกและเชิงลบ
- (5) การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน รวมไปถึงการดูแลพนักงานที่จัดจ้างโดยคู่ค้า
- (6) การพัฒนาคู่ค้าในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด และแนวทางในการดำเนินงานระหว่างกัน

การแบ่งกลุ่มคู่ค้า

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของ CPN ครอบคลุมกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เกิดจาก CPN โดยตรง โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการกับคู่ค้าที่มีการดำเนินธุรกิจระหว่างกันในรอบปี แบ่งออกเป็น (1) ส่วนการพัฒนาและก่อสร้าง (2) ส่วนการบริหารศูนย์การค้าและการตลาด และ (3) ส่วนองค์กร



⁵ รายละเอียดเพิ่มเติมใน www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การบริหารจัดการอย่างยั่งยืน / infographic

www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทาน

นอกจากการแบ่งกลุ่มลูกค้าตามห่วงโซ่คุณค่าแล้ว CPN ยังแบ่งกลุ่มลูกค้าตามเกณฑ์ต่างๆ ดังนี้

- 1) แบ่งตามการวิเคราะห์รายจ่าย โดยพิจารณาจากมูลค่าการว่าจ้างและจัดซื้อในรอบปี ดังแสดงในตาราง “การแบ่งกลุ่มลูกค้าของ CPN ตามการวิเคราะห์รายจ่าย” และตามหมวดหมู่การให้บริการของลูกค้า ดังแสดงในตาราง “การแบ่งกลุ่มลูกค้าของ CPN ตามหมวดหมู่การให้บริการของลูกค้า”
- 2) ความสำคัญของลูกค้าต่อการดำเนินงานของ CPN
- 3) คุณสมบัติของลูกค้าด้านความเชี่ยวชาญและผูกขาดในการให้บริการ

ซึ่งการแบ่งกลุ่มลูกค้านี้จะนำไปใช้ในการวางแผนและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน การดูแลและพัฒนาลูกค้า รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงของลูกค้ารายปี และกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าวได้ตรงประเด็นมากขึ้น

การแบ่งกลุ่มลูกค้าของ CPN ตามการวิเคราะห์รายจ่าย

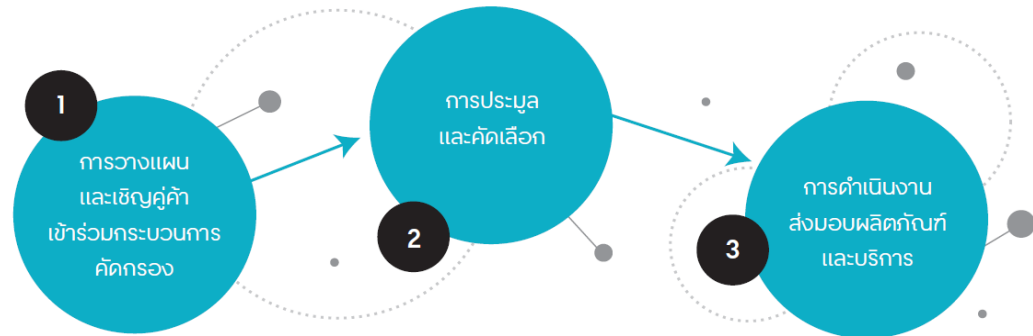
กลุ่มลูกค้า	คำนิยาม: แยกตามมูลค่าการว่าจ้างในรอบปี 2560	จำนวนลูกค้า (ราย)	จำนวนยอดใช้จ่าย (ล้านบาท)	ยอดของค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ร้อยละ)
กลุ่มที่ 1	มากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป	120	10,750	85
กลุ่มที่ 2	มากกว่า 1 ล้านบาทแต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท	437	1,419	11
กลุ่มที่ 3	น้อยกว่า 1 ล้านบาท	2,517	427	4
รวม		3,074	12,596	100

การแบ่งกลุ่มลูกค้าของ CPN ตามหมวดหมู่การให้บริการของลูกค้า

ที่ปรึกษาทางสถาปัตย์และวิศวกรรม Building Consultants	ผู้รับเหมาก่อสร้าง Building Contractors	วิศวกรรมระบบ System Engineering
ผู้ให้บริการสาธารณูปโภค Utility Providers	ผู้ให้บริการรับเหมาช่วง-Outsource Service Providers (Cleaning, Security, Waste)	ผู้ให้บริการด้านการจัดจบบกิจกรรมและสื่อสารการตลาด Marketing and Organizers
ผู้ให้บริการระบบสารสนเทศ Information Technology	ผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์กับเปลี่ยน Administration	บริษัทประกันภัย Insurance
ที่ปรึกษาทางกฎหมาย Legal	ผู้ให้บริการงานวิจัย Research Firm	ที่ปรึกษาทั่วไป Consultants

จากผลการวิเคราะห์รายจ่ายของลูกค้ารายปี ทำให้ CPN สามารถกำหนดแผนการลดต้นทุน รวมถึงการวิเคราะห์และเปรียบเทียบโอกาสในการเลือกใช้เทคโนโลยีและผลิตภัณฑ์ที่คุ้มค่า ทั้งต่อการลงทุนและเพื่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย โดยในปี 2560 CPN ได้ทำการวิเคราะห์รายจ่ายของลูกค้าที่มีการดำเนินธุรกรรมระหว่างกันในรอบปี จำนวน 3,074 ราย พบว่าลูกค้าในกลุ่มที่ 1 จำนวน 120 ราย ครอบคลุมร้อยละ 85 ของการว่าจ้างและจัดซื้อทั้งหมด โดยร้อยละ 48 เป็นการว่าจ้างและจัดซื้อในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ และอีกร้อยละ 30 เป็นการจัดซื้อพลังงานเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารศูนย์การค้าในแต่ละวัน

กระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน



1

- CPN ดำเนินการเชิญผู้ค้าโดยแจ้งขอบเขตแผนงาน โครงการ กิจกรรม วัตถุประสงค์ และผลสัมฤทธิ์ของโครงการให้ครบถ้วนชัดเจน รวมไปถึงความต้องการพิเศษ เช่น สอดคล้องกับแนวทางความยั่งยืนด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม โดยยึดการปฏิบัติตามนโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อผู้ค้า และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน⁶
- ผู้ค้ารายใหม่ที่สนใจร่วมทำธุรกิจกับ CPN จะต้องทำแบบประเมินตนเองตามแบบประเมินคุณสมบัติเบื้องต้น หรือ prequalification โดยแยกแบบประเมินออกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนการพัฒนาและก่อสร้าง และส่วนการบริหารศูนย์การค้าและองค์กร ซึ่งแบบประเมินทั้ง 2 ส่วน มีเกณฑ์การประเมินใน 3 มิติ คือ (1) ความน่าเชื่อถือของบริษัทและความสามารถทางด้านการบริหารการเงิน (2) เทคนิคและนวัตกรรมทางเทคโนโลยี (3) การบริหารจัดการคุณภาพของงาน และการคำนึงถึงผลกระทบด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- ผู้ค้ารายเดิม จะได้รับการพิจารณาเรียนเชิญเมื่อผู้ค้าผ่านการประเมินการปฏิบัติงานรายปีโดยหน่วยงานที่ว่าจ้างโดยตรงและผ่านการขึ้นทะเบียนผู้ค้าตามเกณฑ์นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการพิจารณาการคงสภาพผู้ค้า

2

- CPN จำแนกกระบวนการคัดเลือกผู้ค้าออกเป็น 2 แบบ คือ (1) การประมูล ทั้งการประมูลแบบเปิดของสอบราคาพร้อมกัน และการประมูลด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ e-auction โดยทั้งสองระบบนั้นจะแยกการพิจารณาออกเป็น 2 ส่วน คือ ความสามารถและศักยภาพด้านเทคนิค และความคุ้มค่าของราคา (2) การเปรียบเทียบผู้ค้า 3 ราย ยกเว้นในกรณีพิเศษตามเงื่อนไขระเบียบการจัดซื้อ จัดจ้าง ของบริษัทฯ จึงจะสามารถว่าจ้างได้ตามทะเบียนสินค้าและบริการ e-catalog ที่ผ่านการเปรียบเทียบราคาและกระบวนการประเมินผู้ค้ารายปีเรียบร้อยแล้ว
- เกณฑ์ที่ CPN กำหนดในการคัดเลือกผู้ค้า ประกอบด้วย (7 Rights) (1) คุณภาพดี Right Quality (2) ราคาดี Right Price (3) บริการดี เงื่อนไขถูกต้อง Right Service & Condition (4) ปริมาณถูกต้อง Right Quantiy (5) เวลาถูกต้อง Right Time (6) แหล่งผลิตถูกต้อง Right Source (7) สถานที่ถูกต้อง Right Place นอกจากนี้ ในแต่ละส่วนจะมีข้อกำหนดในเรื่องปริมาณงานที่จัดจ้างต่อผู้ค้าหนึ่งราย เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม หลีกเลี่ยงการผูกขาด และกระจายความเสี่ยงในการดำเนินงานและส่งมอบงานและบริการ เป็นต้น

⁶ รายละเอียดเพิ่มเติมใน www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- กำหนดให้การส่งมอบงาน สินค้าและบริการต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ด้านแรงงาน ความปลอดภัย และด้านสิ่งแวดล้อม
- กำหนดมาตรฐานในการส่งมอบงานให้เป็นไปตามกำหนดรายละเอียดของงาน (Specification) ราคาากลาง บัญชีแสดงปริมาณงานและราคาากลาง พร้อมแบบและขนาด (TOR: Term of Reference) และเป็นไปตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพองค์กร ตามข้อกำหนดของ ISO 9001 และมาตรฐาน ISO ต่างๆ ที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ ในแต่ละส่วนงานยังได้กำหนดระเบียบในการส่งมอบงานตามแนวทางความยั่งยืน อาทิ ในส่วนการพัฒนาและก่อสร้าง ได้กำหนดให้คู่ค้าปฏิบัติ ดังนี้
 - จัดทำตารางแผนงานความปลอดภัยในการก่อสร้าง ครอบคลุมการพัฒนาพนักงาน ให้การอบรมช่วยเหลือ ปฐมพยาบาล พร้อมตรวจสอบและปรับปรุง
 - จัดทำประกันชีวิตแรงงาน หากเกิดการเสียชีวิตระหว่างปฏิบัติงาน ซึ่งเพิ่มเติมจากที่กฎหมายไทยกำหนด
 - ระบุในสัญญาจ้างอย่างชัดเจนในเรื่องการห้ามจ้างแรงงานเด็ก หากจ้างแรงงานต่างด้าวต้องมีใบอนุญาตทำงานทุกคน และการจ่ายค่าแรงอย่างเป็นธรรมตามหลักสิทธิมนุษยชน
 - อำนวยความสะดวกกับแรงงานอย่างเหมาะสม เช่น การสร้างห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ ที่ซักล้าง โรงอาหาร ร้านค้าสวัสดิการ ห้องรับเลี้ยงดูเด็ก และที่พักอาศัย
 - คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน โดยระบุในสัญญาจ้างให้ผู้รับเหมาต้องทำการสำรวจดูแลสภาพความเป็นอยู่ของเพื่อนบ้านโดยรอบระหว่างการก่อสร้างโครงการให้ได้รับผลกระทบอันเกิดจากการก่อสร้างน้อยที่สุด และต้องดำเนินการแก้ไขหากมีการร้องเรียน และพิสูจน์แล้วว่ามีความเสียหายจากการก่อสร้างของโครงการ
- ประเมินด้านการปฏิบัติการของคู่ค้า โดยหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบจะสุ่มประเมินการปฏิบัติงาน และใช้ผลประเมินประกอบการขึ้นทะเบียนผู้ผลิต/ผู้รับจ้าง ตามเกณฑ์นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและพิจารณาการคงสภาพผู้ผลิต/ผู้รับจ้างรายนั้นๆ ในปีถัดไป โดยเฉพาะในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างที่ประเมินด้านการปฏิบัติการของผู้รับเหมารายสัปดาห์โดยผู้จัดการโครงการ และสุ่มตรวจหน้างานโดยผู้บริหารระดับสูงของสายงานเป็นระยะ ซึ่งประเมินทั้งในส่วนของความคืบหน้าโครงการและการปฏิบัติการของคู่ค้าต่อผู้รับเหมาช่วง ในด้านความเป็นธรรม ความปลอดภัย สิทธิมนุษยชน และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน
- ประเมินเฉพาะด้านโดยหน่วยงานผู้เชี่ยวชาญภายนอก อาทิ ด้านความปลอดภัย ด้านการจราจร ด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพ ซึ่งได้รับการรับรองมาตรฐานตามที่กำหนด เช่น ISO 9001 ISO 14000 เป็นต้น
- กำหนดให้คู่ค้ามีการจัดทำแผนงานปฏิบัติการแก้ไข หากมีการตรวจพบการละเลย ผิดผิด หรือไม่ปฏิบัติตามแนวทางด้านความยั่งยืนที่กำหนด โดยเฉพาะในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างนั้น ได้มีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนหากคู่ค้าละเลย หรือฝ่าฝืนตามแบบประเมินผลความปลอดภัยและกฎระเบียบ
- มีการทบทวนทะเบียนและบัญชีคู่ค้าตามรอบที่กำหนดในแต่ละส่วนงาน ตามนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการพิจารณาการคงสภาพคู่ค้า

การบริหารความสัมพันธ์และการพัฒนาร่วมกับคู่ค้า

ตลอดระยะเวลาเกือบสี่ทศวรรษบนเส้นทางสู่การเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ของ CPN นั้น ผู้เป็นกำลังสำคัญและที่เดินเคียงคู่กันมา คือ คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ที่ร่วมกันสร้างและพัฒนาจนประสบความสำเร็จและเจริญเติบโตไปพร้อมกัน เมื่อ CPN มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน การมีส่วนร่วมและรับฟังความคิดเห็นจากคู่ค้าจึงเป็นกระบวนการที่ CPN ให้ความสำคัญมาโดยตลอด ทั้งรูปแบบเป็นทางการและไม่เป็นทางการ โดยในปี 2560 CPN ได้จัดการประชุมคู่ค้าประจำปีอย่างเป็นทางการ (Supplier Information Meeting) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยเชิญคู่ค้าจำนวน 58 บริษัท ในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างเข้าร่วมการประชุม และ CPN ได้รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะผ่านการทำแบบประเมินความคิดเห็นในการทำงานร่วมกันรายปี เพิ่มเติมจากการทำแบบประเมินรายโครงการ รวมทั้งในปีที่ผ่านมา ยังได้ริเริ่มเชิญคู่ค้าที่มีประวัติการดำเนินธุรกิจร่วมกันมายาวนานกว่า 10 ปีขึ้นไป พบปะผู้บริหารระดับสูงของ CPN อย่างไม่เป็นทางการแบบตัวต่อตัว (One-on-One meeting) เพื่อรับฟังข้อเสนอแนะและความคิดเห็นตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมร่วมกันหารือเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมทางการก่อสร้างร่วมกัน ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีมากจากคู่ค้าในการให้ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานระหว่างกันต่อไป

นอกจากนี้ การประชุมคู่ค้าประจำปียังเป็นโอกาสที่ดีในการสื่อสารนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมการพัฒนาของคู่ค้า โดยได้จัดสัมมนาให้ความรู้เชิงลึกด้านนวัตกรรมในการออกแบบและก่อสร้าง และกฎหมายด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน และเน้นย้ำในเจตนารมณ์การดำเนินธุรกิจบนหลักบรรษัทภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ CPN ตามจรรยาบรรณในการทำงานร่วมกันกับคู่ค้า⁷ (CPN Code of conduct for suppliers) และเชิญชวนคู่ค้าเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยผลประเมินความพึงพอใจต่อการจัดงานอยู่ที่ร้อยละ 80 และประสงค์อยากให้บริษัทฯ จัดงานเช่นนี้อีกในปีถัดไป

ทั้งนี้แนวทางในการสร้างความผูกพันระหว่างบริษัทฯ กับคู่ค้านั้น CPN จะเน้นย้ำให้ดำเนินบนพื้นฐานความโปร่งใส และเป็นธรรม ในปี 2560 CPN ได้เน้นย้ำกับคู่ค้าในนโยบายการรับของขวัญ ซึ่งมีการับกระบวนการภายในให้เป็นรูปธรรม รวมทั้งการสื่อสารตอกย้ำไปยังคู่ค้าให้ทราบและเข้าใจในเจตนารมณ์ของ CPN ในเรื่องดังกล่าวอย่างจริงจัง และต่อเนื่อง รวมถึงการขอความร่วมมือคู่ค้าในการดำเนินธุรกิจจะร่วมกันตามจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้าของ CPN รวมทั้งแจ้งช่องทางสำหรับแจ้งเบาะแสและร้องเรียน ผ่านการสื่อสารและบูรณาการในกระบวนการทำงานระหว่างกันในแต่ละขั้นตอนให้ชัดเจนมากขึ้น

หนึ่งในความภูมิใจของ CPN คือ การพัฒนาคู่ค้าทางธุรกิจให้สามารถเติบโตและขยายผลการดำเนินงานทางธุรกิจได้ทั้งในระดับชาติและระดับภูมิภาค เคียงบ่าเคียงไหล่ไปพร้อมกับการเติบโตของ CPN โดยในการพัฒนาคู่ค้านั้น CPN จะมุ่งเน้นแนวทางการพัฒนาใน 2 มิติ คือ

- (1) ในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างและการปฏิบัติการรวมถึงการตลาดจะมุ่งเน้นในการพัฒนานวัตกรรมร่วมกัน อาทิ
 - 1) ด้านการก่อสร้าง โดยเน้นนวัตกรรมกระบวนการ
 - การก่อสร้างด้วยผนังเบาและวัสดุที่คงทนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งยังสามารถนำมาโค้งงอได้ดัดแปลงให้อ่อนช้อยตามการแบบตกแต่งภายในที่กำหนด

⁷ รายละเอียดเพิ่มเติมใน www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / จรรยาบรรณ / จรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า

- นำเสาเข็มหมุดเหล็กแบบสกรู มาปรับใช้ในการเจาะเสาเข็มสำหรับงานป้ายหรืองานรั้วชั่วคราว ซึ่งสามารถถอนออกไปใช้ในงานอื่นต่อไปได้
 - นำเทคนิคการทำกระเบื้องแบบพิกเซลมาปรับใช้ในงานปูกระเบื้องด้านนอกอาคาร หรืองานฮาร์ดสเคป นอกจากจะเพิ่มความสวยงามแล้วยังเป็นการใช้เศษกระเบื้องให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยลดปริมาณกระเบื้องที่จะต้องทิ้งโดยสูญเปล่า
 - การประยุกต์นำไม้ ไวนิล และสลิมาใช้ในการทำฝ้าชั่วคราวกรณีปรับปรุงพื้นที่ แทนการใช้ผ้าดิบทั่วไป ซึ่งสามารถปลดนำไปใช้ในพื้นที่ปรับปรุงอื่นต่อไปได้ เป็นการลดวัสดุสิ้นเปลือง และไม่ทำให้ความรู้สึกของลูกค้าสะดุดในการเดินทางในโครงการที่มีทั้งพื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่ที่ยังเปิดให้บริการ
- 2) ด้านงานระบบ เช่น การนำระบบบำบัดน้ำเสีย Deep shaft มาประยุกต์ใช้ในโครงการขยายที่มีข้อจำกัดด้านการขยายพื้นที่ในแนวราบ
 - 3) ด้านการบริหารศูนย์การค้า CPN ได้ร่วมกับคู่ค้าในการพัฒนาระบบน้ำรีไซเคิลในอาคารขนาดใหญ่
 - 4) ร่วมกับบริษัทด้านการจัดการเทคโนโลยีผลิตภัณฑ์ระบบเครื่องอัตโนมัติ ในการนำระบบแนะนำที่จอดรถ หรือ Parking Guidance System มาใช้ในการบริหารที่จอดรถและงานจราจร
 - 5) ร่วมกับออร์กาไนเซชันในการปรับปรุงและพัฒนากิจกรรมทางการตลาดสมัยใหม่ให้ตอบโจทย์พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปอย่างรวดเร็ว
 - 6) ร่วมกับผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractor) ในการพัฒนาสร้างมาตรฐานในการให้บริการสู่ระดับสากล⁸
- (2) ในส่วนการพัฒนาคู่ค้าระดับท้องถิ่นนั้น จะเน้นการนำระบบและกระบวนการคิดเพื่อประยุกต์ใช้ลดผลกระทบพื้นที่ที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดให้ทันสมัย นำมาดัดแปลงทั้งภายนอกอาคารและตัวอาคารอย่างมีดีไซน์และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ดังเช่นการร่วมกับคู่ค้าระดับท้องถิ่นผู้เชี่ยวชาญในการผลิตเซรามิก ประยุกต์ดีไซน์การออกแบบสมัยใหม่ในการผลิตเซรามิกเฉพาะสำหรับการตกแต่งเสาอาคารในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง การร่วมกับคู่ค้าระดับท้องถิ่นในการจัดสรรการใช้ทรัพยากรในช่วงการก่อสร้างกลับมาใช้ใหม่ ในโครงการก่อสร้างศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ที่นำทรายมาบดอัดเป็นงานชั้นรองพื้นลานจอดรถและงานรองพื้นทางรอบโครงการ และนำเศษเสาเข็มที่เหลือจากการตัดกลับมาใช้งานใหม่ โดยนำมาทำกำแพงกันดิน ตอกรับป้ายโครงการ และตอกรับโครงสร้างพื้นสำนักงานบางส่วน หรือในการออกแบบและตกแต่งด้านหน้าอาคารของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา ให้เป็นรูปดอกกล้วยไม้ โดยนำไม้ที่ขลุออกนำกลับมาตกแต่งซ้ำ เป็นต้น

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนกับผู้มีส่วนได้เสีย: คู่ค้า

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนดำเนินงานจัดการคู่ค้าตามแนวทางการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยงเป็นตัวชี้วัดระดับแผนก - ในปี 2560 CPN ได้ดำเนินงานตามแผนจัดการคู่ค้าตามแนวทางการบริหารความยั่งยืนสำเร็จ ตามเป้าหมาย	กำหนดสัดส่วนคู่ค้าเข้าร่วมโครงการประกาศเจตนารมณ์ต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เป็นหนึ่งในตัวชี้วัดด้านการบริหารจัดการ คู่ค้า และติดตามผลโดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

⁸ ดังรายละเอียดใน “การพัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกจุดของการให้บริการผู้ว่าจ้างภายนอก”

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	• คู่ค้าและผู้รับเหมาผ่านการประเมินคุณสมบัติด้านความยั่งยืน ทั้งมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคม จำนวน 136 ราย • ไม่มีอุบัติเหตุ (ขั้นรุนแรง) เกิดขึ้นระหว่างดำเนินการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการในปี 2560 • ไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือการก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมในโครงการของ CPN ที่ก่อสร้างและปรับปรุงในปี 2560 • มีจำนวนโครงการจัดซื้อ จัดจ้างผ่านระบบประมูลออนไลน์ จำนวน 133 งาน คิดเป็นมูลค่ากว่า 500 ล้านบาท และประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 31 เมื่อเทียบกับมูลค่าต้นทุนก่อนการประมูล	• ดำเนินการตามแผนทบทวนและประเมินความเสี่ยงของคู่ค้ารายปี และกำหนดมาตรการในการลดความเสี่ยงที่เหมาะสมกับคู่ค้ารายสำคัญที่ต้องพึ่งพาอาศัยกัน • พัฒนาสร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้าเชิงลึก โดยการพัฒนาช่องทางการรับฟังข้อคิดเห็น ข้อร้องเรียน และการสื่อสารนโยบายระหว่างกัน • เลื่อนการพัฒนาแผนการพัฒนาคู่ค้าจากปี 2560 มาพัฒนาให้เป็นรูปธรรมในปี 2561

4. การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน

บริบทด้านความยั่งยืน

ในทุกพื้นที่ที่ CPN ดำเนินธุรกิจนั้น ล้วนเป็นทำเลและชุมชนที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตในแบบสังคมเมืองและมีรูปแบบการดำเนินชีวิตที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า มีความพร้อมทั้งในเศรษฐกิจระดับภูมิภาค ศักยภาพในการจับจ่ายใช้สอย และในการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการท้องถิ่น ดังนั้น CPN และกลุ่มเซ็นทรัลจึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสังคม ชุมชน และประเทศชาติให้มีความเป็นอยู่และผลักดันเศรษฐกิจในภาพรวมให้เติบโต ดังเป้าหมายในการเป็น “ศูนย์กลางของชุมชน” บนพื้นฐานของการดำเนินธุรกิจที่ลดผลกระทบต่อชุมชน และพัฒนาชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ควบคู่กับการส่งเสริมความภาคภูมิใจในเอกลักษณ์ วัฒนธรรม และประเพณีท้องถิ่น

ด้านการบริหารจัดการ

CPN กำหนดขอบเขตในการบริหารจัดการชุมชนออกเป็น 2 ระดับ คือ (1) ชุมชนโดยรอบโครงการในรัศมี 8-15 กิโลเมตร (2) ชุมชนในระดับจังหวัด โดยแบ่งการบริหารจัดการออกเป็น การลดผลกระทบต่อชุมชน และการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชน

(1) การบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อชุมชน

1) ด้านการจราจร

ช่วงก่อนและระหว่าง การก่อสร้างโครงการ	ในทุกโครงการที่พัฒนา CPN มีการหารือและประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมไปถึงการหารือกับตัวแทนภาคประชาสังคมในระดับท้องถิ่นและระดับจังหวัดในการวางแผนการเดินทางทั้งระบบขนส่งสาธารณะ และยานพาหนะส่วนตัว รวมไปถึงบริหารจัดการการจราจรด้านหน้าโครงการ เพื่อเตรียมรับมือกับการจราจรที่เพิ่มขึ้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ รวมถึงการสำรวจและหารือกับตัวแทนชุมชนที่อาศัยในบริเวณที่ติดโครงการ เพื่อหาแนวทางใน
--	--

	การระบายน้ำการจราจรให้ชุมชนได้รับผลกระทบน้อยที่สุด และในบางโครงการเป็นการหารือในการเปิดเส้นทางเป็นเส้นทางสาธารณะเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและชุมชนโดยตรงในการพึ่งพาเส้นทางจราจรระหว่างกัน
ช่วงเปิดดำเนินการแล้ว	CPN กำหนดให้การอำนวยความสะดวกในการเดินทางของลูกค้าและชุมชนสะดวกใกล้เคียงเป็นหนึ่งในแผนการดำเนินงานประจำปีของฝ่ายปฏิบัติการ และกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงทุกปี เพื่อให้ทันและสอดคล้องกับพฤติกรรมการเดินทางสัญจรของผู้บริโภค โดยในปี 2560 มีการดำเนินการดังที่นำเสนอ

2) ด้านสิ่งแวดล้อม

ช่วงก่อนและระหว่างการก่อสร้างโครงการ	นอกเหนือจากการจัดทีมงานชุมชนสัมพันธ์ทำหน้าที่ดูแลและรับผิดชอบต่อเรื่องผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของชุมชนในสิ่งแวดล้อมใกล้เคียงโครงการตลอดการดำเนินงานก่อสร้างโครงการแล้วนั้น CPN ยังมีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อศึกษาและคาดการณ์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งเชิงบวกและเชิงลบจากการพัฒนาโครงการ และดำเนินการป้องกันและแก้ไข โดยในปี 2560 CPN ได้ดำเนินการร่วมกับกรมชลประทาน ในการสำรวจผลกระทบต่อธารน้ำของชุมชน ที่โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เพื่อลดผลกระทบด้านน้ำท่วมและน้ำเสียในภาพรวม อนึ่ง ในปี 2560 CPN ไม่มีการดำเนินการใดที่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
ช่วงเปิดดำเนินการแล้ว	CPN นำมาตรฐาน ISO 14000 มาใช้ในการดำเนินการดูแลสิ่งแวดล้อมของโครงการและชุมชนโดยรอบ โดยเฉพาะผลกระทบจากขยะและน้ำเสีย โดยในปี 2560 CPN ได้ดำเนินโครงการเซ็นทรัลกรีน (Central Green Project) ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชนใกล้เคียงในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมของชุมชนร่วมกัน โดยมุ่งเน้นในด้านการดูแลรักษาคุณภาพ การจัดการขยะ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชน

(2) การสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชน

CPN แบ่งการสร้างสัมพันธ์อันดีกับชุมชนออกเป็น 4 แนวทาง ได้แก่

- 1) การสร้างสิ่งปลูกสร้างเพื่อสาธารณประโยชน์ อันมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับชุมชน อาทิ ด้านคมนาคม เช่น การก่อสร้างสะพานกลับรถ สะพานลอย สะพานทางเชื่อมขนส่งสาธารณะ และเกาะกลางถนน เป็นต้น ด้านสุขอนามัย เช่น สถานีอนามัยชุมชน เป็นต้น โดยในปี 2560 CPN โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี และเซ็นทรัลมาริน่า ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการเตรียมการก่อสร้างจุดพักผ่อนสำหรับผู้ปั่นจักรยานในพื้นที่ป่าสิริเจริญวรรษ จังหวัดชลบุรี เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับผู้ใช้บริการ และเป็น

- การปลูกจิตสำนึกที่ดีในการรักษารั้วน้ำ นอกจากนั้น ยังร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการก่อสร้างห้องน้ำดื่มแบบที่สะอาด ปลอดภัย และได้มาตรฐานตามหลักการอารยสถาปัตย์ (Universal Design) สำหรับทุกเพศ ทุกวัย รวมทั้งผู้พิการและผู้สูงอายุ ให้แก่กรุงเทพมหานคร โดยติดตั้ง ณ สวนลุมพินี เพื่อเป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน
- 2) การสนับสนุนในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน โดยการจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายหรือในราคาลดพิเศษ กับหน่วยงานราชการ สถานศึกษา หน่วยงานภาคประชาสังคม และหน่วยงานที่ไม่หวังผลกำไร ในการจัดแสดงนิทรรศการ การจัดตั้งพื้นที่พิเศษเพื่อให้บริการประชาชน รวมทั้งการตั้งกล่องรับบริจาค เป็นต้น โดยโครงการที่ทำต่อเนื่องทุกปีตั้งแต่ปี 2557 คือ การร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล สภาอากาศไทย และภาคประชาสังคม / จังหวัด เปิดพื้นที่เพื่อรับบริจาคโลหิต โดยในปี 2560 กำหนดการดำเนินงานรับบริจาคภายใต้โครงการ “กลุ่มเซ็นทรัล ขอเชิญชวน ทำความดี บริจาคโลหิต น้อมจิตรำลึก สำนึกในพระมหากรุณาธิคุณ ถวายเป็นพระราชกุศลแด่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ” โดยเปิดรับบริจาคทั้งสิ้นจำนวน 85 ครั้ง ได้โลหิตจำนวน 3.34 ล้าน ซี.ซี.
 - 3) การบริจาคให้กับชุมชน องค์การการกุศล หน่วยงานที่เหมาะสมและมีความเกี่ยวข้องกับชุมชนที่ CPN ดำเนินธุรกิจอยู่ รวมไปถึงการบริจาคเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติ และการบริจาคเพื่อการศึกษา โดยในปี 2560 CPN ได้บริจาคให้กับมูลนิธิต่างๆ เช่น มูลนิธิสายใจไทย มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิทุนการศึกษาสมเด็จพระเทพฯ มูลนิธิโรคไตแห่งประเทศไทย กองทุนเงินช่วยเหลือผู้ประสบสาธารณภัย สำนักงานรัฐมนตรี มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม มูลนิธิเตย จีราวัฒน์ เป็นต้นเป็นจำนวนเงิน 32.42 ล้านบาท นอกจากนี้เนื่องจากเหตุอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมา CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลมอบถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยจำนวน 10,200 ครั้วเรือน / ถุง ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ สกลนคร ร้อยเอ็ด อุบลราชธานี อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา ภาคกลางและตะวันตก ได้แก่ สุพรรณบุรี อยุธยา เพชรบุรี และภาคใต้ ได้แก่ นครศรีธรรมราช ตรัง สุราษฎร์ธานี สงขลา รวมเป็นงบประมาณทั้งสิ้น 8.2 ล้านบาท
 - 4) การจัดกิจกรรม CPN อาสา ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ CPN สนับสนุนค่าใช้จ่ายและเปิดโอกาสให้พนักงานใช้เวลาในช่วงเวลาการทำงานในการทำกิจกรรมอาสาเพื่อช่วยเหลือ สนับสนุน และมีส่วนร่วมกับชุมชนในการส่งเสริมให้มีความเป็นอยู่ที่ดี โดยแบ่งกิจกรรมออกเป็น (1) ด้านสุขภาพและความปลอดภัย เช่น การสอนดับเพลิง การบริการล้างเครื่องปรับอากาศให้กับหน่วยงานรัฐ (2) ด้านการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม เช่น การปลูกป่า การทำความสะอาดใหญ่ (Big Cleaning Day) การขุดลอกคูคลอง และ (3) ด้านการศึกษา เช่น โครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย โดยในปี 2560 CPN มีการจัดกิจกรรมอาสาทั้งสิ้น 54 กิจกรรม โดยมีจำนวนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 1,774 คน (นับเฉพาะข้อมูลที่มีการรวบรวมและนับซ้ำคน) เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 200 เนื่องมาจากการปรับรูปแบบกิจกรรมให้พนักงานและชุมชนสามารถมีส่วนร่วมได้มากขึ้น

ด้านการสร้างความผูกพัน

CPN มีเจตนารมณ์ตั้งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนและสร้างความภาคภูมิใจให้กับชุมชน อีกทั้งเห็นคุณค่าและยกย่องในเอกลักษณ์ วัฒนธรรม และประเพณีท้องถิ่นในทุกพื้นที่ที่ได้มีโอกาสดำเนินธุรกิจ ดังนั้นจึงกำหนดให้การผสมผสานเอกลักษณ์และวัฒนธรรมท้องถิ่นเป็นหนึ่งในแนวทางการดำเนินงานในส่วนการพัฒนาโครงการ เช่น การตกแต่งด้านหน้าตัว

อาคาร และการตกแต่งภายใน และในส่วนการจัดกิจกรรมทางการตลาด เพื่อช่วยสร้างความภาคภูมิใจให้กับคนท้องถิ่น ส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัด และสร้างรายได้ให้กับชุมชนในทางอ้อม

ในปี 2560 CPN ได้รับแรงบันดาลใจจากนิทานพื้นบ้านเรื่องตำนาน “กลีบดอกสะเลเต (ภาษาถิ่น) หรือ ดอกมหาหงส์” จึงนำมาประยุกต์ในการออกแบบตัวอาคารภายนอกของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา โดยใช้โทนสีขาวตัดสีส้มเจดชมพู ส่วนการตกแต่งภายในโครงการจะแตกต่างกันในแต่ละชั้นตามแนวคิด สีเส้นแห่งชีวิต ในบรรยากาศสีส้ม 5 ฤดูกาล โดยตกแต่งแต่ละชั้น ทั้งหมด 5 ชั้นรวมชั้นใต้ดิน ในส่วนโครงการเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ซึ่งอยู่ในพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งเป็นจังหวัดชายทะเล คนในท้องถิ่นประกอบอาชีพประมงทะเล CPN จึงได้นำแนวคิด “เรือมหาหงส์” มาประยุกต์ในการออกแบบตัวอาคารโดยให้มีรูปทรงคล้ายเรือเดินสมุทรขนาดใหญ่ และสร้างสรรค์โซนของฝาก “สามสมุทร” เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายของฝากของดีประจำจังหวัด

ในส่วนการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อส่งเสริมคุณค่าและเอกลักษณ์ของจังหวัดนั้น ในปี 2560 CPN ได้วางเป้าหมายในการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อมุ่งสู่การพัฒนาศูนย์การค้าของ CPN ให้เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และศูนย์กลางของชุมชน โดยแบ่งกรอบการจัดกิจกรรมทางการตลาดออกเป็น 3 แนวทาง ได้แก่

- 1) ศูนย์กลางของเมือง โดยมุ่งเน้นความร่วมมือกับทางหน่วยงานภาครัฐและประชาสังคม โดยเฉพาะโครงการสานพลังประชารัฐ เพื่อสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่สะท้อนและส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นเกิดความภาคภูมิใจในเอกลักษณ์ของเมือง
- 2) จุดหมายของไลฟ์สไตล์ โดยมุ่งเน้นความร่วมมือกับทุกภาคส่วน ในการสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่สามารถมอบประสบการณ์ที่แปลกใหม่ ล้ำและทันสมัย ตรงกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนในพื้นที่ที่สุด เพื่อให้ชุมชนได้สัมผัสกับประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ดีที่สุดในทุกภูมิภาคของประเทศ
- 3) ศูนย์กลางธุรกิจท้องถิ่น โดยมุ่งเน้นความร่วมมือกับหน่วยงานและสถาบันทางการค้าทั้งภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนในการสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่น และผู้ประกอบการรายย่อย เพื่อผลักดันและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน และขับเคลื่อนประเทศไทยให้เติบโตได้ในตลาดโลกอย่างยั่งยืน อาทิ

— งาน “SMEs Fest ชุม ชิม ช้อป” งานแสดงและจัดจำหน่ายสินค้าของดีเอสเอ็มอีท้องถิ่นทั่วทุกภูมิภาคไทย ภายใต้โครงการประชารัฐสานความร่วมมือภาครัฐและภาคเอกชน โดยความร่วมมือระหว่าง CPN สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) และหอการค้าไทย ในการจัดหาโอกาสและช่องทางจัดจำหน่าย สนับสนุนผู้ประกอบการเอสเอ็มอีท้องถิ่นหน้าใหม่กว่า 3,300 ราย ให้ได้มีโอกาสเข้าสู่ช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ พบปะผู้บริโภค และเพิ่มโอกาสการขายโดยจัดกิจกรรมหมุนเวียนไปยังพื้นที่ในโครงการของ CPN ทั่วประเทศ จำนวน 9 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น เซ็นทรัลเฟสติวัลเชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัลหาดใหญ่ และมีการจับคู่ทางธุรกิจกับทางบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลร่วม 777 ราย ภายหลังการจัดงานสามารถสร้างมูลค่าทางการค้ากว่า 130 ล้านบาท

— งาน “สินค้าชุมชนของเรา” งานแสดงและจัดจำหน่ายสินค้าคุณภาพดีจากเกษตรกรทั่วทุกภูมิภาคไทย ภายใต้ความร่วมมือระหว่าง CPN กลุ่มเซ็นทรัล และกระทรวงพาณิชย์ ในการเปิดพื้นที่ในการจำหน่ายสินค้าของดี มีคุณภาพ ปลอดภัย และเป็นสินค้าหายาก รวมไปถึงสินค้าสิ่งบ่งชี้ทางภูมิศาสตร์จำนวนกว่า 100 รายการ จาก 55 ชุมชน โดยจัดกิจกรรมจำหน่ายสินค้าดังกล่าวหมุนเวียนไปยังพื้นที่ในโครงการ

ของ CPN ที่ตรงกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค จำนวน 4 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา และเซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น

	ตัวอย่างกิจกรรม	จำนวนกิจกรรมที่จัดขึ้นในปี 2560
ศูนย์กลางของเมือง	- งานโครงการหลวง ที่เซ็นทรัลเวิลด์ - ศิลปวัฒนธรรม เกาะเกร็ด วิถีชีวิตสายน้ำ ที่เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต - คิงออฟฟุเรียน ที่เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต - เดอะเบสออฟนันทบุรี ที่เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ - มหัศจรรย์สวนขวดแก้วขนาดใหญ่ ที่เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี - มิราเคิลออฟแคนเดิล-มหัศจรรย์นาคราช ที่เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี - ย้อนอดีตตลาดโบราณ 859 ปี นครศรีธรรมราช (Nakorn Si Old Town) ที่เซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช	64
จุดหมายของไลฟ์สไตล์	- งานสงกรานต์เฟสติวัล - ไทยแลนด์สกายแจ๊ส - ไทยแลนด์ทอยเอ็กซ์โป - กรุงเทพฯรา - เฟ้ทเอ็กซ์โปแถมเปี่ยมชิฟ - แบดมินตันคาเดมีแถมเปี่ยมชิฟ - งานวิ่งและปั่นเพื่อโครงการบ้านพิงปัก (Run&Ride for Pink Pak)	47
ศูนย์กลางธุรกิจท้องถิ่น	- SMEs Fest ชม ชิม ช้อป - สินค้าชุมชนของเรา - โอท็อปซิตี - เซ็นทรัลกรุ๊ปฟาร์มเมอร์มาร์เกต - จีโอมาร์เก็ต *GI: Geographical Indication"	35

ด้านการพัฒนา

นับเป็นเวลากว่า 3 ทศวรรษ ที่ CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล มูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์ และพันธมิตรทางธุรกิจ ร่วมกันพัฒนาและสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน โดยมีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการภายใน และแนวทางในการพัฒนาชุมชนให้ตรงกับความต้องการพื้นฐาน ความถนัด ความเชี่ยวชาญ และศักยภาพของชุมชน สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลควบคู่กันไป ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน และการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น โดยจำแนกรอบในการพัฒนาชุมชนออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่

(1) การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน

โดยมุ่งหวังในการสร้างเศรษฐกิจระดับท้องถิ่นให้สามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างมั่นคง และเข้มแข็งภายใต้ “โครงการสินค้าชุมชนของเรา” ซึ่งพัฒนาอย่างเป็นรูปธรรมอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 โดยการนำองค์ความรู้ด้านค้าปลีกที่กลุ่มเซ็นทรัลเชี่ยวชาญมากกว่า 70 ปี มาถ่ายทอดให้แก่ชุมชน เพื่อพัฒนาศักยภาพของชุมชน จากกลุ่มเกษตรกรให้

เติบโตไปสู่ธุรกิจเอสเอ็มอี จวบจนสามารถจำหน่ายและส่งออกผลผลิตได้ตามลำดับ โดยกระบวนการดำเนินงานของโครงการ จะเป็นไปในทิศทางเดียวกับโครงการพัฒนาผลิตภัณฑ์ภูมิภาคของประชารัฐ ประกอบด้วยการพัฒนา 3 ด้าน ได้แก่

- 1) พัฒนาคน-แนะนำการคัดสรรสินค้า ส่งเสริมการผลิตสินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบสินค้า และการจัดทำบัญชี
- 2) พัฒนาผลิตภัณฑ์-สนับสนุนงบประมาณในการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง
- 3) พัฒนาชุมชน-เมื่อสินค้าชุมชนถูกนำมาจำหน่าย แปรรูป หรือจัดกิจกรรมทางการตลาด ผ่านบริษัทในเครือของกลุ่มเซ็นทรัลจะส่งผลให้ชุมชนมีรายได้ อีกทั้งยังส่งต่อความรู้ที่ได้รับไปช่วยเหลือชุมชนอื่นๆ ผลักดันให้เศรษฐกิจท้องถิ่นเข้มแข็งในภาพรวม

โดยในปี 2560 การดำเนินงานภายใต้โครงการเซ็นทรัลอาสาพัฒนาชุมชน ได้สนับสนุนการสร้างอาคารคัดบรรจุผัก สหกรณ์ผลิตผักน้ำตักได้จำกัด ต.ปากตุง อ.หล่มสัก จ.เพชรบูรณ์ ซึ่งสร้างขึ้นตามมาตรฐานของผักปลอดภัย สอดคล้องกับมาตรฐาน GMP ด้วยเงินสนับสนุนงบประมาณ 2 ล้านบาท และเปิดช่องทางการจำหน่ายและการทำตลาดผ่านบริษัทในเครือ ส่งผลให้ยอดขายการขายผักของชุมชนเพิ่มสูงขึ้นจากก่อนเข้าร่วมโครงการกว่าร้อยละ 135 สร้างรายได้ให้กับท้องถิ่นเป็นเงิน 25 ล้านบาทต่อปี ครอบคลุมเกษตรกรที่เข้าร่วมเป็นสมาชิกจำนวน 156 ครัวเรือน ในพื้นที่ 4 อำเภอในจังหวัดเพชรบูรณ์ อนึ่ง นับถึงปัจจุบัน การดำเนินงานภายใต้โครงการ “สินค้าชุมชนของเรา” ครอบคลุมชุมชนทั้งสิ้น 123 ชุมชน ใน 49 จังหวัดทั่วประเทศไทย มีสินค้าที่ได้รับการพัฒนาแล้วกว่า 1,508 รายการ ทั้งยังสร้างรายได้คืนกลับสู่ชุมชนไปแล้วรวมกว่า 637 ล้านบาท



นอกจากนี้ CPN และกลุ่มเซ็นทรัลได้ร่วมกันสนับสนุนเกษตรกรผู้ผลิตสินค้าที่ตั้งชื่อตามสิ่งบ่งชี้ทางภูมิศาสตร์ (Geographical Indication: GI) หรือเกษตรกรจีไอ GI ที่มีคุณภาพจำนวนกว่า 30 รายการ อาทิ ข้าวหอมมะลิทุ่งกุลาร้องไห้ กาแฟดอยตุง กาแฟดอยช้าง ข้าวแต่นลำปาง และข้าวสังข์หยดเมืองพัทลุง เป็นต้น โดยเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้า เช่นการแปรรูปผลิตภัณฑ์ การจัดกิจกรรมทางการตลาด และเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายสินค้าผ่านช่องทางธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ ผ่านบริษัทในเครือกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นการผลักดันเกษตรกรโดยตรงอย่างต่อเนื่อง จริงจัง และเป็นรูปธรรม จน CPN และกลุ่มเซ็นทรัลได้รับรางวัล “ทูตจีไอแห่งเอเชีย” (Asian GI Ambassador Awards) จากกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ เป็นการยืนยันความมุ่งมั่นและตั้งใจจริงดังกล่าว

- (2) **การพัฒนาทางการศึกษา** โดยมุ่งหวังในการพัฒนาการศึกษาของชุมชนท้องถิ่น และกลุ่มผู้ด้อยโอกาสให้ได้รับการศึกษาอย่างทั่วถึง และมีคุณภาพที่ดี ทั้งในด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ และเครื่องมือสำหรับการเรียนรู้ รวมถึงการพัฒนาคุณภาพ ทักษะและแนวคิดของคุณครู และปลูกฝังค่านิยมที่พึงประสงค์ให้กับนักเรียน โดยในปี 2560 CPN และกลุ่มเซ็นทรัลได้ดำเนินการภายใต้ “โครงการเซ็นทรัลมุ่งมั่นพัฒนาการศึกษา และ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย” ให้กับโรงเรียน 8 แห่ง ใน 6 จังหวัด ดังต่อไปนี้

- 1) โรงเรียนชลประทานเขื่อนแม่กวง (จิราธิวัฒน์อุปถัมภ์) อ.สันทราย จ.เชียงใหม่
- 2) โรงเรียนวัดป่าข่อยใต้ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
- 3) โรงเรียนบ้านนาทรายน้ำรอด อ.พิบูลย์รักษ์ จ.อุดรธานี
- 4) โรงเรียนบ้านโป่งแมลงวัน (จิราธิวัฒน์อุปถัมภ์) อ.เมือง จ.นครราชสีมา
- 5) โรงเรียนบ้านหนองสองพี่น้อง อ.ห้วยยอด จ.ตรัง
- 6) ศูนย์การเรียนรู้ ตชด.บ้านจะนู อ.เมือง จ.เชียงราย (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)
- 7) โรงเรียนบ้านนาสะอึ่ง อ.หล่มเก่า จ.เพชรบูรณ์ (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)
- 8) โรงเรียน ตชด.บ้านหินจอก อ.ปะเหลียน จ.ตรัง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)

กิจกรรมการพัฒนาทางการศึกษา ประกอบด้วย การปรับปรุงหรือก่อสร้างโรงอาหาร ครุภัณฑ์ ห้องสุขา สนามเด็กเล่น แปลงปลูกผักเพื่อโครงการเกษตรเพื่ออาหารกลางวัน ครุภัณฑ์ และอุปกรณ์การศึกษา รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างเสริมลักษณะนิสัยที่ดีให้กับนักเรียน อาทิ การคัดแยกขยะ การปลูกผัก การเพิ่มมูลค่าจากขยะ การจัดกิจกรรมตลาดนัดศูนย์บาท และการดับเพลิงเบื้องต้น เป็นต้น

นอกจากนี้ CPN โดยพนักงาน CPN อาสา และกลุ่มเซ็นทรัล ยังได้เข้าร่วมโครงการสานพลังประชารัฐด้านการศึกษา เพื่อพัฒนากระบวนการเรียนรู้ให้กับโรงเรียนพระราชรัฐใน 6 จังหวัดภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดระนอง พังงา กระบี่ ภูเก็ต ตรัง และนครศรีธรรมราช ซึ่งมีโรงเรียนเข้าร่วมโครงการทั้งสิ้น 62 โรงเรียน ครอบคลุมพื้นที่จำนวน 209 หมู่บ้าน และมีครูและนักเรียนจำนวนกว่า 15,000 คน เข้าร่วมโครงการ โดยแบ่งแนวทางการพัฒนาออกเป็น 2 ส่วน คือ 1) การพัฒนาครูผ่านการอบรมเชิงปฏิบัติการ และ 2) การสร้างโครงการที่สอดคล้องจากการอบรมเชิงปฏิบัติการผ่านงบประมาณสนับสนุน ตัวอย่างการดำเนินงานในช่วงปี 2560 ได้แก่

- 1) โครงการสร้างตัวแทนหุ่นส่วนโรงเรียน หรือ School Agent Program โดยเปิดรับสมัคร “เซ็นทรัลอาสา” ทำหน้าที่ร่วมกับโรงเรียนพระราชรัฐ เพื่อพัฒนาการเรียนการสอนให้มีความยั่งยืน มีการอบรมก่อนการลงพื้นที่เพื่อเก็บข้อมูล และทำความเข้าใจกับผู้อำนวยความสะดวก ครู และนักเรียน เพื่อให้รู้จักชุมชน รู้จักอาชีพในชุมชน และรับทราบความต้องการที่แท้จริงของชุมชนเพื่อนำมาพัฒนาต่อยอดร่วมกัน
- 2) โครงการอบรมและพัฒนาครู หรือ Teacher Development Program เป็นการอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพครูใน 5 ด้าน ได้แก่ (1) ภาษาอังกฤษ (2) การบูรณาการวิชา STEM (3) การทำสื่อการเรียนการสอนด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศ (4) การอบรมครูเพื่อพัฒนาเทคนิคการเรียนการสอนด้านคุณธรรมจริยธรรม และ (5) การอบรมเพื่อพัฒนาโรงเรียนให้เป็นสถานศึกษาพอเพียง

- 3) โครงการเปลี่ยนแปลงห้องเรียนสู่การเป็นห้องเรียนภาษาอังกฤษ ห้องเรียนพอเพียง และห้องเรียนคุณธรรม โดยมีนักเรียน ครู และปราชญ์ชุมชนเป็นแกนนำในการเปลี่ยนแปลง

(3) การมอบโอกาสให้กับผู้ด้อยโอกาส

CPN ดำเนินธุรกิจโดยเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ให้โอกาสและความเท่าเทียมทางสังคมกับผู้ด้อยโอกาสในด้านต่างๆ อาทิ (1) การเข้าถึงการศึกษา โดยติดตั้งดาวเทียมเพื่อการเรียนรู้ทางไกลภายใต้โครงการเพาะกล้าปัญญาไทยเพื่อสถานพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชนจำนวน 87 แห่งทั่วประเทศ (2) การเปิดโอกาสในการประกอบอาชีพโดยสุจริตแก่ผู้พิการ โดยการจัดสรรพื้นที่พิเศษฟรีให้กับผู้พิการได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาลโดยถูกต้องตามกฎหมายในพื้นที่ที่เห็นชอบบนประโยชน์ของผู้พิการเป็นที่ตั้ง โดยในปี 2560 มีผู้พิการจำนวน 45 ราย เข้าร่วมโครงการจัดสรรพื้นที่พิเศษดังกล่าว ในโครงการศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 20 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 ต่อพนักงานทั้งหมด นอกจากนี้ CPN และกลุ่มเซ็นทรัลได้สานต่อโครงการพัฒนาศักยภาพชีวิตคนพิการ หรือ Central C.A.R.E for Disability มอบเงินสนับสนุนแก่คนพิการให้สามารถมีความรู้ในการประกอบอาชีพ โดยสนับสนุนทั้งหมด 8 โครงการใน 7 จังหวัด รวมคนพิการทั้งหมดภายใต้โครงการดังกล่าวจำนวน 195 ราย

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนกับผู้มีส่วนได้เสีย: ชุมชน

ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนดำเนินการแสดง ความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชนเป็นตัวชี้วัดระดับแผนกและติดตามผลโดยคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน - ในปี 2560 CPN ดำเนินงานตามแผนการแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน ครบร้อยละ 100 (ทั้งนี้รวมโครงการเซ็นทรัลกรีนในหมวดสิ่งแวดล้อม)	กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนงานการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน (Creating Shared Value) เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายชั่วโมงอาสาของพนักงานจำนวน 5,000 ชั่วโมง
การแสดงความรับผิดชอบต่อและพัฒนาชุมชน (Community engagement)	- จัดกิจกรรมทางการตลาดสู่การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และศูนย์กลางของชุมชน รวมทั้งสิ้น 146 กิจกรรม แบ่งเป็นกิจกรรมตามแนวทางศูนย์กลางของเมืองร้อยละ 44 จุดหมายของไลฟ์สไตล์ร้อยละ 32 และศูนย์กลางธุรกิจท้องถิ่นร้อยละ 24 - สนับสนุนพื้นที่ให้หน่วยงานภาครัฐและชุมชนโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเป็นงบประมาณกว่า 143 ล้านบาท - สนับสนุนกำลังคน และงบประมาณในการดำเนินโครงการ CPN อาสา และโครงการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนรวม 5 ล้านบาท (รวมยอดเงินสนับสนุนโครงการเพาะกล้าปัญญาไทยเพื่อสถานพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชน) และนับจำนวนชั่วโมงอาสาได้ทั้งหมด	- เพิ่มจำนวนกิจกรรมทางการตลาดสู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิตและศูนย์กลางของชุมชนขึ้นร้อยละ 8 เทียบกับปีที่แล้ว - ดำเนินงานตามแผนงานสร้างวัฒนธรรมอาสาในองค์กรแบบสองทาง คือ กำหนดจากองค์กรและนำเสนอโดยพนักงาน - สนับสนุนการพัฒนาด้านการศึกษาผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย และโครงการสานพลังประชารัฐ โดยเน้นในชุมชนที่มีการดำเนินธุรกิจอยู่

ตัวชี้วัดด้าน ความยั่งยืน	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
	4,500 ชั่วโมง (นับซ้ำคน) สนับสนุนและร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการดำเนินโครงการเพื่อสังคมในนาม “เซ็นทรัล ทำ” รวมเป็นเงิน 18.6 ล้านบาท และดำเนินงานภายใต้โครงการสานพลังประชารัฐ (นับเฉพาะในด้านการศึกษา) เป็นงบประมาณ 15.8 ล้านบาท (คำนวณยอดรวมของทั้งกลุ่มเซ็นทรัล) บริจาคเพื่อการกุศลผ่านมูลนิธิต่างๆ รวมเป็นเงิน 32.4 ล้านบาท	

5. การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริบทความยั่งยืน

CPN ตระหนักถึงผลกระทบของภาวะโลกร้อนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ไม่เพียงแต่ส่งผลกระทบต่อฐานแรงต่อการดำเนินธุรกิจในการวางแผนก่อสร้างอาคารในทางกายภาพเท่านั้น แต่ยังส่งผลกระทบทางอ้อมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในกรณีภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม แผ่นดินไหว ทำให้ธุรกิจต้องหยุดชะงักหรือลูกค้าไม่สามารถเดินทางมาใช้บริการที่ศูนย์การค้าได้ ทั้งนี้ CPN ได้ระบุนความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศดังกล่าวเป็นหนึ่งในประเด็นด้านความยั่งยืนขององค์กร และกำหนดแผนป้องกันความเสี่ยง และแผนการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการใช้ทรัพยากร โดยเฉพาะพลังงานไฟฟ้าและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพอย่างรู้คุณค่าและคุ้มค่าที่สุด และมุ่งมั่นที่จะใช้ทรัพยากรทางเลือกที่เหมาะสมในการดำเนินธุรกิจโดยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในภาพรวม

ด้านการบริหารจัดการ

CPN ดำเนินการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการบริหารจัดการผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม⁹ โดยมีการประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสารอันตราย รวมถึงสภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการของเสีย เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยมุ่งเน้นแนวปฏิบัติต่าง ๆ ดังนี้

- 1) นำมาตรฐานสากลมาประยุกต์ใช้ เช่น มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และหลักเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Award ของกระทรวงพลังงาน และ ASEAN Energy Award ในระดับอาเซียน เป็นต้น
- 2) ลดการใช้พลังงาน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ คือ (ก) ใช้เทคนิค และเทคโนโลยีที่ทันสมัย (ข) บริหารจัดการพลังงานด้วยกระบวนการและมาตรฐานที่มีประสิทธิภาพ (ค) จัดการองค์ความรู้เพื่อปรับเปลี่ยนพฤติกรรมบุคลากรให้ประหยัดพลังงานและสารอันตราย ผ่านการอบรม และให้ความรู้ รวมไปถึงการปลูกฝังค่านิยมในการใช้พลังงาน และสิ่งแวดล้อมอย่างรู้คุณค่า

⁹ รายละเอียดใน www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

- 3) ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อม (Scope 2) ผ่านมาตรการอนุรักษ์พลังงาน
- 4) เพิ่มการใช้พลังงานทางเลือก โดยเฉพาะพลังงานแสงอาทิตย์
- 5) เพิ่มแนวทางในการใช้น้ำทางเลือก เช่น น้ำฝน และการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำ
- 6) ลดการก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ

การดำเนินงานด้านการบริหารจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้า

ในปี 2560 สัดส่วนค่าใช้จ่ายการใช้พลังงานไฟฟ้ารวมใช้โดย CPN และร้านค้าคิดเป็นร้อยละ 90 ของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคทั้งหมด หรือคิดเป็นร้อยละ 18 ของค่าใช้จ่ายองค์กรทั้งหมด 10 โดยร้อยละ 53 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าดังกล่าวเป็นการใช้โดยร้านค้าหรือผู้เช่า โดย CPN ได้นำเทคนิคและมาตรการอนุรักษ์พลังงานมาประยุกต์ใช้ในศูนย์การค้ารวม 28 แห่ง คิดเป็นมูลค่าการลงทุนกว่า 190 ล้านบาท ส่งผลให้การใช้พลังงานไฟฟ้า (เฉพาะในส่วนการใช้พลังงานของ CPN ไม่รวมร้านค้าเช่า) คำนวณจากค่าดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (Specific Energy Consumption: SEC) มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับปี 2559 หรือที่ร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับปี 2558 (ปีฐาน) โดยมาตรการหลัก รวมทั้งกระบวนการและการพัฒนาที่นำมาใช้ ได้แก่

- 1) การปรับเปลี่ยนระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นระบบหลอดไฟแอลอีดี โดยทำการปรับเปลี่ยนในโครงการที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 24 แห่ง และใช้ในระบบไฟฟ้าแสงสว่างทั้งหมดของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย
- 2) ดำเนินการประเมินความสำเร็จจากการติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี พบว่า ปริมาณพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ที่ได้คิดเป็นร้อยละ 13 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าเฉพาะของ CPN (ไม่รวมร้านค้า) จึงได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการติดตั้งระบบดังกล่าวเพิ่มเติม ผลการศึกษาได้แบ่งแผนงานออกเป็น 2 ระยะ คือ ระยะสั้น 1-2 ปี ติดตั้งใน 6 โครงการ และระยะยาว 5-10 ปี ให้ศึกษานวัตกรรมเทคโนโลยีระบบโซลาร์เซลล์ชนิดฟิล์มบางที่เหมาะสมกับโครงสร้างทางกายภาพของอาคาร และสภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่ตั้งเพื่อติดตั้งเพิ่มเติม โดยในปี 2560 CPN สามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์จากการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์บนหลังคาโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ได้เป็นจำนวน 899 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นร้อยละ 0.21 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดเฉพาะของ CPN (ไม่รวมร้านค้าเช่า)
- 3) นำเทคนิคการปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้าอัตโนมัติใช้ในเครื่องทำความเย็น มาใช้ในการดูดอัดสารทำความเย็นตามสถานะแวดล้อมที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประหยัดพลังงาน โดยติดตั้งในโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต
- 4) พัฒนาพนักงานในด้านการอนุรักษ์พลังงาน และการจัดการสิ่งแวดล้อมในรูปแบบการอบรม การมีส่วนร่วมในกิจกรรมสื่อสารวันพลังงาน (Energy Day) เป็นประจำทุกปี ในทุกโครงการและการประกวดด้านการอนุรักษ์พลังงานผ่านโครงการดรีมทีม ทั้งนี้ในปี 2560 มีการอบรมด้านการอนุรักษ์พลังงานและการจัดการสิ่งแวดล้อม โดยวิทยากรทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งสิ้น 20 หลักสูตร จำนวน 38 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมจำนวน 647 คน (นับซ้ำคน) และในส่วนโครงการดรีมทีมนี้ มีจำนวนโครงการด้านการอนุรักษ์พลังงานเข้าร่วมการประกวดด้วยทั้งหมด 7

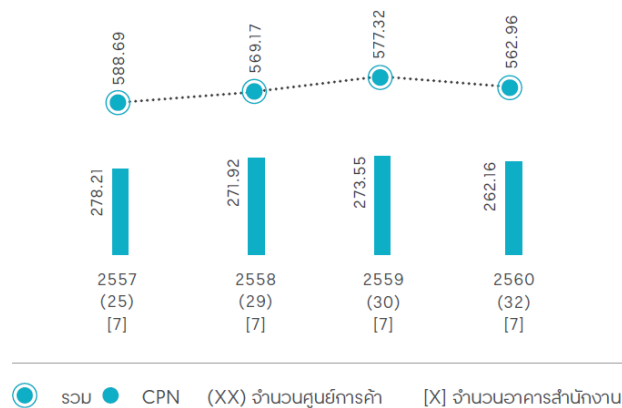
¹⁰ รายละเอียดเพิ่มเติมใน หมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 หมวดค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

โครงการ คิดเป็นร้อยละ 10 ของโครงการที่นำเสนอทั้งหมด และประเมินผลการลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานลงได้กว่า 2 ล้านบาทต่อปี (คำนวณเฉพาะโครงการที่เข้ารอบสุดท้าย)

หนึ่งในเครื่องมือที่ CPN ใช้ในการประเมินประสิทธิผลจากการนำมาตรการอนุรักษ์พลังงานมาใช้ คือ การเข้าร่วมประเมินเพื่อขอรับรางวัลด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน หรือ Thailand Energy Awards จากกระทรวงพลังงานเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2560 CPN ได้รับรางวัลด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน จำนวน 3 รางวัล ได้แก่ รางวัลประเภทอาคารควบคุมดีเด่น ให้แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา สุราษฏร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ชลบุรี และรางวัลประเภทผู้บริหารอาคารควบคุม ให้แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา รัตนาธิเบศร์ ส่งผลให้ปัจจุบันมีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ที่ได้รับรางวัลดังกล่าวจำนวนทั้งหมด 19 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 59 ของจำนวนโครงการที่เปิดให้บริการทั้งหมด ณ ปัจจุบัน นอกจากนี้ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา สุราษฏร์ธานี ยังได้รับรางวัลรองชนะเลิศอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับอาเซียน (ASEAN Energy Awards) อีกด้วย

ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าของ CPN ในปี 2560

ดัชนีการใช้พลังงานรวมต่อ 1 หน่วยพื้นที่
(กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร)



การใช้พลังงานทั้งหมด
(เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



เป้าหมายปี 2561 ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 2 เทียบกับปี 2560 (เฉพาะในส่วนการใช้พลังงานของ CPN)

เป้าหมายปี 2568 ดัชนีการใช้พลังงานต่อ 1 หน่วยพื้นที่ ลดลงร้อยละ 20 เทียบกับปีฐานปี 2558 (เฉพาะส่วนการใช้พลังงานของ CPN)

หมายเหตุ:

- การใช้พลังงานภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย 2 ส่วนหลักคือ (1) การเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ ของ CPN และ (2) การใช้ไฟฟ้าของ CPN และร้านค้าเช่า ซึ่งหมายถึงการซื้อพลังงาน และพลังงานทดแทน โดยในปี 2560 CPN ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้ทั้งสิ้น 899 เมกะวัตต์-ชั่วโมง อนึ่ง ปริมาณการใช้พลังงานทั้งหมดที่แสดงในตารางข้างต้น แสดงเฉพาะปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าเท่านั้น
- การรายงานปริมาณการใช้พลังงานมีค่าแตกต่างจากการรายงานปี 2559 เนื่องจากเพิ่มเติมข้อมูลการรายงานของทุกโครงการที่ดำเนินการในปี 2560 และรวมข้อมูลการใช้พลังงานไฟฟ้าของสำนักงานออฟฟิศ
- การคำนวณดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ คำนวณเฉพาะโครงการที่เปิดบริการเต็มปีปฏิทินนั้นๆ เท่านั้น และมีการเพิ่มเติมข้อมูลสำนักงานในการคำนวณ ส่งผลให้ข้อมูลการรายงานแตกต่างจากการรายงานเมื่อปี 2560
- ตั้งแต่ปี 2559 CPN ได้ปรับเปลี่ยนวิธีการคำนวณดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ตามแนวทางการเปิดเผยข้อมูลตาม GRI Guideline for Real Estate Section โดยใช้เฉพาะพื้นที่ให้เช่ารวมในการคำนวณ (Net Leasable Area)
- ดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ในปี 2559 มีค่าเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากการเปิดดำเนินการเต็มปีปฏิทินของ 4 โครงการใหม่ซึ่งมีรูปแบบการใช้พลังงานไฟฟ้ามากกว่าปกติในช่วงเปิดทำการ และการเปลี่ยนระบบทำความเย็นในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์

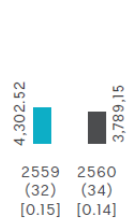
การดำเนินงานด้านการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

CPN ประยุกต์ใช้แนวทางการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) มาเป็นแนวทางในการแสดงข้อมูลปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กร อันนำไปสู่การบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรตามมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) โดยในปี 2560 CPN ได้ขอรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (www.tgo.or.th) จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ 1) ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ 2) อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ และ 3) สำนักงานใหญ่ของ CPN ส่งผลให้ปัจจุบัน CPN ได้ดำเนินการขอรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรแล้วทั้งสิ้น 11 แห่ง นอกจากนี้ CPN ได้ขยายผลแนวทางการจัดทำรายงานดังกล่าวไปยังโครงการทั้งหมดของ CPN จำนวน 34 โครงการ (รวมดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ และสำนักงานใหญ่) ตามแผนงานในการจัดทำข้อมูลพื้นฐานที่เหมาะสมเพื่อติดตามผลการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อขอรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรในภาพรวม CPN ทั้งหมดในปี 2561

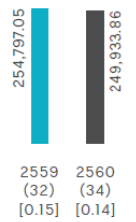
ทั้งนี้ จากการประเมินดังกล่าว พบว่าสัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยตรง (Scope 1) ต่อปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อม (Scope 2) คิดเป็น 0.02 ต่อ 1 ดังนั้นแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจึงมุ่งเน้นเกี่ยวกับมาตรการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าเป็นหลัก โดยในปี 2560 CPN ได้ปรับปรุงแผนการซ่อมบำรุงอุปกรณ์เครื่องทำความเย็น และปรับกระบวนการตรวจสอบระบบทำความเย็น ส่งผลให้ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 มีค่าลดลงร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับปี 2559 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยตรงและโดยอ้อม (Scope 1 และ Scope 2) ต่อ 1 หน่วยพื้นที่มีค่าเท่ากับ 0.14 ลดลงจากปี 2559 ที่ร้อยละ 5

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก^{/1}
(ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)

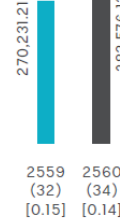
การปล่อยก๊าซ
เรือนกระจกโดยตรง^{/2}



การปล่อยก๊าซ
เรือนกระจกโดยอ้อม^{/3}



การปล่อยก๊าซ
เรือนกระจกโดยอ้อมอื่น ๆ^{/4}



(XX) จำนวนศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และสำนักงานใหญ่

[X.XX] การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อมต่อ 1 หน่วยพื้นที่

เป้าหมายปี 2568 ดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อมต่อ 1 หน่วยพื้นที่ลดลงร้อยละ 20
เทียบกับปีฐานปี 2558

หมายเหตุ:

/1 การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และสำนักงานเช่าของ CPN ซึ่งประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง โดยคำนวณตามแนวทางการรายงานและคำนวณก๊าซเรือนกระจกของ Intergovernmental Panel on Climate Change 2006 (IPCC) และแนวทางการเปิดเผยก๊าซเรือนกระจกขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยคำนวณแบบ Operation Control

/2 ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยตรง (Scope 1) โดยเกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ ของ CPN อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล และก๊าซธรรมชาติ

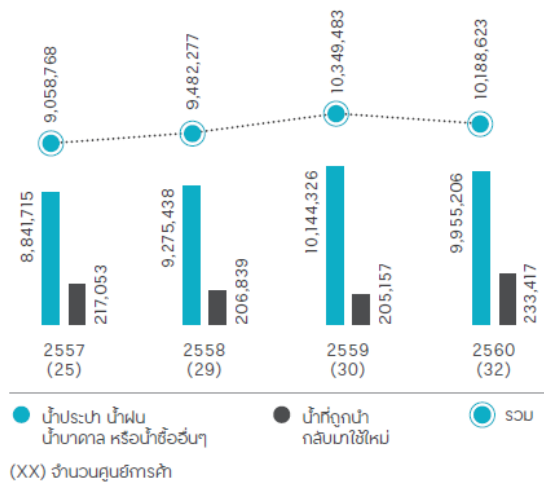
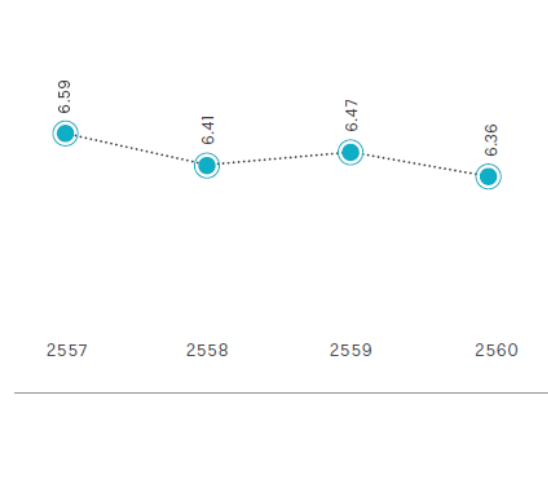
/3 ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2) โดยเกิดจากการซื้อพลังงานจากภายนอก เพื่อการปฏิบัติงานของ CPN เท่านั้น ไม่นับรวมการซื้อไฟฟ้าของร้านค้าเช่าต่าง ๆ

/4 ก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) โดยเกิดจากการใช้พลังงานในการเดินทางของพลังงาน และซื้อไฟฟ้าของร้านค้าเช่าต่าง ๆ

- การรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมีค่าแตกต่างจากการรายงานปี 2559 เนื่องจากเพิ่มเติมข้อมูลการรายงานของทุกโครงการที่ดำเนินการในปี 2560 และรวมข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของสำนักงานออฟฟิศ และปรับการคำนวณให้เป็นไปตามการรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรบริหารก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

การดำเนินงานด้านการบริหารจัดการน้ำ

CPN ใช้น้ำจากการประปาครหลวง การประปาท้องถิ่น รวมถึงการใช้น้ำซ้ำ (Reuse) ในกระบวนการบริหารศูนย์การค้า โดยในปี 2560 CPN ใช้น้ำในการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 32 โครงการ จำนวน 10.19 ล้านลูกบาศก์เมตร โดยปริมาณการใช้น้ำซ้ำอยู่ที่ 0.23 ล้านลูกบาศก์เมตร จากการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำ ใน 7 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาซา พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย (ระบบน้ำรีไซเคิลในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี และเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะอยู่ระหว่างการปรับปรุง) ส่งผลให้อัตราการใช้เฉพาะน้ำประปาต่อ 1 หน่วยพื้นที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2559 (คำนวณเฉพาะโครงการที่เปิดเต็มปีปฏิทิน) ส่วนหนึ่งเป็นผลประหยัดมาจากแผนดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ประหยัดน้ำติดตั้งเพิ่มในห้องน้ำ การพัฒนาร่วมกับคู่ค้าในการปรับกระบวนการทำงานและใช้อุปกรณ์ทำความสะอาดแบบประหยัดน้ำในการขัดพื้นโดยคงความเงางามเช่นเดิม ทั้งนี้ ปริมาณการใช้น้ำซ้ำคิดเป็นร้อยละ 2.3 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด

ปริมาณการใช้
(ลูกบาศก์เมตร)

ดัชนีการใช้น้ำต่อ 1 หน่วยพื้นที่
(ลูกบาศก์เมตรต่อตารางเมตร)


เป้าหมายปี 2561 น้ำที่กลับมามีค่าร้อยละ 5 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด

หมายเหตุ:

- การรายงานปริมาณการใช้น้ำมีค่าแตกต่างจากการรายงานในปี 2559 เนื่องจากเพิ่มเติมข้อมูลการรายงานของทุกโครงการที่ดำเนินการในปี 2560 และรวมข้อมูลการใช้น้ำของสำนักงานออฟฟิศ
- ปริมาณการใช้น้ำมีค่าลดลงในปี 2558 และปี 2559 เนื่องจากกระแสน้ำรั่วไหลในโครงการที่ติดตั้งไปแล้ว ไม่สามารถดำเนินการได้เต็มประสิทธิภาพตามที่กำหนด จึงต้องปิดระบบในบางโครงการ

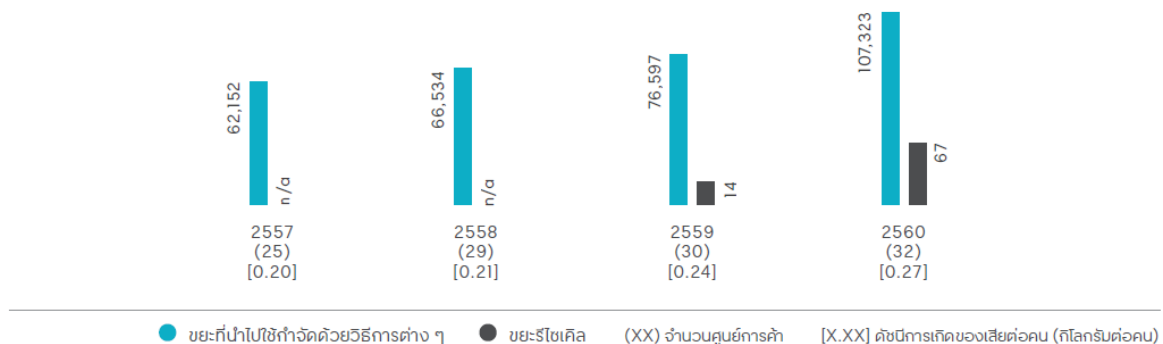
การดำเนินงานด้านการบริหารจัดการขยะและของเสีย

CPN ดำเนินการบริหารจัดการด้านการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยนำมาตรฐาน ISO 14001 มาปรับใช้ในการดำเนินงานโดยเฉพาะการจัดการน้ำเสียและขยะที่เกิดจากการบริโภคภายในโครงการก่อนส่งทำลายหรือปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ อีกทั้งมีการกำหนดนโยบายลดและคัดแยกขยะในโรงพักขยะแบบปิดและสนับสนุนให้ร้านค้าคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ โดยในปี 2560 CPN ได้ขอรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 เพิ่มจำนวน 5 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ส่งผลให้ปัจจุบัน CPN ได้ขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001 ดังกล่าวแล้วทั้งสิ้นจำนวน 24 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของพื้นที่ให้เข้าทั้งหมด (ไม่รวมอาคารสำนักงาน) โดยมีการจัดส่งขยะสู่กระบวนการจัดการที่เหมาะสมทั้งสิ้น 107,323 ตัน คำนวณจากการจัดเก็บขยะในศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการทั้ง 32 โครงการ แบ่งสัดส่วนปริมาณขยะที่เกิดขึ้น ดังนี้ ขยะเปียก 62 % ขยะทั่วไป 30 % ขยะเคมีและขยะติดเชื้อ 8% โดยปริมาณขยะรีไซเคิลคิดเป็น 0.2% ของปริมาณขยะทั่วไป

นอกจากนั้น CPN ยังกำหนดมาตรการงดใช้กล่องโฟมในส่วนโซนฟู้ดพาร์ค และโซนซื้ออาหารกลับ ในศูนย์อาหารทุกแห่งที่บริหารงานโดย CPN และเข้าร่วมโครงการ "ประชารัฐร่วมใจแยกทิ้งขยะอันตราย" ภายใต้ความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ได้แก่ กรมควบคุมมลพิษ และสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร กับภาคเอกชน ได้แก่ องค์การอาสาสมัคร จำนวน 11 องค์กร ในการเก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน ซากผลิตภัณฑ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ โดย CPN เปิดจุดรับขยะอันตรายอิเล็กทรอนิกส์ ได้แก่ โทรศัพท์มือถือ แบตเตอรี่มือถือ ถ่านไฟฉาย และหลอดไฟ จำนวน 53 จุด ใน 14 โครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากทั้งหมด 109 จุด ใน 31 โครงการศูนย์การค้าทั่วประเทศ

ในส่วนของการดำเนินการโดยสำนักงานใหญ่ ในปี 2560 CPN ได้ผนวกโครงการ 5 ส.พลัส รวมในโครงการสมาร์ตออฟฟิศ เพื่อจัดสถานที่ทำงานให้สะอาด สะดวก และปลอดภัย ในสำนักงานใหญ่ อาคารดิออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ รวมไปถึงการจัดการกระบวนการคัดแยกขยะ โดยนำร่องในบางสำนักงานของบางแผนก โดยเฉพาะการแยกกระดาษเพื่อทำลายผ่านโครงการ Shred2share ได้ทั้งสิ้นจำนวน 15.95 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 4.15 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ทั้งนี้ นับจากปี 2551 ที่ CPN ร่วมกับบริษัท อินโฟเซฟ จำกัด ในการรวบรวมเอกสารเพื่อย่อยทำลายอย่างปลอดภัยนั้น สามารถนำกระดาษรีไซเคิลได้จำนวน 20.75 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 5,396.25 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

ปริมาณขยะที่ส่งทำลาย ในปี 2560
(ตัน)



เป้าหมายปี 2561 นำร่องการคัดแยกขยะรีไซเคิลตั้งแต่ต้นทางใน 1 โครงการ

การดำเนินงานด้านการบริหารที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

CPN กำหนดนโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ¹¹ โดยกำหนดแนวทางไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใดๆ และยึดถือเป็นข้อปฏิบัติที่จะต้องทำการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างในทุกโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง

CPN มุ่งส่งเสริมคุณภาพชีวิตโดยนำธรรมชาติเข้ามามีบทบาทใกล้ชิดกับคนในสังคมให้มากขึ้น สร้างความตระหนักในคุณค่าของการรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ร่วมกันกับชุมชนสังคม โดยการออกแบบให้ภูมิสถาปัตยกรรมกลมกลืนกับตัวเมืองและระบบนิเวศเดิมให้มากที่สุด เพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกต้นไม้จริงทั้งภายในและภายนอกโครงการ หากจำเป็นต้องรื้อถอนต้นไม้จะทำการล้อมหรือย้ายต้นไม้ไปไว้ในโครงการอื่นที่ใกล้เคียงแทน ทั้งนี้ มีการนำพันธุ์ไม้พื้นเมืองมาปลูกรอบโครงการเพื่อสร้างความกลมกลืนอีกด้วย

ในปี 2560 CPN ได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่ด้านหน้าโครงการเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา ในพื้นที่ติดกับคลองระบายน้ำของเมือง ให้เป็นพื้นที่สีเขียวของเมือง โดยปลูกต้นไม้ราชพฤกษ์ขนาดใหญ่ตามแนวคูน้ำและคูระบายน้ำตลอดแนวสวนรอบคลองจำนวน 119 ต้น และยังมีสวนสาธารณะพร้อมเครื่องออกกำลังกาย เพื่อให้คนในชุมชนสามารถทำกิจกรรมร่วมและใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่สีเขียวร่วมกัน

ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย จากการสำรวจพบว่าดินในพื้นที่เป็นดินเค็ม จึงทำการปลูกต้นไม้ที่ทนต่อสภาพดินเค็ม อาทิ ต้นราชพฤกษ์ ต้นเหลืองปรีดียาธร ต้นหนวดปลาหมึก ต้นชบา และเพิ่มพื้นที่สีเขียวในบริเวณลานจอดรถ

หมายเหตุ :

¹¹ (รายละเอียดเพิ่มเติมใน www.cpn.co.th การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ)

รถ และส่วนหน้าโครงการโดยปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นราชพฤกษ์ จำนวน 92 ต้น และต้นเหลืองปรีดียาธรจำนวน 33 ต้น ซึ่งนอกจากเพิ่มพื้นที่สีเขียวแล้วยังให้ดอกสวยงามตามฤดูกาล

ในการปรับปรุงโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ได้เพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกต้นเหลืองปรีดียาธรเช่นกัน ตามแนวถนนหน้าโครงการ จำนวน 17 ต้น ในส่วนหน้าอาคารซึ่งมีพื้นที่จำกัด และเป็นส่วนที่จำเป็นต้องมีถนนไม่สามารถปลูกไม้ยืนต้นได้ จึงทำการปรับรูปแบบเป็นลักษณะกำแพงเขียว - กรีนวอลล์ โดยจัดสวนแนวตั้งและแนวแผงกระเบื้องไม้เลื้อยทั้งในส่วนเสาอาคารและตกแต่งด้านหน้าอาคาร (Façade)

แนวทางในการด้านการบริหารที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ จะเน้นในส่วนการปลูกต้นไม้ใหญ่มีดอกสวยงามตามฤดูกาลเพิ่มเติมในทุกโครงการที่สามารถดำเนินการได้ และกำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชนอีกทางหนึ่ง ทั้งนี้ แผนดำเนินการในปี 2561 จะเน้นในการรวบรวมข้อมูล และศึกษาความเป็นไปได้ของระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในแต่ละโครงการ เพื่อกำหนดแผนการพัฒนาที่เหมาะสมต่อไป

การพัฒนาและรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน

ตลอดระยะเวลาเกือบสี่สิบปี ที่ CPN ดำเนินธุรกิจเสมือนมิตรที่ดีตั้งบ้านใกล้เรือนเคียงกับชุมชน CPN ได้ตั้งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อชุมชน โดยเฉพาะผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ระยะเวลาก่อสร้าง ได้แก่ การลดผลกระทบทางด้านฝุ่น เสียง และขยะ จนกระทั่งเปิดดำเนินการ ได้มีการพัฒนาสร้างความเข้าใจในเรื่องการจัดการมลภาวะทางน้ำร่วมกันกับชุมชนที่ใช้แหล่งระบายน้ำสาธารณะร่วมกัน เป็นต้น

ในปี 2560 CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ได้กำหนดกรอบการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ภายใต้โครงการ “เซ็นทรัลกรีน” โดยเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชนในการดำเนินงาน 3 ด้าน ได้แก่ (1) ดูแลแหล่งน้ำสาธารณะ (2) ลดขยะ (3) เพิ่มพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้ CPN โดยความร่วมมือกับมูลนิธิอุทกพัฒน์ในพระบรมราชูปถัมภ์และสถาบันสารสนเทศทรัพยากรน้ำและการเกษตร (องค์การมหาชน) ได้นำแนวความคิดการจัดการน้ำตามแนวทางศาสตร์พระราชา คือ การวางแผนสำรวจพื้นที่แหล่งน้ำ วิเคราะห์สภาพปัญหา และบริหารจัดการเพื่อแก้ปัญหาเรื่องน้ำในระดับชุมชนอย่างมีส่วนร่วม จนสามารถพึ่งพาตนเองได้มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาการบริหารจัดการน้ำร่วมกับชุมชน โดยแบ่งออกเป็น 3 ระยะ คือ ปีที่ 1 วางแผนสำรวจพื้นที่แหล่งน้ำชุมชน ปีที่ 2-3 วิเคราะห์สภาพปัญหาและพัฒนาแนวทางการมีส่วนร่วมของชุมชนให้เหมาะสมกับบริบทแต่ละชุมชน และ ปีที่ 4-5 บริหารจัดการโดยชุมชนจนสามารถพึ่งพาตนเองได้ โดยในปีแรกได้ดำเนินการอบรมพัฒนากลุ่มพนักงาน CPN อาสาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (รวมขยายผลไปยังบริษัทอื่นในกลุ่มเซ็นทรัล) จำนวน 36 คน ในการจัดทำแผนที่น้ำระดับชุมชน ครอบคลุมการดำเนินโครงการเซ็นทรัลกรีนทั้งสิ้น 12 โครงการ เกี่ยวข้องกับแหล่งน้ำธรรมชาติจำนวน 9 แห่ง คิดเป็นระยะทางทั้งหมด 7 กิโลเมตร (เฉพาะส่วนที่ CPN ดำเนินการเท่านั้น) ได้แก่

- 1) คลองเลียบถนนวิภาวดี
- 2) คลองพริกป่น
- 3) คลองแฉะ
- 4) คลองแม่ควา
- 5) คลองบางกระสอ
- 6) คลองคต
- 7) ลำเหมืองจังหวัดเชียงใหม่
- 8) คลองลำรางข้างศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา
- 9) และคลองลำรางข้างศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยการขุดลอกคูคลอง ปลูกพืชดูดซับสารพิษริมคลอง ติดตั้งกังหันเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้น้ำ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวริมคลอง เป็นต้น ทั้งนี้ได้รับการมีส่วนร่วมจากชุมชนและภาคีเครือข่ายในเขตพื้นที่จำนวน 43 หน่วยงาน และขยายผลในการให้ความรู้เรื่องการดักไขมันจากขยะอินทรีย์ก่อนการปล่อยทิ้งลงท่อระบายน้ำให้กับชุมชน และร้านค้าในละแวกใกล้เคียงโครงการด้วยเช่นกัน เช่น ร้านค้าริมเขื่อนริมถนนวิภาวดี และชุมชนด้านหลังโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา เพื่อเป็นการลดสาเหตุที่น้ำเน่าเสียแต่ต้นทาง

อีกหนึ่งการพัฒนา ร่วมกับชุมชนในด้านสิ่งแวดล้อม คือ ปลูกฝังแนวความคิดเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับเด็ก เยาวชน และชุมชน ผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย โดยปลูกฝังแนวความคิดการเห็นคุณค่าของการนำสิ่งของกลับมาใช้ใหม่ การคัดแยกขยะเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับครอบครัว การปลูกผักสวนครัวอินทรีย์ไว้บริโภคในโรงเรียน และติดตั้งถังขยะแบบคัดแยกประเภทเพื่อให้เด็กนักเรียนได้ฝึกปฏิบัติทุกวัน ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2560 CPN ได้ติดตั้งถังขยะแบบคัดแยกประเภทให้กับโรงเรียนแล้วทั้งหมด 5 แห่ง ได้แก่ 1) โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน อาชีวศึกษาเชียงราย -พะเยา จังหวัดเชียงราย 2) โรงเรียนบ้านโป่งแมลงวัน (จิราธิวัฒน์อุปถัมภ์) จังหวัดนครราชสีมา 3) โรงเรียนบ้านบางเตย จังหวัดนครปฐม 4) โรงเรียนบ้านควนเงิน จังหวัดนครศรีธรรมราช และ 5) โรงเรียนบ้านคลอง จังหวัดภูเก็ต และชุมชนทั้งหมด 2 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนด้านหลังโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา จังหวัดนครปฐม และชุมชนในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุวรมหาวิหาร จังหวัดพิษณุโลก

นอกจากนั้น CPN ในบทบาทการเป็น “ศูนย์กลางของชุมชน” จึงมุ่งมั่นที่จะปลูกจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในบริบทที่พึงกระทำได้ เช่น การเปิดพื้นที่ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายใน ศูนย์การค้าในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การติดสื่อประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมรณรงค์ การเดินขบวนประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ซึ่งหนึ่งในกิจกรรมที่ CPN รณรงค์และเข้าร่วมเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 แล้ว คือ กิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” (60+ Earth Hour 2016) โดยร่วมกับกรุงเทพมหานคร มูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อพัฒนาอย่างยั่งยืน องค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากลประเทศไทย หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน จัดกิจกรรมปิดไฟเป็นเวลา 1 ชั่วโมงทั่วประเทศเพื่อลดภาวะโลกร้อน

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
ตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน	- กำหนด “ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์” เป็นหนึ่งในตัวชี้วัดระดับองค์กร โดยค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคคิดเป็นร้อยละ 18 ของค่าใช้จ่ายองค์กรทั้งหมดที่มีผลต่อผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ - กำหนด “ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า” เป็นตัวชี้วัดระดับฝ่าย ตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 3 (เทียบกับปี 2559) และติดตามความคืบหน้าผ่านการประชุมแผนกลยุทธ์ในมุมมอง 5 ด้าน - ในปี 2560 CPN สามารถดำเนินการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า (ไม่รวมปริมาณไฟฟ้าที่ใช้โดยร้านค้าเช่า) ลงได้ร้อยละ 5.4 เมื่อเทียบกับปี 2559	- กำหนด “ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า” เป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2560 - ภายในปี 2568 ตั้งเป้าหมายในการลดดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อ 1 หน่วยพื้นที่ลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2558)

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
การบริหารจัดการ	- ดำเนินงานตามแผนขยายผลประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรได้ครบร้อยละ 100 ของโครงการที่เปิดดำเนินงานในปี 2560 - ติดตั้งมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด 34 มาตรการ ในศูนย์การค้าทั้งสิ้น 28 แห่ง ลดพลังงานเฉพาะที่ใช้โดย CPN ลงได้ 22,032 เมกะวัตต์-ชั่วโมง (คำนวณเฉพาะโครงการที่มีการติดตั้งมาตรการ) - ดำเนินงานตามแผนติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาโครงการ โดยผ่านขั้นตอนการประมูลแล้ว 6 โครงการ - ดำเนินงานตามแผนติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิล แบบสัมปทาน ใน 7 โครงการ ส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำซ้ำคิดเป็นร้อยละ 2.3 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดซึ่งเป็นไปตามเป้าหมาย - ประเมินผลการนำร่องคัดแยกขยะ พร้อมทำบัญชีคัดแยกในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต พบว่าลูกค้ายังไม่พร้อมและขาดความเข้าใจในการคัดแยก - เตรียมความพร้อมเพื่อขอรับรองมาตรฐาน Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ในโครงการปรับปรุงโซนชั้น 7 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ - ขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001 เพิ่มอีก 4 แห่ง ครบตามแผนงาน - ดำเนินงานประเมินด้านความยั่งยืน (สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล) กับคู่ค้าและผู้รับเหมา จำนวน 136 ราย - ไม่มีการรุกราน หรือละเมิดเข้าพื้นที่สงวนและพื้นที่หวงห้าม โดยเจ้าของไม่ยินยอมหรือโดยผิดกฎหมาย - ไม่พบการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามหลักการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี หรือเกิดการรั่วไหลที่มีนัยสำคัญ	- นำ CPN เข้ารับการรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร จำนวน 34 โครงการรวมสำนักงานใหญ่ - นำโครงการปรับปรุงเซ็นทรัลเวิลด์ เข้ารับการรับรองมาตรฐาน LEED - ติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาอาคารใน 6 โครงการ - ติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลใน 13 โครงการ และปรับการตั้งเป้าหมายใช้น้ำซ้ำที่ร้อยละ 5 ของการใช้น้ำทั้งหมดจากเดิมปี 2560 เป็นภายในปี 2561 - ขอรับรอง ISO 14001 เพิ่มเติมอีก 3 แห่ง - จัดตั้งศูนย์ต้นแบบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม
การพัฒนาด้าน	ดำเนินงานภายใต้โครงการ “เซ็นทรัลกรีน”	ขยายผลโครงการเซ็นทรัลกรีนไปอีก 8

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2560	แผนปี 2561
สิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน	จำนวน 17 โครงการ โดยมีผู้เข้าร่วมจำนวน 944 คน นับเป็นจำนวนชั่วโมงอาสาทั้งหมด (รวมหน่วยงานอื่น) เท่ากับ 2,488 ชั่วโมง	โครงการที่ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ นำแนวทางการจัดการน้ำตามศาสตร์พระราชามาสร้างรณรงค์ในการจัดการน้ำในคลองระบายน้ำด้านหน้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบการควบคุมที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บริษัทสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต ความเสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นกลไกสำคัญควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกลไกดังกล่าวแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ผ่านสายการบังคับบัญชาและช่องทางประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้สำนักงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในในเบื้องต้นก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา

สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตงานเพื่อสอบทานให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปตามนโยบาย มาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนด และกฎหมาย รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทานให้มีประสิทธิภาพและมีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยได้ดำเนินการสอบทานหลักฐานการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบติดตาม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ก่อนที่จะรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นในลำดับถัดไป

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 11 ครั้ง ในแต่ละการประชุมจะมีการประชุมเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ผ่านกระบวนการสอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชี สอบทานการทำรายการระหว่างกัน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาและติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2561 วันที่ 8 มกราคม 2561 มีการรายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญและติดตามการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2560 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2560 มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วย ฝ่ายบัญชี ฝ่ายการเงิน แผนกบริหารคุณภาพ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง สำนักเลขานุการบริษัท และสำนักตรวจสอบภายใน ได้ร่วมกันประเมิน โดยนำผลการสอบทานหลักฐานของสำนักตรวจสอบภายในมาพิจารณาประกอบการประเมิน โดยมีรายละเอียดเกณฑ์การประเมินและผลการประเมินดังนี้

เกณฑ์การประเมิน :

ร้อยละ 79 ขึ้นไป	:	ระบบการควบคุมภายในอยู่ในระดับดี
ร้อยละ 60 - 79	:	ระบบการควบคุมภายในอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งมีโอกาสปรับปรุงให้ดีขึ้นได้ในอนาคต
ต่ำกว่าร้อยละ 60	:	ระบบการควบคุมภายในต้องได้รับการปรับปรุงแก้ไข

สรุปผลการประเมิน :

สิ่งที่ประเมิน	คะแนน	ระดับการควบคุมภายใน
ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร	80.28%	ระบบการควบคุมภายในทั้ง 5 ส่วน อยู่ในระดับดี
ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง	82.55%	
ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน	86.76%	
ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล	93.56%	
ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม	89.17%	
รวม	86.46%	

ทั้งนี้ รายละเอียดคะแนนประเมินในแต่ละหัวข้อ ผู้ประเมินได้ให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร - ไม่มี

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง - ไม่มี

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

- บริษัทควรนำระบบการควบคุมภายในแบบ Automated มาใช้ให้มากขึ้น เพื่อให้มีการแจ้งเตือนความผิดปกติจากระบบได้อย่างทันทั่วถึง
- ระบบสารสนเทศ เช่น SAP ที่บริษัทใช้อยู่ ไม่แน่ใจว่าปัจจุบันบริษัทสามารถใช้ประโยชน์จากข้อมูลที่มีอยู่ได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล - ไม่มี

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม - ไม่มี

ปัจจุบัน หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลา 11 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ประสบการณ์ ปรากฏในเอกสารแนบ 3

12. รายการระหว่างกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนาน โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายยี่ห้อและผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นครอบครัวจิราธิวัฒน์ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN จึงมีความจำเป็นสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2560 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัล และกลุ่มจิราธิวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. **รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน** ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่น ๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2560 รวมจำนวน 4,991 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

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

- อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าของบริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้อื่น ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียม ค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้จากการให้เช่าที่ดิน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ	กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)
1. บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่น ๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	1. Central Department Store Group (CDG) ¹	กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	2,029
	2. Central Food Retail Group (CFG) ²		591
	3. Central Hardlines Group (CHG) ³		332
	4. Central Online Group (COL) ⁴		177
	5. Central Marketing Group (CMG) ⁵		440
	6. Centara Hotels and Resorts Group (CHR) ⁶		104
	7. Central Restaurants Group (CRG) ⁷		432
2. บริษัทฯ ให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ⁹	8. กิจการอื่น ๆ ⁸	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	825
3. บริษัทฯ ให้เช่าช่วงที่ดินบริเวณโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ¹⁰			

หมายเหตุ:

¹ CDG ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้า ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้าเซน, ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี, ซูเปอร์สปอร์ต, ห้างสรรพสินค้า La Rinascente และห้างสรรพสินค้า ILLUM เป็นต้น

² CFG ดำเนินธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, แฟมิลี่มาร์ท, อีตไทย และเซ็นทรัล ไลฟ์ เซลลาร์

³ CHG ดำเนินธุรกิจสินค้าตกแต่งบ้านและเครื่องใช้ไฟฟ้า ประกอบด้วย เพาเวอร์บาย, โฮมเวิร์ค, บ้านแอนด์บียอนด์ และไทวี่สตูดิโอ

⁴ COL ดำเนินธุรกิจอุปกรณ์เครื่องเขียน หนังสือ และออนไลน์ ประกอบด้วย ออฟฟิศเมท และบีทูเอส

⁵ CMG ดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการสินค้านำเข้าทั้งที่เป็น International Brands และ House Brands ประกอบด้วย

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

- กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Illamasqua และ H₂O เป็นต้น

- กลุ่มนาฬิกา เช่น Guess, Casio และ Nautica เป็นต้น

- กลุ่มสินค้าเบ็ดเตล็ด เช่น Dyson, Tanita และ Kawai เป็นต้น

⁶ CHR ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

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

⁸ กิจการอื่น ๆ เช่น ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่น พูจี, เซน, อากะ, ห้องอาหารชาภูระ, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, เดอะ บอดี้ ซุป และรากาเซ เป็นต้น

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

¹⁰ บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย แก่บริษัท โคซี่ โยเดิ้ล จำกัด เพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรม จำนวน 2 ไร่ 73 ตารางวา สัญญาสิ้นสุดวันที่ 27 กันยายน 2586 ระยะเวลาประมาณ 27 ปี 2 เดือน และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงอีก 10 ปี รวมประมาณ 37 ปี 2 เดือน โดยบริษัทได้รับคำตอบแทนสิทธิการเช่าช่วงรวม 62 ล้านบาทตลอดระยะเวลาการให้เช่าช่วง ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2559

2. **ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน** ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,210 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่พักษาทางธุรกิจ โดยการว่าจ้างที่พักษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสิทธิภาพในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่พักษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณานุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น
- การว่าจ้างด้านการจัดการ IT Infrastructure กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดในด้าน IT Infrastructure ทั้งในเชิงการลงทุน การบริหารงานระบบ และการพัฒนาบุคลากร ก่อให้เกิดการประหยัดเนื่องจากขนาด (Economy of Scale) ตลอดจนมีอำนาจในการต่อรองทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางด้าน IT ทั้งนี้ เงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการบริการคำนวณตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบเคียงได้กับราคาตลาด และไม่สูงกว่าค่าบริการที่บริหารโดย CPN โดยกำหนดให้มีการทบทวนอัตราค่าบริการเฉลี่ยเพื่อกำหนดเป็น Baseline และจะมีการทบทวนทุก 2 ปี

รายละเอียดค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัทฯ ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- 2.2 บริษัทฯ เช่าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของบริษัทฯ สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“CDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน
- 2.3 บริษัทฯ เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“CID”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) โดยเช่าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552
- 2.4 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์ยาวนาน และความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559
- 2.5 โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี (เดิมชื่อ “โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (เดิมชื่อ “ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซ่า”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริการงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคาตลาด ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น
- 2.6 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด (“Vantage”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ระยะเวลา 30 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2586 เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ Vantage ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5,099 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2556 ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับ Vantage เพื่อให้ Vantage ขายที่ดินดังกล่าวให้กลุ่มบริษัท IKANO เพื่อก่อสร้าง IKEA Store โดย Vantage ตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินให้กับบริษัทฯ จำนวนประมาณ 120 ล้านบาท
- 2.7 บริษัทฯ ลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต 1 กับ CDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ประกอบด้วย การเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต ระยะเวลา 41 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 6 มิถุนายน 2599 การเช่าอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต บางส่วน (ไม่รวมพื้นที่ส่วนที่เป็นห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล) การรับโอนกรรมสิทธิ์งานระบบ และการรับโอนกรรมสิทธิ์อุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่

- เกี่ยวข้อง โดยค่าตอบแทนการเช่า ค่าเช่ารายปี และค่าบริการอินเทอร์เน็ตที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CDS ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,166 ล้านบาท
- 2.8 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม COL เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่าง ๆ กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจการอื่น ๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างที่บริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- 2.9 บริษัทฯ ทำประกันภัยสูญหายและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัยอันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่น ๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซี จี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจริยวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 2.10 บริษัทฯ ว่าจ้าง บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด (“RIS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจริยวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้ให้บริการจัดการ IT Infrastructure ได้แก่ การจัดหาและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็น ได้แก่ อุปกรณ์ Hardware และ Software ต่าง ๆ การบำรุงรักษาและการควบคุมการใช้งานให้สามารถรองรับการใช้งานทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการให้บริการแก้ไขปัญหาการใช้งานระบบ (Service Desk) และ Hardware แก่บริษัทฯ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ
- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99)
บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย ¹	33,818	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ²	-	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม ³		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	17,369	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ :

- ¹ เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
- ² เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร
- ³ เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใด ๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ 2 ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทภาระการค้าประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. ภาระการค้าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย - กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	40
2. ภาระการค้าประกันวงเงินค้าประกันของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย	441

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความเหมาะสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สิ้นปีว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมีส่วนประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่าง ๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนาน และมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ : บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้า ร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จ บริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่ง ตามสัดส่วนพื้นที่ของแต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้น ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
- ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้
 - 1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้า และ BU ต่าง ๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย
 - 2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)
 - 3) การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทฯ อาจเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง รวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัท มายาวนาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การทำประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกันแก่นายหน้าประกัน โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะต้องพิจารณานุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสถานะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

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

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด



ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่

งบการเงิน**สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา**

ผู้สอบบัญชี คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2560 2559 และ 2558 ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2560 2559 และ 2558

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,577,733,661	2.5	2,488,945,220	2.4	2,418,138,796	2.0
เงินลงทุนชั่วคราว	1,748,018,000	1.7	591,169,158	0.6	2,943,116,488	2.4
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	1,249,501,326	1.2	1,102,326,944	1.1	1,308,097,843	1.1
ลูกหนี้อื่น	1,548,803,230	1.5	1,924,457,452	1.8	2,838,749,752	2.4
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	12,544,796	0.0	428,460,252	0.4	3,606,162,607	3.0
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,136,601,013	6.9	6,535,359,026	6.3	13,114,265,486	10.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,517,303,574	5.4	5,568,957,367	5.3	5,920,082,060	4.9
เงินลงทุนในการร่วมค้า	0	0.0	587,146,302	0.6	380,079,010	0.3
เงินลงทุนระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	66,250,000	0.1	66,250,000	0.1	66,250,000	0.1
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	2,216,153	0.0	126,891,479	0.1	127,555,078	0.1
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0	0.0	0	0.0	134,319,205	0.1
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	789,229,576	0.8	1,215,934,265	1.2	1,422,943,436	1.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	74,796,435,883	72.6	76,700,380,637	73.4	84,972,214,794	70.5
ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์-สุทธิ	1,939,047,881	1.9	1,796,803,659	1.7	1,675,813,726	1.4
สิทธิการเช่า	11,644,371,972	11.3	10,647,331,203	10.2	11,207,056,686	9.3
สิทธิการใช้สินทรัพย์	197,010,216	0.2	481,771,302	0.5	451,942,388	0.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	956,165,880	0.9	800,522,928	0.8	1,101,068,594	0.9
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	95,908,031,135	93.1	97,991,989,142	93.7	107,459,324,977	89.1
รวมสินทรัพย์	103,044,632,148	100.0	104,527,348,168	100.0	120,573,590,463	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้า	904,079,294	0.9	825,232,064	0.8	1,105,875,706	0.9
เจ้าหนี้อื่น	5,196,585,266	5.0	5,548,299,262	5.3	5,317,472,349	4.4
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	0	0.0	0	0.0	14,229,014	0.0
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	5,168,982,000	5.0	4,707,620,460	4.5	2,274,077,220	1.9
ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	33,333,333	0.0	0	0.0	33,333,333	0.0
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	664,062,270	0.6	682,447,731	0.7	1,387,287,909	1.2
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	372,496,734	0.4	725,980,066	0.7	455,838,437	0.4
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	0	0.0	3,764,378	0.0	13,128,350	0.0
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	3,190,358,744	3.1	2,388,823,882	2.3	3,752,736,726	3.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	15,529,897,641	15.1	14,882,167,843	14.2	14,353,979,044	11.9
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	17,454,287,680	16.9	13,196,667,220	12.6	7,255,200,000	6.0
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	300,000,000	0.3	300,000,000	0.3	418,017,667	0.3
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	76,594,163	0.1	35,150,933	0.0	0	0.0
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	274,543,724	0.3	308,314,770	0.3	345,494,336	0.3
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	15,786,750,091	15.3	15,679,144,770	15.0	26,938,527,778	22.3
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	6,322,877,621	6.1	6,610,973,742	6.3	6,858,851,553	5.7
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	234,141,781	0.2	253,704,982	0.2	264,368,003	0.2
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	264,422,655	0.3	256,422,342	0.2	259,365,296	0.2
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	40,713,617,715	39.5	36,640,378,759	35.1	42,339,824,633	35.1
รวมหนี้สิน	56,243,515,356	54.6	51,522,546,602	49.3	56,693,803,677	47.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000		2,244,000,000		2,244,000,000	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000,000	2.2	2,244,000,000	2.1	2,244,000,000	1.9
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	8,558,557,850	8.3	8,558,557,850	8.2	8,558,557,850	7.1
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรอง	224,400,000	0.2	224,400,000	0.2	224,400,000	0.2
ยังไม่ได้จัดสรร	34,949,747,221	33.9	41,052,032,491	39.3	50,890,234,034	42.2
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(40,111,532)	(0.0)	(41,943,210)	(0.0)	(116,168,918)	(0.1)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	864,523,253	0.8	967,754,435	0.9	2,078,763,820	1.7
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	46,801,116,792	45.4	53,004,801,566	50.7	63,879,786,786	53.0
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	103,044,632,148	100.0	104,527,348,168	100.0	120,573,590,463	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้ค่าเช่าและบริการ	22,231,356,081	85.9	25,246,527,485	86.3	26,057,214,156	75.3
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,067,712,961	4.1	1,389,464,959	4.7	1,630,596,993	4.7
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	983,496,368	3.8	997,708,008	3.4	1,097,195,048	3.2
รายได้จากการลงทุน	24,447,379	0.1	26,996,313	0.1	23,211,972	0.1
รายได้จากเงินชดเชยประกันภัย	-	0.0	-	0.0	3,500,000,000	10.1
รายได้อื่น	1,564,835,958	6.0	1,600,219,458	5.5	2,309,066,459	6.7
รวมรายได้	25,871,848,747	100.0	29,260,916,223	100.0	34,617,284,628	100.0
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการเช่าและบริการ	11,449,731,376	44.3	12,629,537,595	43.2	12,894,153,904	37.2
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	852,070,940	3.3	1,085,564,106	3.7	1,280,463,427	3.7
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	331,920,217	1.3	325,496,518	1.1	343,542,403	1.0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,030,465,763	15.6	4,406,412,984	15.1	5,109,938,621	14.8
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	16,664,188,296	64.4	18,447,011,203	63.0	19,628,098,355	56.7
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	11,648,842,877	45.0	13,593,102,233	46.5	14,266,846,463	41.2
ส่วนแบ่งผลกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	749,304,416	2.9	852,918,952	2.9	838,708,545	2.4
ต้นทุนทางการเงิน	(508,714,089)	(2.0)	(633,460,339)	(2.2)	(363,859,110)	(1.1)
ภาษีเงินได้	(1,430,629,710)	(5.5)	(1,686,336,102)	(5.8)	(1,794,526,413)	(5.2)
กำไร(ขาดทุน) ก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วน น้อย	8,017,621,068	31.0	9,347,027,531	31.9	13,669,509,295	39.5
(กำไร)ขาดทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัท ย่อย	(137,311,299)	(0.5)	(103,230,881)	(0.4)	(101,864,403)	(0.3)
รายการพิเศษ : กำไรจากการปรับโครงสร้าง หนี้ของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	7,880,309,769	30.5	9,243,796,650	31.6	13,567,644,892	39.2

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบบการเงิน	(1,519,446)		(2,665,089)		(77,655,190)	
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของ เงินลงทุนเพื่อขาย	1,452,802		833,411		3,429,482	
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการ คณิตศาสตร์						
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ พนักงาน - สุทธิจากภาษี	(46,360,441)		-		-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี- สุทธิ จากภาษี	(46,427,085)		(1,831,678)		(74,225,708)	
กำไร(ขาดทุน) ก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วน น้อย	7,971,193,983		9,345,195,853		13,595,283,587	
(กำไร)ขาดทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยใน บริษัทย่อย	(137,311,299)		(103,230,881)		(101,864,403)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	7,833,882,684		9,241,964,972		13,493,419,184	
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรต้นปี	30,033,795,650		34,949,747,221		41,052,032,491	
การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี*						
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	(816,168)		-		(4,438,790)	
เงินปันผลจ่าย	(2,917,181,589)		(3,141,511,380)		(3,725,004,559)	
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	7,880,309,769		9,243,796,650		13,567,644,892	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(46,360,441)		-		-	
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรสิ้นปี	34,949,747,221		41,052,032,491		50,890,234,034	
กำไรต่อหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน	1.76		2.06		3.02	

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน						
กำไรสุทธิสำหรับปี	8,017,621,068	58.2	9,347,027,531	65.0	13,669,509,295	51.4
รายการปรับปรุง						
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,450,086,325	32.3	5,122,662,324	35.6	5,314,523,307	20.0
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่า	(166,226,531)	(1.2)	0	0.0	0	0.0
รายได้จากการลงทุน	(24,447,379)	(0.2)	(26,996,313)	(0.2)	(23,211,972)	(0.1)
ต้นทุนทางการเงิน	508,714,089	3.7	633,460,339	4.4	363,859,110	1.4
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(1,589,864)	(0.0)	2,870,436	0.0	6,488,129	0.0
ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0	0.0	141,032,558	1.0	2,870,323	0.0
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	18,866,382	0.1	411,176	0.0	(49,766,621)	(0.2)
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(846,159,204)	(6.1)	(898,290,076)	(6.2)	(1,013,794,304)	(3.8)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	26,641,365	0.2	43,033,944	0.3	47,081,658	0.2
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (สุทธิจากภาษี)	(749,304,416)	(5.4)	(852,918,952)	(5.9)	(838,708,545)	(3.2)
การปรับโครงสร้างบริษัท	(816,168)	(0.0)	0	0.0	0	0.0
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	122,483,400	0.9	(9,800,700)	(0.1)	0	0.0
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเครื่องมือทางการเงินที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	44,126,810	0.3	(28,417,965)	(0.2)	(3,209,759)	(0.0)
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ	2,321,342	0.0	0	0.0	0	0.0
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,430,629,710	10.4	1,686,336,102	11.7	1,794,526,413	6.7
	12,832,946,929	93.1	15,160,410,404	105.5	19,270,167,034	72.4

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน						
ดำเนินงาน						
ลูกหนี้การค้า	156,412,660	1.1	144,303,945	1.0	(212,259,028)	(0.8)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	58,240,832	0.4	(381,137,879)	(2.7)	(912,569,339)	(3.4)
โครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(12,544,796)	(0.1)	(265,258,697)	(1.8)	(2,987,266,274)	(11.2)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	38,026,757	0.3	26,897,752	0.2	(573,935,144)	(2.2)
เจ้าหนี้การค้า	75,685,970	0.5	(151,263,758)	(1.1)	105,859,673	0.4
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	296,372,282	2.1	551,231,589	3.8	990,384,766	3.7
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	1,777,341,613	12.9	809,070,216	5.6	12,978,017,491	48.8
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	927,450,687	6.7	288,096,121	2.0	247,877,811	0.9
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	60,879,890	0.4	0	0.0	0	0.0
จ่ายคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	(1,000,134,070)	(7.3)	0	0.0	0	0.0
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,524,040)	(0.0)	(5,498,520)	(0.0)	(538,120)	(0.0)
ภาษีเงินได้จ่าย	(1,420,660,073)	(10.3)	(1,801,000,689)	(12.5)	(2,306,828,146)	(8.7)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,786,494,641	100.0	14,375,850,484	100.0	26,598,910,724	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
ดอกเบี้ยรับ	21,274,449	(0.1)	153,134,081	(2.6)	21,053,794	(0.1)
เงินปันผลรับ	736,601,082	(4.4)	742,497,636	(12.5)	776,793,484	(5.3)
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(461,344,686)	2.8	1,034,021,474	(17.4)	(2,349,227,588)	16.1
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(60,943,382)	0.4	(528,248,779)	8.9	(669,158,643)	4.6
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	0	0.0	(2,253,770)	0.0	0	0.0
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะ ยาวอื่น	0	0.0	1,200,000	(0.0)	0	0.0
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0	0.0	0	0.0	(130,833,653)	0.9
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	(14,393,146,158)	85.9	(4,971,508,447)	83.7	(8,609,758,555)	59.1
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(55,908,605)	0.3	(152,298,592)	2.6	(187,103,791)	1.3
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	(815,638,596)	4.9	(252,653,147)	4.3	(1,560,858,981)	10.7
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าและ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	101,909,465	(0.6)	36,224,699	(0.6)	111,951,717	(0.8)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสิทธิการเช่า	0	0.0	0	0.0	(210,502,961)	1.4
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้สิทธิการเช่า	0	0.0	(33,333,333)	0.6	0	0.0
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเจ้าหนี้						
ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(1,834,087,314)	10.9	(1,968,647,918)	33.1	(1,768,402,565)	12.1
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(16,761,283,745)	100.0	(5,941,866,096)	100.0	(14,576,047,742)	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	ตรวจสอบแล้ว					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
ดอกเบี้ยจ่าย	(620,751,210)	(20.2)	(659,734,206)	7.7	(482,966,161)	4.0
เงินสรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	21,885,000,000	713.7	800,000,000	(9.4)	16,500,000,000	(137.3)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(15,280,392,000)	(498.3)	(5,518,982,000)	64.8	(24,875,010,460)	207.0
เงินสรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น	0	0.0	0	0.0	14,037,773	(0.1)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	(770,989)	(0.0)	(385,967)	0.0	(1,590,663)	0.0
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(2,916,824,652)	(95.1)	(3,141,005,868)	36.9	(3,724,688,810)	31.0
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(505)	(0.0)	301	(0.0)	554,204,105	(4.6)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,066,260,644	100.0	(8,520,107,740)	100.0	(12,016,014,216)	100.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้น						
- สุทธิ	91,471,540		(86,123,352)		6,848,766	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,487,781,567		2,577,733,661		2,488,945,220	
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	(1,519,446)		(2,665,089)		(77,655,190)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,577,733,661		2,488,945,220		2,418,138,796	

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**งบกระแสเงินสด****สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559****รายการที่ไม่ใช่เงินสด**

ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 14,378.3 ล้านบาท (2559: 6,602.5 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 10,357.7 ล้านบาท (2559: 5,376.5 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 116.5 ล้านบาท (2559: 39.4 ล้านบาท) คงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 3,752.7 ล้านบาท (2559: 1,186.6 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้สิทธิการเช่าจำนวนเงินรวม 151.4 ล้านบาท (2559: ไม่มี)

ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่าและสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 6,485.2 ล้านบาท (2559: 4,320.5 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 4,461.1 ล้านบาท (2559: 3,555.1 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 48.8 ล้านบาท (2559: 26.9 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 1,823.9 ล้านบาท (2559: 738.5 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้สิทธิการเช่าจำนวนเงินรวม 151.4 ล้านบาท (2559: ไม่มี)

ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 3,177.7 ล้านบาท (2559: 415.9 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 3,002.9 ล้านบาท (2559: 265.3 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 15.6 ล้านบาท (2559: 1.2 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 159.2 ล้านบาท (2559: 149.4 ล้านบาท)

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด(มหาชน) และ บริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2558	2559	2560
LIQUIDITY RATIO			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.46	0.44	0.91
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.36	0.28	0.47
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าถัวเฉลี่ย (เท่า)	19.03	24.34	22.16
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	19	15	16
PROFITABILITY RATIO			
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽¹⁾ (%)	50.87%	51.97%	52.98%
อัตรากำไรสุทธิ ⁽¹⁾ (%)	29.24%	30.70%	31.17%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ⁽²⁾ (%)	18.12%	18.87%	23.84%
EFFICIENCY RATIO			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	8.21%	8.91%	12.05%
FINANCIAL POLICY RATIO			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.20	0.97	0.89
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽³⁾ (เท่า)	0.39	0.28	0.07
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40%	40%	46%

หมายเหตุ: (1) อัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรสุทธิ ไม่รวมรายได้จากการลงทุน และรายได้อื่น ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

(2) อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย

(3) หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้อง หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ปี 2560 เศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโต (GDP) ร้อยละ 3.9 เทียบกับร้อยละ 3.2 ในปี 2559 จากปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ 1) การส่งออกขยายตัวร้อยละ 9.9 จากปีที่ผ่านมา โดยมีการขยายตัวในหลายหมวดสินค้า อาทิ สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ ชิ้นส่วนยานยนต์ และเกษตรแปรรูป ซึ่งมีมูลค่าการส่งออกที่สูงขึ้น ตามราคาน้ำมัน ที่ปรับตัวสูงขึ้น 2) การท่องเที่ยวเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจีน เนื่องจากมีเส้นทางการบินใหม่จากจีนมาไทยโดยตรงเพิ่มขึ้น และมาตรการลดและยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าในช่วงปีที่ผ่านมา 3) การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป จากมาตรการภาครัฐ และรายได้เกษตรกรที่ขยายตัวตามผลผลิตที่เพิ่มขึ้น และ 4) ปัจจัยสนับสนุนอื่น ๆ เช่น การใช้จ่ายภาครัฐ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่าง ๆ และอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำแต่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างช้า ๆ

CPN ดำเนินธุรกิจตามแผนงานที่วางไว้ โดยให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ ทั้งจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่และการปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว ควบคู่กับการบริหารต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารอย่างต่อเนื่องปัจจุบัน CPN บริหารจัดการศูนย์การค้า 32 แห่ง มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 1.7 ล้านตารางเมตร (ตร.ม.) เพิ่มขึ้นจาก 1.6 ล้าน ตร.ม. ในปีก่อนจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่ง ในเดือนพฤศจิกายน 2560 คือเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และมีอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับร้อยละ 92 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า เนื่องจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3

ผลการดำเนินงานปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 13,568 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 46.8 จากปีก่อน และมีรายได้รวมเท่ากับ 34,594 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 18.3 จากปีก่อน เนื่องจากมีรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำคือ เงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันการก่อการร้ายจำนวน 3,500 ล้านบาท และการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) พร้อมกับการให้เช่าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ถ้าหากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ บริษัทฯ มีกำไร 9,893 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 7.0 และมีรายได้รวมเท่ากับ 30,875 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 5.6

การดำเนินธุรกิจในปี 2560

ศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2560 ทั้งหมด 2 แห่ง เพื่อเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ที่ครบครันและสร้างสรรค์ประสบการณ์เพื่อตอบสนองโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกกลุ่ม

▪ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา

ศูนย์การค้าอันดับที่ 31 ได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560 เป็นโครงการพื้นที่แบบผสม (Mixed-use Development) ใหญ่ที่สุดแห่งภาคอีสาน การออกแบบอาคารเป็นดอกมหาหงส์ ดอกไม้ประจำจังหวัดนครราชสีมา การตกแต่งศูนย์การค้าด้วยแนวคิด “สี่สัปดาห์ 5 ฤดูกาล” (Seasons of Life) และมีการจำลองสถานที่สำคัญและเอกลักษณ์ของภาคอีสานมาไว้ในศูนย์การค้า เช่น ฝายเก็บตะวัน สามพันโบก น้ำตกแสงจันทร์ และช้างสุรินทร์ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการนำเสนอรูปแบบและประสบการณ์ใหม่ ๆ เช่น “ตลาดติ๋มดาด” ซึ่งเป็นตลาดกลางแจ้ง “เดินคนชุม” พื้นที่พักผ่อนที่เป็นลานเมืองแห่งใหม่ และ Co-working Space เป็นต้นโดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 50,000 ตร.ม. และมีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 80 ณ วันเปิด

▪ เซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย

ศูนย์การค้าอันดับที่ 32 ได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2560 การออกแบบอาคารทั้งภายนอกและภายในให้เป็น “มหานคร” (MAHANAVA) เรือลำใหญ่กับบรรยากาศของท่าเรือและหมู่บ้านประมงอันเป็นเอกลักษณ์ของสมุทรสาคร และด้วยแนวคิด “Semi-Outdoor Lifestyle” ให้เป็นจุดแวะพักสำหรับนักเดินทางที่ดีที่สุดและสมบูรณ์แบบที่สุด (The Best Highway Destination) ที่ประกอบด้วยร้านสะดวกซื้อ ร้านกาแฟ ตลาดกลางแจ้ง และศูนย์รวมของฝากและของที่ระลึก พร้อมด้วยพื้นที่จอดรถ และห้องน้ำสะอาด นอกจากนี้ ยังมีโซน EATALAY ศูนย์รวมร้านอาหารทะเล และตลาดสามสมุทร ตลาดของฝากที่รวมของดีประจำจังหวัด โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 25,000 ตร.ม. และมีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 85 ณ วันเปิด

การเพิ่มประสิทธิภาพของสินทรัพย์

บริษัทฯ มีแผนการเพิ่มประสิทธิภาพของศูนย์การค้าเดิมอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับลูกค้า ร้านค้า สังคม และเป็นการรักษารายได้จากการดำเนินงานปกติ เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ ทำการปรับปรุงศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

- การปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) 2 ศูนย์การค้า ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งปรับปรุงที่ละเฟสเริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2559 และทยอยแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2561 โดย ณ สิ้นปี 2560 อัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 84 และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เป็นศูนย์การค้าภายใต้ CPNREIT ได้ทำการปรับปรุงเป็นเวลา 6 เดือนแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2560 โดยทำการปรับโฉมใหม่ภายใต้แนวคิด “Where Nature Meets Urban Living” ผสมผสานชีวิตคนเมืองให้ใกล้ชิดธรรมชาติ เปิดโซนใหม่ เพิ่มพื้นที่พักผ่อนและพื้นที่สีเขียว รวมถึงพื้นที่ Co-working Space และเพิ่มร้านค้าใหม่ ๆ
- การปรับปรุงย่อย (Minor Renovation) 3 ศูนย์การค้า ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต และศูนย์การค้าภายใต้ CPNREIT คือเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต โดยมีการปรับปรุงต่าง ๆ เช่น การปรับเปลี่ยนร้านค้า การเพิ่มร้านค้าใหม่ ๆ ที่ทันสมัย การปรับเปลี่ยนโซนร้านค้า Re-zoning การตกแต่งภายในและภายนอก และการเพิ่มโซน Food Destination หรือการรวมศูนย์อาหาร ร้านอาหารต่าง ๆ และซูเปอร์มาร์เก็ตเข้าไว้ในสถานที่เดียวกันเพื่อเพิ่มความสะดวกในการเข้ามาใช้บริการของลูกค้าและเป็นจุดดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ

การจัดหาแหล่งเงินทุน และบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 2.81 ในปี 2560 ลดลง จากร้อยละ 3.23 ในปีก่อน ในขณะเดียวกันสามารถลดหนี้สินที่มีดอกเบี้ยให้มาอยู่ที่ 9,544 ล้านบาท จาก 17,904 ล้านบาท ในปีก่อน เป็นผลจากการใช้เครื่องมือทางการเงินให้เหมาะสมกับภาวะตลาดเงินและตลาดทุนและเพิ่มความยั่งยืนในการบริหารต้นทุนทางการเงิน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจและลดต้นทุนทางการเงิน อาทิ

- การแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT พร้อมกับการให้เข้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรม ฮิลตัน พัทยา แก่ CPNREIT เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 ในมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,908 ล้านบาท เป็นระยะเวลาประมาณ 20 ปี โดยสิทธิการเช่าจะสิ้นสุดลงในวันที่ 31 สิงหาคม 2580
- เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2560 ทริสเรทติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิไม่มีประกันของบริษัทฯ เป็นระดับ “AA” จากเดิม “AA-” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ที่ปรับตัวดีขึ้น ซึ่งเป็นผลมา

จากการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและแหล่งที่มาของรายได้ที่แน่นอน รวมถึงการบริหารทางการเงินของบริษัท ที่มีวินัยและปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Diversification) สู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม(Mixed-use Development)

บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม ที่มีทั้งโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม อยู่ในโครงการเพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2560 บริษัทฯ ประกาศแผนการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) เพื่อลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประกอบด้วยโรงแรม ที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน บนที่ดินบริเวณห้วยมุ่มถนนสีลมและถนนพระราม 4 ภายในวงเงินลงทุนของบริษัทฯ ประมาณ 17,393 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและที่พักอาศัยร้อยละ 40 ธุรกิจศูนย์การค้าร้อยละ 85 และธุรกิจอาคารสำนักงานร้อยละ 100
- เดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ “ESCENT” และ “ESCENT VILLE” บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า 3 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแห่งที่ 2 ในเชียงใหม่ รวมมูลค่าประมาณ 2,200 ล้านบาท โดยโครงการทั้ง 3 แห่ง ได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี อันเนื่องมาจากความโดดเด่นด้านทำเลที่ตั้งและรูปแบบโครงการที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในปี 2562

การเติบโตแบบยั่งยืนเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) ในกลุ่มดัชนีตลาดเกิดใหม่ (Emerging Markets) ประจำปี 2560 ต่อเนื่องเป็นปีที่สี่ (ปี 2557-2560) สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อมและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นหนึ่งในหุ้นยั่งยืนประจำปี 2560 หรือ Thailand Sustainability Investment 2017 ที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน แสดงถึงการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) หรือ มี ESG ที่โดดเด่น

เหตุการณ์อื่น ๆ

- เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นในบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด จำนวน 26 ล้านหุ้นจาก บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) คิดเป็นร้อยละ 65 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 40 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าการซื้อขาย 291.75 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเข้าช่วงที่ดินในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี สำหรับการรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 65 ในบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด
- เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอิมปาร์คภายในโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต เรียวย่อยแล้ว โดยบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท พีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด ทุนจดทะเบียน 400 ล้านบาท ดำเนินการผ่านบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“BCP”)

(CPN ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยใน BCP ร้อยละ 99.99) กับบริษัท ไรท์แมน จำกัด (“RM”) โดย BCP และ RM ซึ่งถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนสัดส่วน 51:49 ประมาณการมูลค่าการลงทุนในโครงการเท่ากับ 550 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนของ BCP ประมาณ 281 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุน ชื่อบริษัท ชินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 บาท โดยเป็นการร่วมทุนกับ บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด ในสัดส่วน 50:50 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

14.2 ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 32 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 โครงการและต่างจังหวัด 18 โครงการ) ศูนย์อาหาร 28 แห่ง อาคารสำนักงานให้เช่า 7 อาคาร โรงแรม 2 แห่ง และอาคารที่พักอาศัย 1 โครงการ (รวม 11 ยูนิต) ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ที่โอนไปยัง CPNREIT และ CPNCG

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ ยังคงรักษาอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เฉลี่ยในระดับร้อยละ 92 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 94 ในปีก่อนเป็นผลจากการปรับปรุงใหญ่ที่เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ซึ่ง ณ สิ้นปี 2560 อัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 อยู่ที่ร้อยละ 84 และร้อยละ 92 ตามลำดับ

ตารางที่ 1: สรุปพื้นที่ให้เช่าและอัตราการเช่าพื้นที่

ธุรกิจค้าปลีก	จำนวน	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	
			ณ สิ้นปี 2559	ณ สิ้นปี 2560
ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ	14	912,693	94	91
ศูนย์การค้าต่างจังหวัด	18	751,051	94	93
รวม	32	1,663,744	94	92

ธุรกิจอื่น	จำนวน	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	
			ณ สิ้นปี 2559	ณ สิ้นปี 2560
อาคารสำนักงาน	7	171,591	97	94
อาคารสำหรับพักอาศัย	1	1,567	21	21
โรงแรม*	2	561 ห้อง	82	86

*อัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจโรงแรมเป็นค่าเฉลี่ยของอัตราการเช่าพื้นที่ของปี

ปี 2560 มีรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำที่ไม่นำมารวมในการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน ได้แก่ ไตรมาส 3 บริษัทฯ ได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันการก่อการร้ายจำนวน 3,500 ล้านบาท (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36 เรื่องอื่นๆ ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560) และในไตรมาส 4 บริษัทฯ บันทึกรายได้สุทธิจากการแปลง CPNRF เป็น CPNREIT และการให้เช่าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา จำนวน 175 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายการค่าธรรมเนียมเรียกเก็บจาก CPNREIT ในการดำเนินการให้เช่าสินทรัพย์

รายได้รวม

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดประจำ) 30,875 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 จากปีก่อน โดยรายได้รวมของบริษัทฯ มีองค์ประกอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 26,057 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 3.2 จากปีก่อน ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2560 ของศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2559 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาชา นครศรีธรรมราช
- ผลประกอบการที่ดีและการเปิดให้บริการของศูนย์การค้าที่ได้รับการปรับปรุงใหญ่แล้วเสร็จในปี 2559 ได้แก่ เซ็นทรัลมารีนา และเซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า
- รายได้จากศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2560 คือ เซ็นทรัลพลาชา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาชา มหาชัย
- ผลประกอบการของศูนย์การค้าเดิมที่เติบโตขึ้น เช่น เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ เซ็นทรัลพลาชา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาชา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาชา เชียงราย เซ็นทรัลพลาชา ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาชา อุบลราชธานี เซ็นทรัลพลาชา สุราษฎร์ธานี และเซ็นทรัลพลาชา พิษณุโลก
- ศูนย์การค้าที่ได้รับการปรับปรุงบางส่วน และมีการเติบโตของรายได้ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาชา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาชา บางนา
- ขณะที่ศูนย์การค้าที่มีการปรับปรุงใหญ่ ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาชา พระราม 3

รายได้จากการเช่าและบริการของศูนย์การค้าเดิม (Same Store Rental Revenue Growth) โดยไม่นับรวมศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2560 และ 2559 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาชา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาชา มหาชัย และเซ็นทรัลพลาชา นครศรีธรรมราช และศูนย์การค้าที่ปรับปรุง ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาชา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลมารีนา เติบโตร้อยละ 3.5 จากปีก่อน

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 1,631 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 17.4 จากปีก่อนหน้า รายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็นผลจาก

- ศูนย์อาหารใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2559 และเปิดให้บริการเต็มปี 2560 ที่เซ็นทรัลพลาชา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลพลาชา บางนา เซ็นทรัลมารีนา และเซ็นทรัลพลาชา แจ้งวัฒนะ
- ศูนย์อาหารใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2560 ที่เซ็นทรัลพลาชา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาชา มหาชัย
- ศูนย์อาหารใหม่ที่เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต ที่ได้รับการปรับปรุงแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2560
- ผลประกอบการที่แข็งแกร่งของศูนย์อาหารเดิมในศูนย์การค้าทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดที่เติบโตด้วยอัตราเลขสองหลัก อาทิ เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ เซ็นทรัลพลาชา เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,097 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 10.0 จากปีก่อนหน้า เป็นผลจากผลประกอบการที่แข็งแกร่งของโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่มีอัตราการเข้าพักรวมเท่ากับร้อยละ 93 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 89 ในปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับปริมาณนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น และโรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี มีอัตราการเข้าพักเท่ากับร้อยละ 78 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 73 เนื่องจากการจัดสัมมนาของหน่วยงานภาครัฐและลูกค้าที่จองห้องพักผ่านเว็บไซต์เพิ่มขึ้นประกอบกับ ราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในโรงแรมทั้งสองแห่ง อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการโอนโรงแรมฮิลตัน พัทยา เข้า CPNREIT เรียบร้อยแล้วตามแผนการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT

รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 2,091 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.1 จากปีก่อน ประกอบด้วย รายได้ค่าธรรมเนียมการบริหาร CPNREIT และ CPNCG จำนวน 492 ล้านบาท รายได้สนับสนุนกิจกรรมการตลาดจำนวน 166 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน และรายได้ภาษีโรงเรือนที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนรวม

บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 14,518 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 จากปีก่อน โดยต้นทุนรวมของบริษัทฯ มีองค์ประกอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 12,894 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 จากปีก่อน ซึ่งน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจากการบริหารต้นทุนค่าสาธารณูปโภคอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของโครงการใหม่และโครงการที่ปรับปรุงใหม่ที่เปิดตัวในปี 2559 และรับรู้ต้นทุนเต็มในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลมารีนา และเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายบุคลากรเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดศูนย์การค้าใหม่
- ขณะที่ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคซึ่งเป็นต้นทุนหลัก (คิดเป็นประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ) ได้มีการปรับตัวลดลงจากปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากมาตรการประหยัดพลังงานที่มีประสิทธิภาพ โดยต้นทุนค่าสาธารณูปโภคในส่วนของศูนย์การค้าเดิมลดลงประมาณร้อยละ 3.2 จากปีก่อน โดยส่วนหนึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเกี่ยวกับการประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาระดับอัตราต้นทุนต่อรายได้รวมสำหรับปี 2560 ให้อยู่ในระดับต่ำกว่าปีก่อน แม้ว่า อัตราเฉลี่ยค่าไฟฟ้าโดยอัตโนมัติ (Ft) ได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2560 เป็นต้นมา

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่งศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า

บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 1,280 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 จากปีก่อน และเพิ่มขึ้นมากกว่าการเติบโตของรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งต้นทุนเพิ่มสูงขึ้นจากศูนย์อาหารที่เปิดใหม่ในปี 2559 และ 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย รวมถึงศูนย์อาหารที่ได้รับการปรับปรุงโซน Food Destination ในปี 2560 อาทิ เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม

ในปี 2560 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 344 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 จากปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ของโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยทั้งสองโรงแรมมีการบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในส่วนของห้องพักและอาหารและเครื่องดื่ม

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหารค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลืองค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาต่าง ๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2560 เท่ากับ 5,066 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 จากปีก่อน เป็นผลจากค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ค่าใช้จ่ายในการบริหารของศูนย์การค้าใหม่ในปี 2559 และ 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 รวมถึงค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมการตลาดของศูนย์การค้าตามเทศกาลต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี ส่งผลให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 16.4 เทียบกับร้อยละ 15.1 ในปี 2559

อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) สำหรับปี 2560 เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 49.6 จากร้อยละ 49.2 ในปีก่อน ด้วยการบริหารควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าและการประกอบกิจการโรงแรม และยังรักษาอัตรากำไรขั้นต้นในการขายอาหารและเครื่องดื่มได้ใกล้เคียงกับปีก่อน ในขณะที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายได้อื่น) ลดลงเป็นร้อยละ 36.6 จากร้อยละ 37.0 ในปีก่อน เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร ด้านการตลาด และด้านบริหารธุรกิจที่เพิ่มขึ้นอย่างทั่วไวก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพจากการปฏิบัติตามมาตรการลดต้นทุนต่าง ๆ เพื่อรักษาอัตรากำไรจากการดำเนินงานให้ได้อีกต่อไป

กำไรสุทธิ

ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ (ไม่รวมรายได้อื่น) เท่ากับ 9,893 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 7.0 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลจากรายได้ในทุกธุรกิจเติบโตในอัตราที่สูงกว่าต้นทุนการดำเนินงาน การควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และดอกเบี้ยจ่ายลดลงร้อยละ 42.6 ตามการลดลงของหนี้สินที่มีดอกเบี้ยและอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ ขณะที่ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนลดลงร้อยละ 1.7 เนื่องจากการปรับปรุงเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ) เท่ากับร้อยละ 17.4 ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 18.9 โดยอัตรากำไรสุทธิปี 2560 เท่ากับร้อยละ 31.2 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 30.7 ขณะที่อัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์เท่ากับ 0.28 เท่า และอัตราส่วนสินทรัพย์ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.95 เท่าเทียบกับปีก่อนหน้าที่ 0.29 เท่า และ ร้อยละ 2.01 ตามลำดับ เช่นเดียวกับ อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ) เท่ากับร้อยละ 8.8 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 8.9 ในปีก่อนหน้า

ตารางที่ 2: สรุปข้อมูลทางการเงิน

ผลการดำเนินงานรวม (ล้านบาท)	ปี 2559	ปี 2560	YoY (ร้อยละ)
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	25,247	26,057	3
ศูนย์การค้า	24,579	25,367	3
อาคารสำนักงาน	667	690	3
ค่าเช่าและบริการอื่น ๆ	1	1	(29)
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	998	1,097	10
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,389	1,631	17
รายได้อื่น	1,600	5,809	263
รายได้รวม	29,234	34,594	18
รายได้รวม ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	29,234	31,096	6
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	12,630	12,894	2
ศูนย์การค้า	12,349	12,627	2
อาคารสำนักงาน	279	267	(5)
ค่าเช่าและบริการอื่น ๆ	1	1	(51)
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	325	344	6
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	1,086	1,280	18
ต้นทุนรวม	14,041	14,518	3
กำไรจากการดำเนินงาน	10,814	14,989	39
กำไรจากการดำเนินงาน ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	10,814	11,314	5
กำไรสุทธิประจำงวด	9,244	13,568	47
กำไรสุทธิ ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	9,244	9,893	7
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.06	3.02	47
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ	2.06	2.20	7
อัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) (ร้อยละ)	49	50	0
อัตรากำไรจากการดำเนินงานไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำ (ร้อยละ)	37	37	0

14.3 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 120,574 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 16,046 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.4 จากปีก่อนโดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า สหกรณ์ ลูกหนี้อื่น และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 13,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6,579 ล้านบาท หรือร้อยละ 100.7 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 3,178 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 2,352 ล้านบาท โดยบริษัทมีนโยบายการลงทุนชั่วคราวในตราสารทุนที่มีความเสี่ยงต่ำและสภาพคล่องสูง เช่น พันธบัตรรัฐบาล และกองทุนรวมที่เน้นลงทุนในตราสารภาครัฐและตราสารหนี้ภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงสูงไม่มาก
- การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้อื่นจำนวน 914 ล้านบาท โดยหลักมาจากรายได้ค้างรับรอเรียกเก็บร้านค้า

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่า สิทธิการใช้สินทรัพย์ และในที่ดินอาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 107,459 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9,467 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.7จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 8,272 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินลงทุนเพื่อพัฒนาศูนย์การค้าแห่งใหม่ที่เปิดตัวในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ศูนย์การค้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง อาทิ เซ็นทรัลภูเก็ต และ Central i-City ในประเทศมาเลเซีย ที่คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2561 รวมถึงที่ดินโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อรองรับแผนการขยายศูนย์การค้าอีก 2-3 แห่งต่อปี และเงินลงทุนเพื่อปรับปรุงศูนย์การค้าแห่งเดิม
- การเพิ่มขึ้นของสิทธิการเช่าจำนวน 560 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อสิทธิการเช่าและเช่าช่วงที่ดินเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัทฯ ในอนาคต
- การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 351 ล้านบาทโดยหลักมาจากการเข้าซื้อหุ้นบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด คิดเป็นสัดส่วนการถือครองร้อยละ 65 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าช่วงที่ดินในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
- การเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 207 ล้านบาทโดยหลักมาจากการหักลบรายการทางภาษี เงินมัดจำรับจากลูกค้า ขาดทุนสะสม ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 56,694 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,171 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.0 จากปีก่อนโดยหนี้สินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินหมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 14,353 ล้านบาท ลดลงจำนวน 528 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.5 จากปีก่อนโดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินหมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การลดลงของหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีจำนวน 2,434 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายชำระหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นที่ครบกำหนดภายในปี
- การลดลงของภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 270 ล้านบาท โดยมีการจ่ายชำระภาษีจำนวน 2,307 ล้านบาท หักการบันทึกการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในระหว่างปีจำนวน 2,037 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี จำนวน 705 ล้านบาท โดยหลักมาจากรายได้ค่าเช่าล่วงหน้ารายงวดรายปีของเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตัน พัทยา จาก CPNREIT
- การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวน 1,364 ล้านบาทโดยเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับมูลค่าก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น

หนี้สินไม่หมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาว หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เจ้าหนี้สิทธิการเช่า รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเงินมัดจำรับจากลูกค้า เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า และประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 42,340 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,700 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.6 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินไม่หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจำนวน 11,259 ล้านบาท โดยหลักมาจากรายได้ค่าเช่าล่วงหน้ารายงวดรายปีของเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตัน พัทยา จาก CPNREIT
- การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 248 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนร้านค้าที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้น
- การลดลงของหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาวจำนวน 5,941 ล้านบาท โดยหลักมาจากการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ครบกำหนดประกอบกับการชำระเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยลอยตัวจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนด เพื่อให้โครงสร้างทางการเงินเหมาะสมกับสถานะตลาดเงินและตลาดทุนในปัจจุบัน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 63,880 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10,875 ล้านบาท หรือร้อยละ 20.5 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของส่วนของผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

- การเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมที่ไม่ได้จัดสรรจำนวน 9,838 ล้านบาท ประกอบด้วยกำไรสุทธิประจำปีจำนวน 13,568 ล้านบาท หักด้วยการจ่ายเงินปันผลระหว่างปีจำนวน 3,725 ล้านบาท และการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 1,111 ล้านบาท โดยหลักมาจากส่วนถือครองในบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้นตามมูลค่าหุ้นและจำนวนของบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี

เงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิประจำปี เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2561 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2560 จำนวน 1.40 บาทต่อหุ้น เทียบกับ 0.83 บาทต่อหุ้น ในปีก่อนหน้า โดยเงินปันผลดังกล่าวคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ร้อยละ 46.3 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2560

ตารางที่ 3: สรุปฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560	YoY (ร้อยละ)
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินลงทุน	3,080	5,361	74
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,455	7,753	124
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,535	13,114	101
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ⁽¹⁾	76,700	84,972	11
สิทธิการเช่า	10,647	11,207	5
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,797	1,676	(7)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,724	9,604	10
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	97,992	107,459	10
สินทรัพย์รวม	104,527	120,574	15
หนี้สินหมุนเวียน	14,882	14,354	(4)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	36,640	42,340	16
หนี้สินรวม	51,523	56,694	10
ส่วนของผู้ถือหุ้น	53,005	63,880	21

หมายเหตุ:

(1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บันทึกบัญชีตามราคาต้นทุนและตัดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรงตามอายุของสินทรัพย์ ทั้งนี้ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาประเมินอยู่ที่ 180,409 ล้านบาท (167,688 ล้านบาท เมื่อเดือนธันวาคม 2559) ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ หมายเหตุประกอบงบการเงิน 13 ภายใต้หัวข้อ "อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน"

14.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2560 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุน เท่ากับ 16,024 ล้านบาท ประกอบด้วย การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต และการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 10,455 ล้านบาท การลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิมจำนวน 2,143 ล้านบาท และการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมจำนวน 3,426 ล้านบาท

กระแสเงินสด และแหล่งที่มาของทุน

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 2,418 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.8 จากปีก่อน โดยรายการเคลื่อนไหวของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีดังต่อไปนี้

□ กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้รับเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน 26,599 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12,223 ล้านบาท หรือร้อยละ 85.0 จากปีก่อน โดยหลักมาจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น ประกอบกับเงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันการก่อการร้ายจำนวน 3,500 ล้านบาท และเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานระหว่างปี อาทิ การเพิ่มขึ้นในรายได้ค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้า การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและอื่นๆ ทำให้มีสภาพคล่องที่เหมาะสมกับฐานธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น เนื่องจากมีการเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่และมีการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมระหว่างปี

□ กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2560 บริษัทฯ ใช้เงินสดไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 14,576 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,634 ล้านบาท หรือร้อยละ 145.3 จากปีก่อน โดยหลักมาจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Capital Expenditure) ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย รวมถึงการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม อาทิ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ และการซื้อสิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้นตามขนาดธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น

□ กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2560 บริษัทฯ ใช้เงินสดไปในกิจกรรมหาเงินจำนวน 12,016 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,496 ล้านบาท หรือร้อยละ 41.0 จากปีก่อน โดยหลักมาจากการจ่ายสุทธิเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับต้นทุนทางการเงินที่ลดลง และการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 9,544 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.7 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ตามกำหนด รวมถึงมีการชำระคืนเงินกู้ที่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวก่อนกำหนดทั้งหมด ทำให้บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ขณะที่อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 2.81 ต่อปี ลดลงจากร้อยละ 3.23 ในปี 2559

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.07 เท่าลดลงจาก 0.28 เท่าจากสิ้นปีก่อน ตามเงินกู้ยืมที่ลดลงและการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสม

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

ในปี 2560 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดเป็นจำนวนเงินรวม 8,177,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit fee)

ในปี 2560 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ประเทศไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 2,787,500 บาท

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวและบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 8 มกราคม 2561 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้วบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ หรือ นางสาวปัทมิกา พงศ์สุรย์มาส เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ หรือ นางสาวปัทมิกา พงศ์สุรย์มาส กำกับไว้บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	_____
นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ	_____

ผู้รับมอบอำนาจ :

นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	_____
นางสาวปัทมิกา พงศ์สุรย์มาส	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการเงิน	_____

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ อายุ 77 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

28 มีนาคม 2543

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นพี่ของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิดี จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- รองประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 54 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

2. นายไพฑูรย์ ทวีผล อายุ 67 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2545 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2559 กรรมการนโยบายบริหารความเสี่ยง บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2555 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 2 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2555 - หลักสูตร DCP Reunion (M-DCP Re) รุ่นที่ 1/2012
 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 2/2012
- 2553 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 9/2010
 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 9/2010
 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 10/2010

- หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 11/2010
- 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2009
- 2551 - หลักสูตร Chartered Director Class (R-CDC) รุ่นที่ 3/2008
- 2548 - หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11/2005
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2005
- 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 38/2003
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 4/2003

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

3. นายการุณ กิตติสถาพร อายุ 70 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 เมษายน 2552

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2557 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2560 กรรมการตรวจสอบ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2560 ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)
- 2550 - 2557 กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 7/2013
- หลักสูตร Monitoring The Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 15/2013
- 2554 - หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 13/2011

- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 2/2011
- 2552 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 27/2009
 - หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 4/2009
- 2551 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 6/2008
- 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2006

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 8

4. นางโชติกา สนวนนท์ อายุ 57 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

25 กันยายน 2558

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2560 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- 2557 - 2558 กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- 2552 - 2557 กรรมการผู้อำนวยการ ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหาร ความเสี่ยง บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 1 บริษัท
- จำนวน 4 องค์การ

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2560 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 18/2017
- 2558 - หลักสูตร Risk Management Committee Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 18/2015

- 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 73/2006

หลักสูตรอบรมอื่น

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

5. นายวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงศ์ อายุ 57 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

21 เมษายน 2559

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2559 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2559 กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2559 กรรมการอิสระ บริษัท ทูน่าภัทร จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2556 กรรมการ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 2 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

6. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ อายุ 75 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิตศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2559 ที่ปรึกษาทิติมศักดิ์ สมาคมการค้าไทยไหนด้า
- 2557 - 2558 ที่ปรึกษา ประธานศาลรัฐธรรมนูญ

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย
- กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท บางกอก โฟสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 41 บริษัท
- จำนวน 2 องค์การ

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

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

7. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ อายุ 72 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์ St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 28 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- ไม่มี -

8. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ อายุ 70 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิตศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิภักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2558 ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2556 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 26 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 13

9. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) กรรมการนโยบายความเสี่ยง
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ University of Notre Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Chicago, Graduate School of Business ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท มาลิกี่กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 3 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 21

10. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ อายุ 55 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 มีนาคม 2538

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2558 - 2559 กรรมการ หอการค้าไทย
- 2547 - 2555 ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- 2546 - 2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- 2542 - 2555 กรรมการ บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 90 บริษัท
- จำนวน 2 องค์การ

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2553 - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP)

- 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2009
 - หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 7/2009
- 2550 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 1/2007
 - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2007
- 2549 - หลักสูตร Chief Financial Officer (CFO)
- 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2005
 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2005
 - หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11/2005
- 2543 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 2/2000

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรการปฏิบัติการจิตวิทยา ฝ่ายอำนวยการ รุ่นที่ 73 จากสถาบันจิตวิทยาความมั่นคง
- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 4 จากสถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรกระบวนการผู้บริหารความยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 22

11. นายปรีชา เอกคุณากุล อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

25 เมษายน 2557

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 3,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0001)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการนโยบายความเสี่ยง
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2556 กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 1 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2548 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2005
- 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2004

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7

12. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ อายุ 56 ปี

ตำแหน่ง : รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 25,589,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5702)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- Mini MBA สาขาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Executive MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 1 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2554 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 12/2011

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Real Estate Investment สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 24
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 8
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 5

- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 9 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพาณิชย์ รุ่นที่ 10

หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคมและโลก (นมธล.) รุ่นที่ 1

13. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ อายุ 56 ปี

ตำแหน่ง : รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง
การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 17,199,200 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3832)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ University of California, Los Angeles (UCLA) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2555 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 9 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 25
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10

14. นายปกรณ์ พรธนะแพทย์ อายุ 52 ปี

ตำแหน่ง : รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Columbia Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2560 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2559 รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ลีสซิ่งกสิกรไทย จำกัด
- 2552 - 2556 กรรมการ บริษัท เมืองไทย กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
- 2551 - 2558 กรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตร Good Governance for Medical Executives (TMC) รุ่นที่ 3 จากสถาบันพระปกเกล้า

15. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ อายุ 45 ปี

ตำแหน่ง : รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง
การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 54,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0012)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 24,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0005)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 1 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2545 - หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2/2002

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Finance for Executives Program, INSEAD Business School, ประเทศฝรั่งเศส

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

- 2560 - หลักสูตร เรื่องเล่าข่าวทุจริตและผิดมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 4 โดยสภาวิชาชีพบัญชี
ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
- หลักสูตร IT Audit for Non IT Auditor รุ่นที่ 3 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6
ชั่วโมง
- หลักสูตร หลักทั่วไปของอนุสัญญาภาษีซ้อน และวิธีการวินิจฉัยปัญหาภาษีอากรระหว่างประเทศ โดย
บริษัท

เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง

- หลักสูตร Big Changes Ahead for TFRS รุ่นที่ 3 โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง

16. นางสาวดี สิงห์งาม อายุ 53 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 20,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0004)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 48,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0011)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- บริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร ผู้เชี่ยวชาญกฎหมายภาษีอากรภาคปฏิบัติ โดยสมาคมกฎหมายอาเขียนประจำประเทศไทย
- หลักสูตร Executive Financial Management โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Employee's Choice Ambassadors โดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

- 2560 - หลักสูตร หลักทั่วไปของอนุสัญญาภาษีซ้อน และวิธีการวินิจฉัยปัญหาภาษีอากรระหว่างประเทศ โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง
- หลักสูตร Big Changes Ahead for TFRS รุ่นที่ 3 โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง

17. นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม อายุ 40 ปี

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการ สำนักเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท

วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

1 พฤษภาคม 2559

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2559 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2559 ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 2560 - Open House for Company Secretary: บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร (IOH) รุ่นที่ 1/2017
- หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 38/2017
- CGR Workshop 2017: Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard (R-CGW) รุ่นที่ 2/2017
- Director Briefing 4/2017: The Sleeping Giants of Succession (M-DBT) รุ่นที่ 4/2017
- 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 5/2013
- 2553 - หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 4/2010
- 2550 - หลักสูตร Board Performance Evaluation (CG Workshop) รุ่นที่ 2/2007
- 2549 - หลักสูตร Developing Corporate Governance Policy (CG Workshop) รุ่นที่ 1/2006

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (FPCS) รุ่นที่ 21 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Corporate Secretary Development Program รุ่นที่ 9 โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียน

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ ในบริษัทย่อย

[illegible]

หมายเหตุ:

- 1) บจ. ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2560
- 2) บจ. ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2560
- 3) บจ. สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 และ CPN ได้ร่วมทุนเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560
- 4) บจ. พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 และ CPN ได้ร่วมทุนเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560
- 5) บจ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 และ CPN ได้ร่วมทุนเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560
- 6) บจ. ดาราฮาร์เบอร์ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 และ CPN ได้ร่วมทุนเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2560
- 7) บจ. พีโนมินอน ครีเอชั่น เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2560
- 8) บจ. ชินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2560

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช อายุ 43 ปี

ตำแหน่ง : ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน

การถือหุ้นในบริษัท

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาโท สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย New South Wales ประเทศออสเตรเลีย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- 2558 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2558 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2554 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Analytical Thinking for Professional Internal Auditors โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Anti-Corruption Synergy to Success โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายในต่อการสร้างมูลค่าเพิ่มในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ธรรมชาติของการพัฒนาที่ยั่งยืน : บนความท้าทายที่รออยู่ข้างหน้า โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร IA Core Competencies โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Fraud Examination โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร Skills for New Auditor-In-Charge โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

- หลักสูตร Endorsed Internal Auditing Program โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Standards and Techniques of Auditing โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Accountants with the Operating Internal Audit โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (FPCS) รุ่นที่ 21 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Corporate Secretary Development Program รุ่นที่ 9 โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียน



รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการบริษัทกิตติบาทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 4 ท่าน โดยมีนายไพฑูรย์ ทวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายการุณ กิตติสถาพร นางโชติกา สนวนานนท์ และนายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ และประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพ มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา ติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญและติดตามการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง รวมทั้งได้หารือกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยจัดทำเป็นประจำทุก 5 ปี ในปี 2560 นี้ สำนักตรวจสอบภายในได้รับการประเมินโดยบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด อีกทั้งมีการประเมินโดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยอ้างอิงมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้ และผลักดันให้สำนักตรวจสอบภายในดำเนินการปรับปรุงมาตรฐานการทำงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง

การกำกับดูแลด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ปี 2560 บริษัทฯ ได้ยื่นต่ออายุแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2560 โดยคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ได้มีมติให้การรับรองการต่ออายุบริษัท เ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติงานและสอบทานแนวทางการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน โดยกำกับดูแลในเรื่องการขยายแนวทางปฏิบัติการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันของฝ่ายจัดการไปยังลูกค้าและคู่ค้าให้เกิดความสมดุล เช่น หลักเกณฑ์การประเมินคู่ค้า จัดทำจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้า (Code of Conduct for Supplier) แนวทางปฏิบัติในการรับและให้ของขวัญ เป็นต้น

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลในเรื่องการทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่และมาตรฐานสากล ซึ่งมีการปรับปรุง เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางหลักการบริหารกิจการที่ดี (CG Code) สำหรับปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการ

ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น และเน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2560 ผลการประเมินด้านการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2561 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2561 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2561 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 วงเงินไม่เกิน 8,140,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ วงเงินไม่เกิน 749,470 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2560 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวมเป็นรายคณะ ในวันที่ 8 มกราคม 2561 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับส่วนที่ 2 แบ่งเป็น 6 ด้าน ดังนี้ 1) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่าง

ถูกต้องและเพียงพอ 2) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล 3) การสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ 4) การพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ 6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน



คุณไพฑูรย์ ทวีผล

ประธานกรรมการตรวจสอบ

15 กุมภาพันธ์ 2561

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2560 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 23 กันยายน 2559 ถึง 15 มกราคม 2560 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2560 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2560 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2559 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2560 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
4. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล
5. พิจารณารับทราบ Board Diversity ของบริษัทฯ ประจำปี 2560 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และ Board Skill Matrix เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
6. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2559 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กร อาทิ แผนงานและผลการดำเนินงานในปี 2560 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนาบุคลากร เป็นต้น
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2560 มีการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้เนื้อหาสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปัจจุบันและมีความชัดเจนในแนวทางปฏิบัติมากขึ้น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นายการุณ กิตติสถาพร
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนเพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องโดยได้กำหนดเป็นนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจนและมุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจและผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร ซึ่งการระบุปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Factors) จะครอบคลุมทุกมิติทั้งในระดับองค์กรและในระดับหน่วยธุรกิจเพื่อใช้กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมในการจัดการกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวให้ลดลงอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2560 ที่ผ่านมา คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง มีผลการดำเนินงานที่สำคัญโดยสรุปดังนี้

1. ทบทวนประเด็นความเสี่ยงระดับองค์กรประจำปี โดยมีการพิจารณาถึงพลวัตการเปลี่ยนแปลงภายนอก ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม สภาพภูมิอากาศ และนวัตกรรมทางเทคโนโลยี ที่ส่งผลกระทบต่อรูปแบบการดำเนินชีวิตและพฤติกรรมของผู้บริโภค รวมถึงการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นทั้งจากคู่แข่งภายในอุตสาหกรรมเดียวกันและจากคู่แข่งรายใหม่จากอุตสาหกรรมทดแทนอื่น ๆ ประกอบกับปัจจัยภายในเพื่อกำหนด Risk Universe ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 5 ด้านคือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ 5) ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากภัยอันตราย (Hazard Risk) ซึ่งได้กล่าวถึงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละด้าน ไว้ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง และมีการสำรวจความคิดเห็นจากคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและผู้บริหารระดับสูง เพื่อประเมินความเสี่ยงที่สำคัญในระดับองค์กรร่วมกัน
2. พิจารณาทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) ที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อพันธกิจเป้าหมาย กลยุทธ์ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังต่อไปนี้
 - 1) ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (Cyber Risk) บริษัทฯ ตระหนักถึงภัยคุกคามด้านไซเบอร์ ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปัจจุบัน จากการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลที่เข้ามามีบทบาทมากขึ้นในภาคธุรกิจ ส่งผลให้เกิดการโจรกรรมข้อมูลและการโจมตีผ่านระบบไซเบอร์ (Cyber-Attack) เพิ่มมากขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานหรือชื่อเสียงของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีมาตรการเพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง ให้มีความทันสมัยและสามารถป้องกันภัยจากการโจมตีผ่านระบบไซเบอร์ในรูปแบบต่างๆ ผ่านการประสานงานกับผู้เชี่ยวชาญด้านการป้องกันภัยจากระบบไซเบอร์ และมีแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) ที่ครอบคลุมด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สามารถกู้คืนระบบกลับคืนมาได้ภายในระยะเวลาอันสั้น รวมทั้งภัยด้านไซเบอร์จากพนักงานภายในบริษัทฯ เอง โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการโครงการ Data Confidentiality Management เพื่อกำหนดโครงสร้างการจัดการเอกสารสำคัญ และกำหนดสิทธิเฉพาะผู้มีอำนาจ ผู้ที่เกี่ยวข้องในการเข้าถึงเอกสาร ข้อมูลต่าง ๆ

รวมทั้งลงทุนพัฒนา Hardware และ Software อย่างต่อเนื่อง ให้มีความทันสมัยเพื่อรับมือกับ อาชญากรรมทางไซเบอร์รูปแบบใหม่และป้องกันการเข้าถึงข้อมูลโดยผู้ไม่เกี่ยวข้อง ทำให้ข้อมูลที่สำคัญมีความเสถียรและปลอดภัยมากขึ้น

- 2) ความเสี่ยงจากการกระจายข่าวเชิงลบในสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media Risk) เนื่องจากบริษัท ได้ ดำเนินธุรกิจด้านการบริหารศูนย์การค้าที่จะต้องให้บริการแก่ร้านค้าผู้เช่าและลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ จำนวนมากในแต่ละวัน โดยมีหลายเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้าได้มีการเผยแพร่ข่าวในเชิงลบต่อ ร้านค้าผู้เช่าหรือต่อการบริหารศูนย์การค้าของบริษัท ในสื่อสังคมออนไลน์ที่สามารถขยายตัวเป็นวง กว้างอย่างรวดเร็ว ซึ่งอาจไม่มีมูลความจริง หรือคลาดเคลื่อนไปจากสถานการณ์ที่เกิดขึ้นจริงไปอย่าง มาก ทำให้ภาพลักษณ์ที่ดีและความน่าเชื่อถือของบริษัท ได้รับความเสียหาย ทั้งนี้ บริษัท ได้ ตระหนักถึงความเสี่ยงในด้านนี้และมีมาตรการรองรับโดยมีหน่วยงานติดตามการร้องเรียนของลูกค้าใน สื่อสังคมออนไลน์อย่างต่อเนื่องและจะดำเนินการประสานกับผู้บริหารจากฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อการ ชี้แจงข้อเท็จจริงที่ถูกต้องให้รับทราบโดยทั่วกัน ผ่านฝ่ายประชาสัมพันธ์ของบริษัท หรือพิจารณา ดำเนินการอย่างเหมาะสมและทันต่อสถานการณ์ที่เกิดขึ้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในความปลอดภัย และคุณภาพของการมาใช้บริการของศูนย์การค้าให้กับทุกภาคส่วน
- 3) พิจารณาเห็นชอบการจัดทำทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (Risk Register) กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่ สำคัญ (Key Risk Indicator) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- 4) ติดตามสถานะความเสี่ยงของความเสี่ยงที่สำคัญ และพิจารณาแผนจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้อง เหมาะสม (Risk Response Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner)
- 5) ติดตามการบริหารความเสี่ยงในระดับสาขาโดยมีการทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และจัดทำแผน จัดการความเสี่ยงเหล่านั้นในทุกสาขาอย่างต่อเนื่อง
- 6) พิจารณาเห็นชอบการทบทวนระบบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและการ ปฏิบัติงานในปัจจุบัน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัทรับทราบ อย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณา ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงทุกด้าน มีการบริหารและติดตามความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยบริษัท ได้ บริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ซึ่งได้ช่วยส่งเสริมให้องค์กร สามารถบรรลุผลสำเร็จตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ได้อย่างสมบูรณ์

นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วยความมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนกำกับดูแล ติดตามแผนงาน และสื่อสารให้มีการปฏิบัติตามอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร โดยในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง และได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามลำดับ ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2560 มีดังนี้

1. พิจารณาปรับปรุงจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) แนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตเป็นต้น เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและให้บุคลากรของบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ให้นักลงทุนสัมพันธ์ยึดถือเป็นกรอบแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม โดยมีหลักการพื้นฐานในการเปิดเผยข้อมูล การรักษาข้อมูลภายใน การปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน รวมทั้งการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
3. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินงานเพื่อยื่นต่ออายุการรับรองโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Recertification) โดยเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
4. พิจารณาและให้คำแนะนำแก่คณะทำงานในการจัดกิจกรรมรณรงค์สื่อสาร โดยมุ่งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
5. จัดให้มีการประเมินตนเองตามหลักบริษัทภิบาล (CG Individual Assessment) สำหรับพนักงานและผู้บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการพัฒนาแผนงานการส่งเสริมบริษัทภิบาลต่อไป
6. นำแนวทาง เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในกรอบสหประชาชาติ (UN-Sustainable Development Goals - SDGs) มาผนวกในการกำหนดประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน โดยมุ่งเน้นในเป้าหมายที่สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจ และสามารถผลักดันให้เห็นผลได้อย่างเป็นรูปธรรม
7. พิจารณาทบทวนและอนุมัติประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญ เพื่อใช้ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนดำเนินงานสู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life) และศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) โดยบูรณาการพันธกิจความยั่งยืน 10 พันธกิจเดิมในการกำหนดกลยุทธ์องค์กรสู่ความยั่งยืน
8. อนุมัติและติดตามแผนดำเนินงานตามกลยุทธ์สู่ความยั่งยืน และบูรณาการในแผนดำเนินงานของแต่ละสายงานในห่วงโซ่คุณค่าขององค์กร โดยแบ่งเป็นแผนดำเนินงาน 4 หมวด ได้แก่

ก. การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Diversification)

- ข. นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการและการให้บริการ (Innovation and Operation Excellence)
 - ค. การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Engagement)
 - ง. การจัดหาแหล่งเงินทุนและบริหารการเงินอย่างรอบคอบ (Prudent Financial Management and Funding Strategy)
9. กำหนดเป้าหมายความยั่งยืนของ CPN ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในกรอบสหประชาชาติและเป้าหมายของประเทศไทย โดยในอีก 5 ปีข้างหน้า กำหนดให้มีการใช้พลังงานสะอาดคิดเป็นร้อยละ 10 ของการใช้พลังงานทั้งหมดขององค์กร และดำเนินการผลักดันการเติบโตของเศรษฐกิจระดับภูมิภาคอย่างมีนัยสำคัญ
10. ผู้บริหารดำเนินการผลักดันและเป็นแบบอย่างที่ดีในบทบาทผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) เพื่อให้เกิดผลการดำเนินงานตามเป้าหมายความยั่งยืนที่กำหนด และตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจขององค์กร พร้อมพิจารณาประเด็นการเปิดเผยข้อมูล รวมไปถึงรับทราบและติดตามสถานการณ์ตลาดและแนวโน้มของโลกที่เปลี่ยนแปลงไปตามกรอบสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือ กรอบ ESG (Environment, Social and Governance)
11. สร้างการมีส่วนร่วมโดยการสื่อสารและทำความเข้าใจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามกรอบ ESG ให้กับผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า พนักงาน และสังคม ผ่านกิจกรรมและสื่อประชาสัมพันธ์ที่เหมาะสม ทั้งภายในและภายนอก

ทั้งนี้ ด้วยความร่วมมือของพนักงานและผู้บริหารทุกระดับ ผสานกับความมุ่งมั่นติดตามแผนงานและเอาใจใส่จากคณะกรรมการ และคณะทำงานที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2560 บริษัทฯ ได้รับการประเมินให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่สี่ อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้รับ SET Sustainability Awards 2017 ประเภท Rising Star ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมไปถึงศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ได้รับรางวัลด้านนวัตกรรมในการออกแบบ Asia-Pacific Shopping Center Awards 2017 ในหมวด New Developments จากทาง International Council of Shopping Centers (ICSC) ซึ่งรางวัลเหล่านี้เปรียบเสมือนเครื่องยืนยันความสำเร็จของความสำเร็จจริงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยยึดหลักบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอันคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม อันนำไปสู่การพัฒนาผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมที่ได้รับการชื่นชม และความสามารถในการเติบโตได้อย่างยั่งยืนอันเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในระดับสากลอย่างแท้จริง

นายปรีชา เอกคุณากุล

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน