

CENTRALRETAIL

**เอกสารเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
วันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น.**

จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) เพียงช่องทางเดียว

กรณีเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนในระบบได้ตั้งแต่วันที่ 30 ตุลาคม 2568 เวลา 8.00 น. เป็นต้นไป

กรณีมอบฉันทะ (แนะนำให้มอบฉันทะให้กรรมการอิสระ)

ผู้ถือหุ้นควรจัดส่งเอกสารการมอบฉันทะถึงบริษัทฯ **ภายในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568** ได้ 2 ช่องทาง ดังนี้

1) ทาง e-mail : crc_companysecretary@central.co.th

2) ช่องทางไปรษณีย์

ถึง : ฝ่ายเลขานุการบริษัทและการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

อาคารเซ็นทรัลชิดลมทาวเวอร์ ชั้น 14

22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : (02) 650 3600

**ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดการเข้าร่วมประชุมได้จากขั้นตอนและคำแนะนำ
ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นและข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้อง (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3)**

CENTRALRETAIL

ที่ CRC CS028/2568

วันที่ 16 ตุลาคม 2568

เรื่อง : เชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568

เรียน : ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย :
- 1) สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีเทลของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บัญชี 2)
 - 2) รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีเทล
 - 3) ขั้นตอนและคำแนะนำในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น และข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้อง
 - 4) ประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวสำหรับการประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้น บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 - 5) หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. แบบ ข. หรือ แบบ ค. (ขอแนะนำให้ใช้แบบ ข.)
 - 6) คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567
 - 7) คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“**บริษัท**”) มีมติกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. **ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM)** เพียงช่องทางเดียว ตามกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 มีวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีเทล

ข้อเท็จจริงและเหตุผล : คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อเสนอจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (“**HCDS**”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีข้อเสนอซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- (1) เสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีเทล โดยการซื้อหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีเทล ในประเทศอิตาลี (“**กิจการห้างสรรพสินค้ารีเทล**”) จากบริษัทฯ ที่มูลค่าเท่ากับ 250 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384 ล้านบาท) และ
- (2) รับโอนสัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ CRC Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ให้ HCDS หรือบริษัทย่อยของ HCDS เป็นผู้ให้กู้

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

แทน โดยจะได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวจาก HCDS หรือบริษัทย่อยในจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด ซึ่งจำนวนเงินที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ที่จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141 ล้านยูโร² หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท³) โดย HCDS หรือบริษัทย่อยจะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

(1) – (2) รวมกันเรียกว่า “**ธุรกรรม**”

ทั้งนี้ HCDS ได้ระบุไว้ในข้อเสนอว่า HCDS ประสงค์ที่จะรวมธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และธุรกิจห้างสรรพสินค้าในทวีปยุโรปที่อยู่ภายใต้การบริหารของ HCDS ให้อยู่ภายใต้การบริหารจัดการเดียวกัน

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้อำนาจแก่บริษัทฯ ตั้งแต่ก่อนที่บริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings⁴ และ Flagship Company Letter of Undertakings⁵ ทั้งนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้เนื่องจากเป็นธุรกิจของบริษัทฯ ที่จำหน่ายออกไป อย่างไรก็ตาม สิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ยังมีอยู่และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากธุรกรรมครั้งนี้โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น และมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องในหัวข้อ 1.3.3 (ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่) ของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

โดยที่ HCDS หรือบริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ซื้อและคู่สัญญาในสัญญาดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หรือเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ดังนั้น การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีขนาดรายการที่มีนัยสำคัญตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กอ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการจากการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

² จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ประมาณ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

⁴ **สัญญาให้สิทธิในการซื้อห้างสรรพสินค้าในต่างประเทศ** (Department Store Business Letter of Undertakings) เป็นข้อตกลงที่ HCDS ให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการเข้าซื้อธุรกิจค้าปลีกของ HCDS ที่มีอยู่แต่เดิม เช่น ธุรกิจห้างสรรพสินค้าคาเดเว (KaDeWe) ห้างสรรพสินค้าโอเบอร์โพลลิงเกอร์ (Oberpollinger) และห้างสรรพสินค้าอัลสเตอร์เฮาส์ (Alsterhaus) ในประเทศเยอรมนี ห้างสรรพสินค้าอัลลุม (ILLUM) ในประเทศเดนมาร์ก ห้างสรรพสินค้าโกลบัส (Globus) ในประเทศสวิตเซอร์แลนด์ และห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลอินโดนีเซีย (Central Indo) โดยให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการเข้าซื้อธุรกิจห้างสรรพสินค้าดังกล่าวก่อนที่ HCDS จะสามารถนำธุรกิจดังกล่าวไปขายบุคคลอื่น ในราคาและเงื่อนไขที่ไม่สูงกว่าที่ HCDS ได้รับจากบุคคลภายนอก (Right of First Refusal) และให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการเข้าซื้อธุรกิจห้างสรรพสินค้าดังกล่าวในราคาและเงื่อนไขทางการค้าปกติที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันโดยสุจริต (Call Option) ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

⁵ **สัญญาให้สิทธิเกี่ยวกับโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในอนาคต** (Flagship Company Letter of Undertakings) เป็นข้อตกลงที่กำหนดว่าหาก HCDS พบโอกาสทางธุรกิจ (New Business Opportunity) ในอนาคตสำหรับธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format and Multi-Category) ที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และอาจเข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ HCDS จะให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ เป็นแกนนำ (Flagship Company) ในการตัดสินใจลงทุนก่อนที่ HCDS จะสามารถเข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าวได้ (First Right) โดย HCDS มีนโยบายจะไม่เข้าลงทุนในธุรกิจค้าปลีกในอนาคตที่มีสภาพอย่างเดียวกันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ และเข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ไม่ประสงค์จะเข้าลงทุนในโอกาสทางธุรกิจดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการเข้าลงทุนแต่เพียงบางส่วน โดยหาก HCDS มีการเข้าลงทุนภายหลังจากที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่ประสงค์จะเข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการเข้าลงทุนแต่เพียงบางส่วน HCDS ยังให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาเข้าลงทุนในภายหลัง (Call Option) ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มากกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกับอื่นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาที่ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ ดังนั้น ขนาดรายการรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 44.42 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ

นอกจากนี้ ธุรกรรมข้างต้นเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กอ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) ซึ่งขนาดรายการสูงสุดจะมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 5.09 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568) และเมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมาที่ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ จะมีขนาดรายการรวมกันสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 5.71 อย่างไรก็ตาม ในการเข้าทำธุรกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ บริษัทฯ จึงเห็นสมควรที่จะแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และขออนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน เสมือนว่าธุรกรรมเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50 หรือสูงกว่า แต่ไม่เกินร้อยละ 100 ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ในคราวเดียวกัน

นอกจากนี้ เห็นควรเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลดังกล่าวมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม ซึ่งรวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียง (1) การกำหนดหรือการแก้ไขรายละเอียดใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารินาเซนต์ การโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เพื่อให้ธุรกรรมสำเร็จลุล่วง (2) การเจรจารายละเอียดข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อขายหุ้นของ CRC Holland B.V. และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมในนามของบริษัทฯ (3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสัญญาการโอนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) (4) การลงนามในแบบคำขออนุญาต การขอผ่อนผันต่าง ๆ หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการธุรกรรม ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผัน การยื่นเอกสารอื่นใดต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ (5) การดำเนินการอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม เพื่อให้การเข้าทำธุรกรรมสำเร็จลุล่วง

อนึ่ง รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมข้างต้นปรากฏตามสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารินาเซนต์ของบริษัทฯ เช่นกรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บัญชี 2) (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และคณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งบริษัท อวานการ์ด แคปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อจัดทำและให้ความเห็นแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับธุรกรรมดังกล่าว โดยรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารินาเซนต์ของบริษัทฯ เช่นกรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ความเห็นคณะกรรมการ:

ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารินาเซนต์ในครั้งนี้เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เรียบร้อยแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย (1) นาง ปราภวา มงคลกุล (2) นาย สมพงษ์ ตันทพาทย์ และ (3) นางสาว พรรณสิริ อมาตยกุล ได้พิจารณาถึงประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับโดยรอบด้าน ซึ่งรวมถึงการเปรียบเทียบราคาเสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารินาเซนต์กับมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่คำนวณได้จากวิธีการประเมินมูลค่ากิจการต่างๆ อัตรา

ผลตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการขายกิจการดังกล่าว และผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และรายได้ของบริษัทฯ⁶ รวมถึงแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคตที่จะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง ขณะที่ ประเทศอิตาลีมีแนวโน้มการเติบโตในระดับต่ำกว่า⁷ นอกจากนี้ การดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีทำให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรทรัพยากรเพื่อกำกับดูแลธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการกำกับดูแลในด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศอิตาลี ซึ่งมีความซับซ้อนและต่างจากกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักของบริษัทฯ⁸ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน และแผนการจัดสรรเงินสดที่จะได้รับจากธุรกรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ การพิจารณารายละเอียดของประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับเป็นไปอย่างรอบคอบและถี่ถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาถึงสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้ไว้แก่บริษัทฯ ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings (รายละเอียดของข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ ปรากฏตามคำอธิบายในส่วน “ข้อเท็จจริงและเหตุผล” ข้างต้น) โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ อย่างไรก็ตามสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ยังคงเดิมโดยไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากการทำธุรกรรมครั้งนี้ และบริษัทฯ จะยังคงสถานะ เป็นแกนนำ (Flagship) ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format and Multi-Category) ทั้งในประเทศและต่างประเทศตามข้อผูกพันที่ HCDS ได้ให้ไว้แก่บริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง Flagship Company Letter of Undertakings ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาว่า ธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ต่อมาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ประชุมเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาถึงประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับโดยรอบด้าน เช่น มูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการขายกิจการดังกล่าว ผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานและรายได้ของบริษัทฯ รวมถึงรับทราบถึงแผนการจัดสรรเงินสดที่จะได้รับจากธุรกรรมเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต กลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่งและมีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ ขณะที่ ประเทศอิตาลีมีแนวโน้มการเติบโตในระดับต่ำกว่า⁷ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้พิจารณาถึงสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS เช่นกัน (รายละเอียดของข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ ปรากฏตามคำอธิบายในส่วน “ข้อเท็จจริงและเหตุผล” ข้างต้น) โดยหลังจากการพิจารณาอย่างรอบคอบและถี่ถ้วน คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยผลตอบแทนจากการเข้าทำธุรกรรม มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ ขั้นตอนการพิจารณาดังกล่าวเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (รายละเอียดตามข้อ 8 ของสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) นอกจากนี้ ไม่มีการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยผลตอบแทนจากการเข้าทำธุรกรรมมีความเหมาะสม และสมเหตุสมผล กล่าวคือ

- (1) ธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ที่มีเป้าหมายในการจัดสรรทรัพยากร ทั้งในด้านบุคลากรและเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันจะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง มีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ รวมถึงโอกาสในการขยายธุรกิจไปยัง

⁶ โปรดพิจารณารายละเอียดการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และรายได้ของบริษัทฯ ใน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 - ในข้อ 4.1(7) และ 4.2)

⁷ พิจารณาจากข้อมูลต่างๆ เช่น อัตราการเติบโตเฉลี่ยของ GDP ในช่วงปี 2567A-2572E: เวียดนาม ร้อยละ 5.4 ไทย ร้อยละ 2.0 และอิตาลี ร้อยละ 0.7 (ข้อมูลจาก IMF)

⁸ สัดส่วนรายได้แยกตามประเทศในช่วงปี 2565-2567 และช่วงหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประเทศไทยมีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ร้อยละ 69.3 ร้อยละ 71.5 ร้อยละ 72.7 และร้อยละ 73.5 ตามลำดับ ขณะที่เวียดนามมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 24.3 ร้อยละ 21.3 ร้อยละ 20.1 และร้อยละ 20.0 และอิตาลีอยู่ที่ ร้อยละ 6.5 ร้อยละ 7.2 ร้อยละ 7.2 และ ร้อยละ 6.4 ตามลำดับ

ประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และทวีปเอเชีย ในอนาคต ขณะที่ ประเทศอิตาลี และประเทศอื่นในยุโรป มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและศักยภาพในการเติบโตของตลาดค้าปลีกอยู่ในระดับต่ำกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีแผนที่จะขยายธุรกิจในประเทศอิตาลีหรือประเทศอื่นในยุโรปในขณะนี้ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรม บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตย์ยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป ซึ่งรวมถึง สิทธิประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมรีนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

- (2) ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สอดคล้องกับช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปได้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้ อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้นอยู่ในช่วงมูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตให้ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุ้นในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี⁹ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตตามงบเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในส่วนเงินสดที่ได้รับจากการคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการอ้างอิงจากยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตและรับคืนเงินกู้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท^{10 11}

ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ และการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามลำดับ ดังนี้

- (1) บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุทธิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141 ล้านยูโร¹² หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท¹⁰) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและภาระหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต
- (2) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณานำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่ายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวเงินโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่

⁹ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

¹⁰ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

¹¹ โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

¹² จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ประมาณ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

กรณี) พิจารณานอมนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง

ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการ

ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ

ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรม ภายหลังจากหักภาษี โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานอมนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

โดยคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความเหมาะสมและสมเหตุสมผลของธุรกรรมในครั้งนี้จึงเห็นสมควรให้เสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติธุรกรรมซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และพิจารณานอมนุมัติการมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลดังกล่าวมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรมตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

การพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติ :

คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้ คือ HCDS โดย HCDS ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,114,284,890 หรือคิดเป็นร้อยละ 35.06 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดตามขั้นตอนและคำแนะนำในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น และข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้อง (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) และหากผู้ถือหุ้นมีคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นท่านสามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้ที่ email: ir@central.co.th หรือ <https://www.centralretail.com/th/investor-relations/document/shareholder-meetings>

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ตามวันและเวลาที่ระบุไว้ข้างต้น โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) เพียงช่องทางเดียว ซึ่งบริษัทฯ จัดให้มีการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าผ่านระบบ IR Plus (e-Registration) ตั้งแต่วันพฤหัสบดีที่ 30 ตุลาคม 2568 เวลา 08.00 น.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

- ลงนาม -

(ดร. ประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

ประธานกรรมการ

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ที่เกี่ยวข้องกับการหักล้างสรรพสินค้า รีนาเซนเตของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บัญชี 2)

1. วัน เดือน ปี ที่ทำรายการ

บริษัท จะเข้าทำธุรกรรม (รายละเอียดปรากฏตามข้อ 3 และข้อ 4) หลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยในเบื้องต้นคาดว่าหากธุรกรรมดังกล่าวได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้จะแล้วเสร็จประมาณภายในเดือนธันวาคม 2568

2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัท

คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

ผู้ซื้อ: บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (“HCDS”)

ผู้ขาย: บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CRC”)

ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

HCDS¹ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องด้วย HCDS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 35.06 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2568)

กรรมการของบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ HCDS ด้วยมีจำนวน 5 ท่าน คือ (1) นายสุทธธรรม จิราธิวัฒน์ (2) นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์ (3) นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (4) นายทศ จิราธิวัฒน์ และ (5) นางสาวสุกุลยา เอื้อวัฒนสกุล

ทั้งนี้ กรรมการของบริษัท ทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน มิได้รับการเสนอชื่อจาก HCDS ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณา

3. ลักษณะโดยทั่วไปของรายการ

บริษัท จะเข้าดำเนินการทำธุรกรรม ดังต่อไปนี้

(1) ขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยการขายหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในประเทศอิตาลี (“กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”) จากบริษัท ที่มูลค่าเท่ากับ 250 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384 ล้านบาท²)

(2) โอนสัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้แก่ CRC Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ให้ HCDS หรือบริษัทย่อยของ HCDS เป็นผู้ให้กู้แทน โดยจะได้รับชำระคืนเงินกู้นี้จาก HCDS

¹ ณ วันที่ 30 เมษายน 2568 HCDS ถือหุ้นโดยบุคคลธรรมดาในตระกูลจิราธิวัฒน์จำนวน 79 ราย โดยแต่ละรายถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ HCDS

² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

หรือบริษัทย่อยในจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด ซึ่งจำนวนเงินที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ที่จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141³ ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท⁴) โดย HCDS หรือบริษัทย่อยจะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

((1) – (2) รวมกันเรียกว่า “**ธุรกรรม**”)

ในการนี้ บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับ HCDS (“**สัญญาซื้อขายหุ้น**”) ซึ่งมีข้อตกลงที่สำคัญโดยสรุป ดังนี้

วันที่เข้าทำสัญญา	17 กันยายน 2568
คู่สัญญา	ผู้ซื้อ: HCDS ผู้ขาย: บริษัทฯ
ทรัพย์สินที่ซื้อขาย	(1) หุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่จดทะเบียนในประเทศเนเธอร์แลนด์ (2) สัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่จดทะเบียนในรัฐเนวาดา สหรัฐอเมริกา) ให้กู้แก่ CRC Rinascente S.p.A. (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ที่จดทะเบียนในอิตาลี) โดย HCDS จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการโอนหุ้น โดยยอดเงินที่จะได้รับจะคำนวณจากเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายภายใต้สัญญาเงินกู้ ณ วันโอนหุ้น
เงื่อนไขบังคับก่อน (Condition Precedent)	การโอนหุ้นที่ซื้อขายจะเกิดขึ้นต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กว. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)
ราคาซื้อขายหุ้น และคืนเงินกู้ผู้ถือหุ้น	ราคาซื้อขายหุ้นที่ผู้ซื้อหรือบริษัทย่อยของผู้ซื้อ (แล้วแต่กรณี) ต้องชำระสำหรับการซื้อขายหุ้นตามสัญญานี้เท่ากับ 250 ล้านยูโร

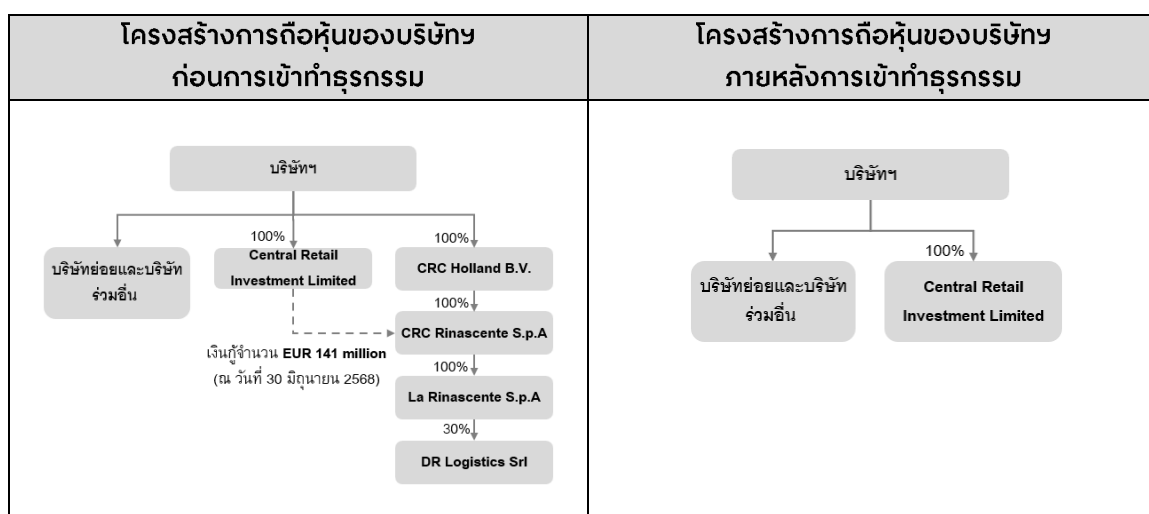
³ จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

⁴ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

	ค่าตอบแทนสำหรับการโอนสัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น เท่ากับจำนวนเงินรวมของ (ก) เงินต้นของยอดเงินกู้ผู้ถือหุ้นที่ค้างจ่ายอยู่ ณ วันโอนหุ้น และ (ข) ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น
วันโอนหุ้น (Completion Date)	ภายใน 10 วันทำการหลังจาก (ก) วันที่เงื่อนไขบังคับก่อนเสร็จสมบูรณ์ หรือ(ข) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ (Material Adverse Change) เกิดขึ้น วันที่คู่สัญญาตกลงปรับราคาและ/หรือหามาตรการอื่นได้ (แล้วแต่ว่าวันใดจะถึงทีหลัง) หรือวันอื่นใดที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน
เงื่อนไขการปรับราคาซื้อขายหุ้น	ราคาซื้อขายหุ้นที่กำหนดในสัญญาอาจถูกปรับลดลงภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ (1) ในระหว่างวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งเป็นวันที่อ้างอิงในการกำหนดราคาซื้อขายหุ้น จนถึงวันโอนหุ้น หากมีกรณี CRC Holland B.V. หรือบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินให้กับบริษัท หรือกลุ่มของบริษัท นอกจากการดำเนินธุรกิจปกติ (Leakage) เช่น การจ่ายเงินปันผล การชำระหนี้ การโอนทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดให้กับบริษัท หรือกลุ่มของบริษัท และนอกเหนือจากกรณีได้รับอนุญาตตามสัญญา (Permitted Leakage) (2) มีการเปลี่ยนแปลงในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ (Material Adverse Change) กับทรัพย์สินที่ซื้อขายก่อนวันโอนหุ้น คู่สัญญาตกลงจะพยายามกำหนดราคาซื้อขายหุ้นหรือหามาตรการอื่นใดเพื่อทำให้สามารถโอนหุ้นได้
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	(1) ก่อนวันโอนหุ้น บริษัทฯ ดำเนินการให้ CRC Holland B.V. และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจตามปกติและเป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว (2) กรณีผู้ซื้อประสงค์ที่จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายหุ้นให้บริษัทย่อยของตน ผู้ซื้อจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ ก่อนวันโอนสิทธิดังกล่าว
คำรับรองและรับประกันของผู้ขาย	(1) การรับประกันขั้นพื้นฐาน (Fundamental Warranty): เช่น เรื่องความเป็นเจ้าของและสถานะของหุ้น รวมถึงอำนาจในการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ (2) การรับประกันนอกเหนือจากการรับประกันขั้นพื้นฐาน (Non-fundamental Warranty): เช่น ความถูกต้องของงบการเงินซึ่งใช้เป็นฐานในการกำหนดราคาซื้อขายหุ้น และรับรองว่าไม่มีการผูกพันด้านเงินทุนที่ยังไม่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงิน
ความรับผิดของผู้ขาย และข้อจำกัดความรับผิด	ภายหลังจากการโอนหุ้นเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะไม่มีความรับผิดใดๆ ใน CRC Holland B.V. และบริษัทย่อย (รวมถึงข้อพิพาทในประเทศอิตาลีที่ยังไม่ถึงที่สุด รายละเอียดปรากฏตามข้อ 23.1) อีกต่อไป ยกเว้นความรับผิดกรณีบริษัทฯ ผิดสัญญาซื้อขายหุ้นหรือคำรับรองและรับประกัน

	ของผู้ขายที่ได้ให้ไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นนี้ ทั้งนี้ ความรับผิดชอบของบริษัท สำหรับข้อเรียกร้องดังกล่าวมีข้อจำกัดตามที่ระบุในสัญญา
การสิ้นสุดของสัญญา	(1) ในกรณีที่คำรับรองของบริษัทฯ ไม่เป็นหรือจะไม่เป็นความจริงก่อนวันโอนหุ้น หรือบริษัทฯ ปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในสาระสำคัญโดยไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน ผู้ซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่บริษัทฯ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญา (2) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ (Material Adverse Change) เกิดขึ้นก่อนวันโอนหุ้นและคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันเพื่อกำหนดราคาซื้อขายหุ้นหรือหามาตรการอื่นใดเพื่อให้สามารถโอนหุ้นได้ภายในวันที่ 16 มีนาคม 2569 หรือระยะเวลาที่คู่สัญญาตกลงกันขยายออกไป สัญญาซื้อขายหุ้นให้เป็นอันสิ้นสุดลง

อนึ่ง โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ก่อนและหลังการเข้าทำรายการเป็นดังนี้



ปัจจุบัน บริษัทฯ มีข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้อำนาจแก่บริษัทฯ ตั้งแต่ก่อนที่บริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings⁵ และ Flagship Company Letter of Undertakings⁶ ทั้งนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้เนื่องจากเป็นธุรกิจของบริษัทฯ ที่จำหน่ายออกไป อย่างไรก็ตาม สิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ยังมีอยู่และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากธุรกรรมครั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น และมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง ในหัวข้อ 1.3.3 (ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่) ของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-I One Report) ของบริษัทฯ

4. รายละเอียดของสินทรัพย์ตามธุรกรรม

4.1 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปของ CRC Holland B.V.

(1) ชื่อบริษัท:

CRC Holland B.V.⁷ และบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งประกอบด้วย CRC Rinascente S.p.A., La Rinascente S.p.A., DR Logistics Srl

(2) ที่อยู่:

CRC Holland B.V.: HERIKERBERGWEG 238, 1101 CM AMSTERDAM
CRC Rinascente S.p.A. : VIA WASHINGTON GIORGIO 70 CAP 20146, MILANO (MI)
La Rinascente S.p.A. : VIA WASHINGTON GIORGIO 70 CAP 20146, MILANO (MI)
DR Logistics Srl: VIA LOMBARDIA S.N. CAP 29122, PIACENZA (PC)

⁵ สัญญาให้สิทธิในการซื้อห้างสรรพสินค้าในต่างประเทศ (Department Store Business Letter of Undertakings) เป็นข้อตกลงที่ HCDS ให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทในการเข้าซื้อธุรกิจค้าปลีกของ HCDS ที่มีอยู่แต่เดิม เช่น ธุรกิจห้างสรรพสินค้าคาเดเว (KaDeWe) ห้างสรรพสินค้าโอเบอร์โพลลิงเงอร์ (Oberpollinger) และห้างสรรพสินค้าอัลสเตอร์เฮาส์ (Alsterhaus) ในประเทศเยอรมนี ห้างสรรพสินค้าอีลลุม (ILLUM) ในประเทศเดนมาร์ก ห้างสรรพสินค้าโกลบัส (Globus) ในประเทศสวิตเซอร์แลนด์ และห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลในประเทศอินโดนีเซีย (Central Indo) โดยให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัท ในการเข้าซื้อธุรกิจห้างสรรพสินค้าดังกล่าวก่อนที่ HCDS จะสามารถนำธุรกิจดังกล่าวไปขายบุคคลอื่น ในราคาและเงื่อนไขที่ไม่สูงกว่าที่ HCDS ได้รับจากบุคคลภายนอก (Right of First Refusal) และให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัท ในการเข้าซื้อธุรกิจห้างสรรพสินค้าดังกล่าวในราคาและเงื่อนไขทางการค้าปกติที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันโดยสุจริต (Call Option) ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

⁶ สัญญาให้สิทธิเกี่ยวกับโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในอนาคต (Flagship Company Letter of Undertakings) เป็นข้อตกลงที่กำหนดว่า หาก HCDS พบโอกาสทางธุรกิจ (New Business Opportunity) ในอนาคตสำหรับธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format and Multi-Category) ที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และอาจเข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ HCDS จะให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทเป็นแกนนำ (Flagship Company) ในการตัดสินใจลงทุนก่อนที่ HCDS จะสามารถเข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าวได้ (First Right) โดย HCDS มีนโยบายจะไม่เข้าลงทุนในธุรกิจค้าปลีกในอนาคตที่มีสภาพอย่างเดียวกันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ไม่ประสงค์จะเข้าลงทุนในโอกาสทางธุรกิจดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการเข้าลงทุนแต่เพียงบางส่วน โดยหาก HCDS มีการเข้าลงทุนภายหลังจากที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่ประสงค์จะเข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการเข้าลงทุนแต่เพียงบางส่วน HCDS ยังให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาการลงทุนในภายหลัง (Call Option) ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

⁷ ต้นทุนที่ CRC ลงทุนในบริษัท CRC Holland B.V. ในปี 2561 อยู่ที่ 989 ล้านบาท

(3) ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568:

CRC Holland B.V.: 100 ยูโร
CRC Rinascente S.p.A. : 120,000 ยูโร
La Rinascente S.p.A. : 5,115,996 ยูโร
DR Logistics Srl: 100,000 ยูโร

(4) ลักษณะการประกอบธุรกิจ:

CRC Holland B.V.: บริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A.
CRC Rinascente S.p.A. : บริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนใน La Rinascente S.p.A.
La Rinascente S.p.A. : ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในประเทศอิตาลี ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกห้างสรรพสินค้าในอิตาลี ภายใต้แบรนด์ “รีนาเซนเต” ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ 9 สาขาใน 8 เมืองทั่วประเทศ โดยมีแฟลกชิปสโตร์ (Flagship Stores) ที่ตั้งอยู่ในเมืองมิลาน และกรุงโรม (Tritone Store) ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางของการช้อปปิ้งชั้นนำในยุโรปและระดับโลก มีมินิแฟลกชิปสโตร์ (Mini-Flagship Stores) ที่ตั้งอยู่ในเมืองตูริน กรุงโรม (Fiume Store) และเมืองฟลอเรนซ์ และเน็ตเวิร์คสโตร์ (Network Stores) ที่ตั้งอยู่ในเมืองคาตาเนีย เมืองปาร์แลร์โม เมืองมอนซ่า และเมืองกายารี
DR Logistics Srl: ให้บริการขนส่งสินค้าสำหรับห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

(5) รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568

	รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CRC Holland B.V.	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	บริษัท เชินรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	100	100.00

	รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CRC Rinascente S.p.A	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	CRC Holland B.V.	120,000	100.00

	รายชื่อผู้ถือหุ้นของ La Rinascente S.p.A.	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	CRC Rinascente S.p.A	5,115,996	100.00

	รายชื่อผู้ถือหุ้นของ DR Logistics Srl	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	La Rinascente S.p.A.	30,000	30.00
2.	FIND S.p.A. ⁸	70,000	70.00

⁸ บริษัท FIND S.p.A. เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศอิตาลี ซึ่งถือหุ้นโดยบุคคลภายนอกอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

(6) รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568

	รายชื่อกรรมการของ CRC Holland B.V.
1.	นายสุภรัฐ จิราธิวัฒน์
2.	Mr. Sean Christopher Hill

	รายชื่อกรรมการของ CRC Rinascente S.p.A
1.	นายสุภกริธรรม จิราธิวัฒน์ ⁹
2.	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ⁹
3.	นางยุวดี จิราธิวัฒน์
4.	Mr. Sean Christopher Hill
5.	Mr. Pierluigi Cocchini

	รายชื่อกรรมการของ La Rinascente S.p.A.
1.	นายสุภกริธรรม จิราธิวัฒน์ ⁹
2.	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ⁹
3.	นางยุวดี จิราธิวัฒน์
4.	Mr. Sean Christopher Hill
5.	Mr. Pierluigi Cocchini
6.	Mr. Vittorio Radice

	รายชื่อกรรมการของ DR Logistics Srl
1.	Mr. Angelo Di Martino
2.	Mr. Mario Di Martino
3.	Miss Maria Elia

⁹ บุคคลที่เป็นกรรมการร่วมกับ HCDS

(7) ข้อมูลสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของ CRC Holland B.V.

(7.1) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการของ CRC Holland B.V. สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบแสดงฐานะการเงิน¹⁰						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.01	0.21	0.00	0.07	0.04	1.38
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ¹¹	26	946	26	976	26	910
สินทรัพย์รวม	26	946	26	977	26	911
หนี้สินรวม	0.17	6	0.21	8	0.37	13
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	26	940	25	969	25	898
งบกำไรขาดทุน¹²						
รายได้รวม	-	-	-	-	0.01	0.45
ค่าใช้จ่าย	(0.03)	(1)	(0.05)	(2)	(0.13)	(5)
(ขาดทุน) สุทธิ	(0.03)	(1)	(0.05)	(2)	(0.13)	(5)

ทั้งนี้ งบการเงินเฉพาะกิจการของ CRC Holland B.V. สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 เป็นงบการเงินที่จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) ซึ่งไม่ใช่มาตรฐานการบัญชีที่ใช้สำหรับบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย และไม่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดทางกฎหมายให้ CRC Holland B.V. ต้องจัดทำงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดย CRC Holland B.V. เป็นเพียงบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมีสินทรัพย์เกือบทั้งหมดเป็นเงินลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A. และไม่มีผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการที่มีนัยสำคัญ

¹⁰ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.83 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 38.03 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 35.43 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

¹¹ เงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้แก่ เงินลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A.

¹² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.87 บาท ของปี 2565 37.62 บาท ของปี 2566 และ 38.18 บาท ของปี 2567 ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยรายเดือนของปีนั้นๆ ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

- (7.2) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งสะท้อนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของ CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบแสดงฐานะการเงิน¹³						
สินทรัพย์รวม	406	14,970	427	16,232	379	13,441
หนี้สินรวม ¹⁴	424	15,620	437	16,632	386	13,660
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(18)	(650)	(11)	(400)	(6)	(219)
งบกำไรขาดทุน¹⁵						
รายได้รวม	764	28,165	891	33,505	486	18,538
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	26	959	46	1,725	55	2,088
กำไรสุทธิ	(13)	(462)	8	287	4	169

งบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. เป็นงบการเงินที่รวมฐานะทางการเงินของ CRC Rinascente S.p.A. และบริษัทย่อยคือ La Rinascente S.p.A. ทั้งนี้ งบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 เป็นงบการเงินที่จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) ซึ่งไม่ใช่มาตรฐานการบัญชีที่ใช้สำหรับบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย โดยงบการเงินดังกล่าวได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของ CRC Rinascente S.p.A.

¹³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.83 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 38.03 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 35.43 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

¹⁴ หนี้สินรวมเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ CRC Rinascente S.p.A. กู้ยืมจาก Central Retail Investment Limited

¹⁵ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.87 บาท ของปี 2565 37.62 บาท ของปี 2566 และ 38.18 บาท ของปี 2567 ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยรายเดือนของปีนั้นๆ ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

คำอธิบายฐานะทางการเงิน และการดำเนินงาน ตามงบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 CRC Rinascente S.p.A. มีสินทรัพย์รวมจำนวน 379 ล้านยูโร ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 427 ล้านยูโร คิดเป็นการลดลง 48 ล้านยูโร โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้สินทรัพย์รวมลดลง ได้แก่ การลดลงของสินทรัพย์ถาวรประมาณ 24 ล้านยูโร โดยหลักจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายตามอายุของสินทรัพย์ และการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 8 ล้านยูโร โดยหลักจากเงินสดที่ได้มาจากการดำเนินงานที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 CRC Rinascente S.p.A. มีหนี้สินรวมจำนวน 386 ล้านยูโร ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 437 ล้านยูโร คิดเป็นการลดลง 52 ล้านยูโร โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้หนี้สินรวมลดลง ได้แก่การลดลงของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าของ CRC Rinascente S.p.A. ประมาณ 60 ล้านยูโร โดยหลักจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าในช่วงปลายงวดของปี 2567

รายได้รวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายได้รวมของ CRC Rinascente S.p.A. เท่ากับ 486 ล้านยูโร ลดลงจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 891 ล้านยูโรคิดเป็นการลดลง 405 ล้านยูโร โดยหลักจากการที่ในปี 2567 CRC Rinascente S.p.A. มีการปรับปรุงวิธีการรับรู้รายได้ให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี IFRS 15 (Revenue from Contracts with Customers) ฉบับปรับปรุงใหม่ ของสภามาตรฐานการบัญชีแห่งชาติของอิตาลี (Organismo Italiano di Contabilità) ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์การรับรู้รายได้ที่แตกต่างจากเดิม โดยเฉพาะในส่วนของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงในการขายต่อหรือฝากขาย (Resale Concession Agreements)

ภายใต้มาตรฐาน IFRS 15 ฉบับใหม่นี้ CRC Rinascente S.p.A. จึงต้องเปลี่ยนการบันทึกรายได้จากเดิมที่รับรู้ในรูปแบบ รายได้ขั้นต้น (Gross Revenue) มาเป็นการรับรู้ในรูปแบบ รายได้สุทธิ (Net Revenue) ซึ่งส่งผลให้รายได้รวมลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายของ CRC Rinascente S.p.A. เท่ากับ 55 ล้านยูโรเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 46 ล้านยูโรคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 9 ล้านยูโรโดยหลักจากการ เพิ่มขึ้นของรายได้อื่นได้แก่ค่าเช่า และการลดลงของค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรจากการลดลงของจำนวนพนักงานชั่วคราว

กำไรสุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรสุทธิของ CRC Rinascente S.p.A. เท่ากับ 4 ล้านยูโร ลดลงจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 8 ล้านยูโรคิดเป็นการลดลง 4 ล้านยูโรโดยหลักจากค่าใช้จ่ายทางภาษี

ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ CRC Rinascente S.p.A. สามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากผลขาดทุนในปี 2565 ได้

- (7.3) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานรวมของ CRC Holland B.V. CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. (“กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”) ซึ่งเป็นข้อมูลทางการเงินหลังหักรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท ที่บริษัท ใช้รวมฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 และสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2568 มีรายละเอียด ดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม						สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2565		2566		2567		2567		2568	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบแสดงฐานะการเงิน¹⁶										
สินทรัพย์รวม	907	33,387	889	33,816	857	30,371			952	36,331
หนี้สินที่มีการระดมเบี่ยงสุทธิ ¹⁷ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า)	3	117	(24)	(927)	(14)	(493)			7	226
หนี้สินที่มีการระดมเบี่ยงสุทธิ ¹⁷ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า)	486	17,912	412	15,665	420	14,897			543	20,705
หนี้สินรวม ¹⁷	782	28,790	743	28,266	685	24,264			772	29,465
สินทรัพย์สุทธิ ¹⁸	125	4,597	146	5,550	172	6,106			180	6,867
งบกำไรขาดทุน¹⁹										
รายได้รวม	401	14,773	469	17,631	483	18,434	225	8,681	225	8,267

¹⁶ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.83 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 38.03 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 35.43 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 38.16 บาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

¹⁷ หนี้สินไม่รวมเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่กู้ยืม และดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนประมาณ 141 ล้านยูโร (หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จาก Central Retail Investment Limited เนื่องจากเป็นรายการระหว่างกันระหว่างบริษัท และ CRC Rinascente S.p.A.

¹⁸ สินทรัพย์สุทธิ คำนวณโดยการนำสินทรัพย์รวม หักด้วยหนี้สินรวม

¹⁹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.87 บาท ของปี 2565 37.62 บาท ของปี 2566 38.18 บาท ของปี 2567 38.59 บาท ของ 6 เดือนแรกของปี 2567 และ 36.79 บาท ของ 6 เดือนแรกของ ปี 2568 ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยรายเดือนของปีนั้นๆ ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

กำไรก่อน ดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัด จำหน่าย (EBITDA)	86	3,174	105	3,967	117	4,464	52	2,003	56	2,044
กำไรสุทธิ ²⁰	(4)	(151)	25	934	26	1,003	7	270	8	302

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานรวมของ CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. ข้างต้น เป็นข้อมูลที่บริษัทฯ จัดทำขึ้น และผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ในอัตราที่เป็นเครือข่ายเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการรวม ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในงบการเงินของบริษัทฯ โดยเป็นข้อมูลทางการเงินหลังหักรายการระหว่างกันระหว่าง CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. และ บริษัทฯ แล้ว และปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงาน การการเงินและนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ โดยข้อมูลนี้ได้ถูกนำไปประกอบการจัดทำงบการเงินรวม ของบริษัทฯ ซึ่งถูกตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามกระบวนการที่เป็นมาตรฐาน ปกติของผู้สอบบัญชี

ทั้งนี้ รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินจากมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) เป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ โดยหลักได้แก่ (1) การปรับปรุงการรับรู้สัญญาเช่าให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS 16) (2) การปรับปรุงนโยบายการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตาม มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (TFRS 15) (3) การปรับปรุง การบันทึกภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชีให้เป็นไปตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ (TAS 12) (4) การปรับปรุงการบันทึกมูลค่าความนิยม (Goodwill) และส่วนต่างที่เกิดจาก การรวมธุรกิจให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ (TFRS 3) (5) การปรับปรุงการบันทึกค่าเสื่อมราคาจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนประเภท เครื่องหมาย การค้า/ตราสินค้า (brand) ซึ่งภายใต้ Italian GAAP อนุญาตให้ตีมูลค่าใหม่และตัดค่าเสื่อมราคาได้ แต่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (TFRS) ไม่อนุญาตให้ตีมูลค่าดังกล่าว และ (6) การปรับปรุงรายการระหว่างกัน (elimination entries) ระหว่างบริษัทฯ CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. เป็นต้น

²⁰ กำไรสุทธิยังไม่ได้รวมผลกระทบจากค่าเสื่อมราคาของสิทธิการใช้ทรัพย์สิน (ROU) ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตาม สัญญาเช่าที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นสำหรับปี 2569 ประมาณ 5 ล้านยูโร (หลังหักภาษี) หรือราว 190 ล้านบาท อันเกิดจากการต่อสัญญาเช่าสาขา ใหม่ 2 แห่ง ซึ่งคาดว่าจะเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568

**คำอธิบายฐานะทางการเงิน และการดำเนินงาน ของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ สำหรับงวดปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568**

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 30,371 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 33,816 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 3,445 ล้านบาท โดยหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร ในขณะที่สินทรัพย์รวมในสกุลเงินยูโรไม่ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่หากพิจารณาเป็นสกุลเงินบาท ปัจจัยหลักซึ่งส่งผลให้สินทรัพย์รวมลดลง ได้แก่ การลดลงของสินทรัพย์สิทธิการเช่าจำนวน 1,039 ล้านบาท การลดลงของสินทรัพย์ถาวรจำนวน 501 ล้านบาท โดยหลักจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายตามอายุของสินทรัพย์ การลดลงของลูกหนี้การค้าจำนวน 443 ล้านบาท และการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 375 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 36,331 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีจำนวน 30,371 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 5,960 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น ได้แก่ ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการเช่าจำนวน 4,827 ล้านบาทจากการที่กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ได้มีการต่อสัญญาเช่า 2 สาขา เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์มีหนี้สินรวมจำนวน 24,264 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 28,266 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 4,002 ล้านบาท โดยหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร ในขณะที่หนี้สินรวมในสกุลเงินยูโรไม่ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่หากพิจารณาเป็นสกุลเงินบาท ปัจจัยหลักซึ่งส่งผลให้หนี้สินรวมลดลง ได้แก่ การลดลงของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์จำนวน 2,183 ล้านบาท โดยหลักจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าในช่วงปลายงวด และการลดลงของหนี้สินจากสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1,202 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์มีหนี้สินรวมจำนวน 29,465 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีจำนวน 24,264 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 5,201 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น ได้แก่ ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร และการเพิ่มขึ้นของหนี้สินจากสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 5,048 ล้านบาท จากการที่กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ได้มีการต่อสัญญาเช่า 2 สาขา เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568

รายได้รวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายได้รวมของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์เท่ากับ 18,434 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 17,631 ล้านบาทคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 803 ล้านบาท โดยหลักเป็นการฟื้นตัวทางธุรกิจหลังจากวิกฤตการณ์ Covid 2019

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 รายได้รวมของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนา เซนเตเท่ากับ 8,267 ล้านบาทลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 8,681 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 414 ล้านบาท โดยหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาท และสกุลเงินยูโร ในขณะที่รายได้รวมในสกุลเงินยูโรค่อนข้างคงที่ซึ่งโดยหลักเกิดจากการชะลอตัวของ ตลาดสินค้าหรูหรา และการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวจีน

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 4,464 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 3,967 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 497 ล้านบาท โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าเช่าและการให้บริการ และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายซึ่งโดยหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร ค่าใช้จ่าย ด้านการตลาดและค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 2,044 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 2,003 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีเพียงเล็กน้อย จำนวน 41 ล้านบาทเมื่อพิจารณาในสกุลเงินบาท เนื่องจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่าง สกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร ทั้งนี้ ปัจจัยหลักที่ทำให้กำไรปรับตัวเพิ่มขึ้น มาจากการลดลงของค่าใช้จ่าย ในการขายจากการลดลงของค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและค่าใช้จ่ายทางการตลาด

กำไรสุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรสุทธิของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 1,003 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 934 ล้านบาทคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 69 ล้านบาท โดยหลัก จากการเพิ่มขึ้นตามกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย สุทธิกับค่าใช้จ่ายทางภาษี ที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ CRC Rinascente S.p.A. สามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจาก ผลขาดทุนในปี 2565 ได้

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 กำไรสุทธิของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 302 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 270 ล้านบาทคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 32 ล้านบาท โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นตามกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ทั้งนี้ กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตไม่ได้รวมผลการดำเนินงานของ DR Logistics S.r.l. ซึ่ง La Rinascente S.p.A. ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30 ซึ่งบริษัทฯ รับรู้เป็นเงินลงทุนอื่นในงบการเงิน โดย ต้นทุนในการลงทุนใน DR Logistics S.r.l. ตามสัดส่วนของบริษัทฯ เท่ากับ 90,000 ยูโร และในช่วง ปี 2565 ถึง 2567 DR Logistics S.r.l. ไม่ได้มีการจ่ายเงินปันผลให้กับ La Rinascente S.p.A. โดย DR Logistics S.r.l. มีกำไรสุทธิในปี 2565 2566 และ 2567 เท่ากับประมาณ 110,879 ยูโร 342,671 ยูโร และ 245,089 ยูโร ตามลำดับ

4.2 การโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan)

ปัจจุบัน Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ให้เงินกู้แก่ CRC Rinascente S.p.A. เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ทั้งนี้ Central Retail Investment Limited ได้รับแหล่งเงินทุนสำหรับการให้กู้ยืมดังกล่าวจากการที่บริษัทฯ เพิ่มทุนใน Central Retail Investment Limited ต้นทุนทางการเงินของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถือว่ามิอัตราเดียวกันกับต้นทุนทางการเงินในภาพรวมของบริษัทฯ โดยรายละเอียดการกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นมีดังต่อไปนี้

ผู้กู้	CRC Rinascente S.p.A. (บริษัทย่อยของ CRC Holland B.V.)
ผู้ให้กู้	Central Retail Investment Limited (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)
วันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้	31 ธันวาคม 2569
มูลค่าเงินกู้ยืม	130 ล้านยูโร
ยอดดอกเบี้ยสะสมค้างจ่าย	11 ล้านยูโร (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568)
อัตราดอกเบี้ย	อัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน
ข้อกำหนดในการกู้ยืม	ไม่มี

อย่างไรก็ดี จำนวนเงินรวมเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141²¹ ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท²²) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะโอนสิทธิในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวให้แก่ HCDS ควบคู่ไปกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดย HCDS จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited เป็นสกุลเงินยูโร พร้อมกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

โดยผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากธุรกรรมดังกล่าว สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

²¹ จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

²² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567			สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	บริษัท	เสมือนภายหลัง ทำธุรกรรม	ส่วนต่าง	บริษัท	เสมือนภายหลังทำ ธุรกรรม	ส่วนต่าง
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม ²³	291,049	260,678	(30,371)	288,165	251,834	(36,331)
หนี้สินที่มีการ: ดอกเบี้ยสุทธ (ไม่ รวมหนี้สินตาม สัญญาเช่า) ²⁴	80,452	75,648	(4,804)	83,069	77,506	(5,563)
หนี้สินที่มีการ: ดอกเบี้ยสุทธ (รวม หนี้สินตามสัญญา เช่า) ²⁴	132,310	112,116	(20,194)	140,351	114,349	(26,002)
หนี้สินรวม ²⁵	218,668	189,107	(29,562)	218,081	183,319	(34,762)
ส่วนของผู้ถือหุ้น รวม ²⁶	72,381	71,572	(809)	70,084	68,515	(1,569)
ส่วนของผู้ถือหุ้น รวม (ส่วนที่เป็น ของบริษัทใหญ่) ²⁶	68,977	68,168	(809)	67,108	65,538	(1,569)
งบกำไรขาดทุน						
รายได้รวม	262,804	244,371	(18,434)	264,305	246,285	(18,020)
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ²⁷	34,377	29,913	(4,464)	33,830	29,325	(4,505)
กำไรสุทธิ ²⁸	8,637	7,740	(897)	8,251	7,322	(929)

²³ สินทรัพย์รวม (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำสินทรัพย์รวมของบริษัท หักด้วยสินทรัพย์รวมของรินาเซนเตที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัท บนสมมติฐานว่าเงินสุทธจากธุรกรรมภายหลังหักภาษี ในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินยอด และดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัท ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งจะถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ของบริษัท จำนวนประมาณ 5,297 ล้านบาทและจ่ายเป็นผลพิเศษจำนวนประมาณ 7,700 ล้านบาท

²⁴ หนี้สินที่มีการ: ดอกเบี้ยสุทธ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำหนี้สินที่มีการ: ดอกเบี้ยสุทธรวมของบริษัท (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) หักด้วยหนี้สินที่มีการ: ดอกเบี้ยสุทธของรินาเซนเต (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัท หักด้วยการชำระคืนเงินกู้ของบริษัท บนสมมติฐานว่าการชำระคืนเงินกู้ของบริษัท จะมีจำนวนประมาณ 5,297 ล้านบาท

²⁵ หนี้สินรวม (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำหนี้สินรวมของบริษัท หักด้วยหนี้สินรวมของรินาเซนเตที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัท หักด้วยการชำระคืนเงินกู้ของบริษัท บนสมมติฐานว่าการชำระคืนเงินกู้ของบริษัท จะมีจำนวนประมาณ 5,297 ล้านบาท

²⁶ ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท หักด้วยการจ่ายเป็นผลพิเศษจำนวนประมาณ 7,700 ล้านบาท และบวกกลับด้วยกำไรตามงบการเงินรวมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการทำธุรกรรมนี้ (Capital Gain)

²⁷ รายได้รวมและกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำรายได้รวมและกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัท หักด้วยรายได้รวมและกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของรินาเซนเต

²⁸ กำไรสุทธิ และกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเป็นเจ้าของบริษัทใหญ่) (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำกำไรสุทธิของบริษัท หักด้วยกำไรสุทธิของรินาเซนเต และบวกกลับด้วยดอกเบี้ยสุทธจากภาษีที่บริษัท คาดว่าจะสามารถลดได้จากการชำระคืนเงินกู้ของบริษัท จำนวนประมาณ 5,297 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 หรือคิดเป็นประมาณ 106 ล้านบาท หลังหักภาษี โดยไม่รวมกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการทำธุรกรรมนี้

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567			สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	บริษัทฯ	เสมือนภายหลัง ทำธุรกรรม	ส่วนต่าง	บริษัทฯ	เสมือนภายหลังทำ ธุรกรรม	ส่วนต่าง
กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ บริษัทใหญ่)28	8,136	7,239	(897)	7,786	6,857	(929)
กำไรจากการดำเนินงานหลัก ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (Core EBITDA) ²⁹	35,130	30,664	(4,465)	34,616	30,108	(4,508)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานหลัก (ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของ บริษัทใหญ่)29 (Core Net Profit to Owner)	8,870	7,971	(898)	8,546	7,615	(931)
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตรากำไร EBITDA (ร้อยละ)	13.1	12.2	(0.9)	12.8	11.9	(0.9)
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	3.3	3.2	(0.1)	3.1	3.0	(0.1)
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA) ³⁰ (ร้อยละ)	3.0	3.0	(0.0)	2.9	2.9	(0.0)
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (ROE) ³¹ (ร้อยละ)	12.1	10.9	(1.2)	11.5	10.4	(1.1)
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อ กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) (เท่า)	2.3x	2.5x	0.2x	2.5x	2.6x	0.1x

²⁹ รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานซึ่งใช้ในการปรับปรุง Core EBITDA และ Core Net Profit to Owner ได้แก่ กำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน, กำไร/ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และการลงทุน, และกำไร/ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์

³⁰ ROA = กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวมเฉลี่ย

³¹ ROE = กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเฉลี่ย

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567			สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	บริษัทฯ	เสมือนภายหลัง ทำธุรกรรม	ส่วนต่าง	บริษัทฯ	เสมือนภายหลังทำ ธุรกรรม	ส่วนต่าง
อัตราหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตาม สัญญาเช่า) ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) ³²	1.1x	1.1x	(0.0)x	1.2x	1.1x	(0.1)x
อัตราหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตาม สัญญาเช่า) ต่อ กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) (เท่า)	3.8x	3.7x	(0.1)x	4.1x	3.9x	(0.2)x
อัตราหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตาม สัญญาเช่า) ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) ³²	1.8x	1.6x	(0.2)x	2.0x	1.7x	(0.3)x

5. มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระราคา

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนของธุรกรรมคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 391 ล้านยูโร (หรือประมาณ 14,682 ล้านบาท³³) โดยแบ่งเป็น

- 5.1 ค่าตอบแทนจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตโดยการจำหน่ายหุ้น CRC Holland B.V. ทั้งหมดจำนวนประมาณ 250 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384 ล้านบาท³³)
- 5.2 ค่าตอบแทนจากการโอนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ให้ออกให้ CRC Rinascente S.p.A ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. โดยจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141³⁴ ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท³³)

ซึ่งบริษัทฯ และ Central Retail Investment Limited จะได้รับการชำระค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นเงินสดในวันที่ซื้อขายหุ้นและโอนสัญญาเงินกู้

³² ส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

³³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

³⁴ จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

6. มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป และการคำนวณขนาดรายการ

มูลค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไปจากการเข้าทำธุรกรรมจะมีขนาดรายการ ดังนี้

6.1 การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมดังกล่าว มีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนประมาณ 14,682 ล้านบาท เมื่อคำนวณขนาดของรายการจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มากกว่าร้อยละ 3 ของของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

$$\begin{aligned}\text{ขนาดของรายการ} &= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)}} \\ &= \frac{14,682 \text{ ล้านบาท} \times 100}{33,050 \text{ ล้านบาท}} \\ &= \text{ร้อยละ 44.42}\end{aligned}$$

โดยในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเห็นชอบการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ดังนั้น ขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันรวมกันจะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

6.2 การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยคำนวณจากข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการอ้างอิงจากงบการเงินซึ่งผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดย ผู้สอบบัญชี ดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	CRC Rinascente S.p.A.	บริษัทฯ
	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
สิ้นสุด ณ วันที่	31 ธันวาคม 2567	30 มิถุนายน 2568
สินทรัพย์รวม	13,441	288,165
หัก หนี้สินรวม	13,660	213,898
หัก ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,571	38,240
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2,977
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	(4,705)	33,050
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุด	169	8,251

บริษัทฯ ได้คำนวณขนาดรายการของธุรกรรมตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ โดยอ้างอิงจาก
งบการเงินที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่
30 มิถุนายน 2568 และ งบการเงินรวมที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ CRC Rinascente
S.p.A. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทั้งนี้ เนื่องจาก CRC Holland B.V. ไม่ได้จัดทำงบการเงิน
รวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดย CRC Holland B.V. เป็น
บริษัทโฮลดิ้งซึ่งมีสินทรัพย์เกือบทั้งหมดเป็นเงินลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A. และไม่มี
ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการที่มีนัยสำคัญ ดังนั้น การคำนวณโดยอ้างอิงงบการเงินรวมที่ได้รับ
การตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ CRC Rinascente S.p.A. จึงสะท้อนภาพฐานะทางการเงินและ
ผลการดำเนินงานของกลุ่มรีนาเซนเตมากกว่า ทั้งนี้ การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

$$\begin{aligned} \text{ขนาดของรายการ} &= \frac{(\text{NTA ของ CRC Rinascente S.p.A.} \times 100\%) \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}} \\ &= \frac{(4,705 \text{ ล้านบาท} \times 100\%) \times 100}{33,050 \text{ ล้านบาท}} \\ &= \text{เกณฑ์นี้ไม่สามารถใช้คำนวณได้เนื่องจาก NTA ติดลบ} \end{aligned}$$

- (2) คำนวณตามเกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

$$\begin{aligned} \text{ขนาดของรายการ} &= \frac{(\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของ CRC Rinascente S.p.A.} \times 100\%) \times 100}{\text{กำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ}} \\ &= \frac{(169 \text{ ล้านบาท} \times 100\%) \times 100}{8,251 \text{ ล้านบาท}} \\ &= \text{ร้อยละ 2.05} \end{aligned}$$

- (3) คำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

$$\begin{aligned} \text{ขนาดของรายการ} &= \frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}} \\ &= \frac{14,682 \text{ ล้านบาท} \times 100}{288,165 \text{ ล้านบาท}} \\ &= \text{ร้อยละ 5.09} \end{aligned}$$

- (4) คำนวณตามเกณฑ์มูลค่าของหลักทรัพย์ที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์

เกณฑ์นี้ไม่สามารถใช้คำนวณได้เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ออกหุ้นใหม่เพื่อชำระราคา

สรุปรายละเอียดของการคำนวณขนาดรายการ

เกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณ	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	ไม่สามารถคำนวณได้
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ในช่วง 12 เดือน ย้อนหลัง)	2.05
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	5.09
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ออก เพื่อชำระราคา	ไม่สามารถคำนวณได้

โดยในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเห็นชอบการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นคิดเป็นร้อยละ 0.62 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น ขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมกันสูงสุดจะคิดเป็นร้อยละ 5.71 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

7. เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เป็นไปตามการเจรจาตกลงกันระหว่าง HCDS และ บริษัทฯ และสอดคล้องกับช่วงราคาขายดีธรรมดาที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปได้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้ อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เทียบกับ การประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้นอยู่ในช่วงมูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตให้ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุ้นในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี³⁵ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตตามงบเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

สำหรับเงินสดสุทธิที่บริษัทฯ จะได้รับคืนจากเงินกู้ Shareholder Loan ที่ Central Retail Investment Limited ให้กู้กับ CRC Rinascente S.p.A ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. อ้างอิงจากยอดเงินต้นและ

³⁵ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

ดอกเบี้ยยค่าจำย ฃน ฃนโณหุฃน ซึ่งจะเกดขัฃนภายหลัฃงการไ้รับการอนุฃัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุฃนของ บริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนไ้เสีย ไ้พิจารณาช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิฃนและมีความเห็นว่ามีค่าสิ่งตอบแทนดังกลั้วมีความสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุฃนโดยรวม โดยบริษัทฯ ไ้แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ไ้แก่ บริษัท อวานการ์ด แคปิตอล จำกัด เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ บั้ดดี บั้ดเสีย และความเสีย และประโยชน์ของการเข้าทำธุรกรรม ตลอดจนความเหมาะสมของราคา และให้ความเห็นว่ามีผู้ถือหุฃนควรลงมติเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วยกับการเข้าทำธุรกรรม พร้อมทั้งเหตุผลประกอบ (รายละเอียดโดยสรุปตามบั้ด 14 และรายละเอียดฉบับเต็มตามรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันและรายการจำนำยไป ซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวขั้กับธุรกิจห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเตของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งไ้แนบไปพร้อม กับหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุฃนครั้งที่ 1/2568)

8. ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะเกดขัฃนกับบริษัทฯ และผู้ถือหุฃนของบริษัทฯ

การเข้าทำธุรกรรมดังกลั้วจะก่อให้เกดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุฃนของบริษัทฯ ดังนี้

- ก) ธุรกรรมดังกลั้วสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ที่มีเป้าหมายในการจัดสรรทรัพยากร ทั้งในด้ฃนบุคลากรและเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและก่อให้เกดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันจะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในประเทศไ้ทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง ดังนั้น บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจในประเทศไ้ทยและเวียดนาม รวมถึงโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และประเทศอื่นๆ ในทวีปเอเชียในอนาคต ขณะที่ ประเทศอิตาลี และยุโรป มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและศักยภาพในการเติบโตของตลาดค้าปลีกอยู่ในระดับต่ำกว่ บริษัทฯ จึงไม่มีแผนที่จะขยายธุรกิจในประเทศอิตาลีหรือยุโรปอื่นๆ ในขณะนี้ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ไ้ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้ฃนการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยภายหลัฃงการเข้าทำธุรกรรม บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป ซึ่งรวมถึง สิทธิประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์ และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมริฃนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจเกดขัฃนในอนาคต
- ข) ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเต สอดคล้องกับช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิฃน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมิฃนมูลค่าหุฃนด้วยวิธีต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป ไ้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้ อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเต เทียบกับ การประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่มูลค่าหุฃนที่คำนวณไ้จากการประเมิฃนด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเต ซึ่งไ้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้ันอยู่ในช่วงมูลค่าหุฃนที่คำนวณไ้จากการประเมิฃนด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้าริฃนาเซนเตให้ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุฃนในกิจการ

ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี³⁶ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตตามงบเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในส่วนเงินสดที่ได้รับจากการคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการอ้างอิงจากยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตและรับคืนเงินกู้นี้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท^{37 38} ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ และการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามลำดับดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุทธิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141³⁹ ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท³⁷) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและการหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต
- 2) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณานำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวจะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่ายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวแทนโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง
ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ
ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรมภายหลังหักภาษี โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

³⁶ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

³⁷ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

³⁸ โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

³⁹ จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลาดำเนินการ 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ประมาณ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

9. แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมจะเสร็จสิ้นภายในปี 2568 และบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตและรับคืนเงินกู้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท^{40 41} ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และรับคืนเงินกู้ ไปจัดสรรดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุกิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141⁴² ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท⁴⁰) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและภาระหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต ปัจจุบัน บริษัทฯ มีแผนขยายธุรกิจทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม โดยในประเทศเวียดนาม บริษัทฯ จะมุ่งเน้นกลุ่ม푸드และพรีเมียมเพอร์ตี ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโต และบริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบสาขาที่สามารถสร้างผลกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดยการเติบโตจะมาจากทั้งการเพิ่มจำนวนสาขาใหม่ และการปรับปรุงประสิทธิภาพของสาขาที่มีอยู่เดิม ขณะที่ในประเทศไทย บริษัทฯ จะมุ่งเน้นสร้างการเติบโตและยกระดับประสิทธิภาพของทั้งสาขาปัจจุบัน การขยายสาขาใหม่อย่างต่อเนื่อง และเร่งการเติบโตของช่องทาง Digital ในทุกกลุ่มธุรกิจ
- 2) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณานำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวเงินโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง
ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ
ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรมภายหลังหักภาษี โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

⁴⁰ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

⁴¹ โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

⁴² จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

10. กรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษฎิ์ธรรม จิราธิวัฒน์ (2) นายสุกฤษัฏักษณ์ จิราธิวัฒน์ (3) นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (4) นายทศ จิราธิวัฒน์ และ (5) นางสาวสุกฤษา เอื้อวัฒน์สกุล เป็นกรรมการของผู้ซื้อ ดังนั้น กรรมการทั้ง 5 ท่านข้างต้น จึงเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้องกันและการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในวาระที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมในครั้งนี้

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เรียบร้อยแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย (1) นางปรารถนา มงคลกุล (2) นายสมพงษ์ ตันทพาทย์ และ (3) นางสาวพรรณสิริ อมาตยกุล ได้พิจารณาถึงประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับโดยรอบด้าน ซึ่งรวมถึงการเปรียบเทียบราคาเสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตกับมูลค่าธุรกรรมของกิจการที่คำนวณได้จากวิธีการประเมินมูลค่ากิจการต่างๆ อัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการขายกิจการดังกล่าว และผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและรายได้ของบริษัทฯ⁴³ รวมถึงแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต ที่จะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทย และเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง ขณะที่ ประเทศอิตาลีมีแนวโน้มการเติบโตในระดับต่ำกว่า⁴⁴ นอกจากนี้ การดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลี ทำให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรทรัพยากรเพื่อกำกับดูแลธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการกำกับดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศอิตาลี ซึ่งมีความซับซ้อนและต่างจากกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักของบริษัทฯ⁴⁵ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน และแผนการจัดสรรเงินสดที่จะได้รับจากธุรกรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ การพิจารณารายละเอียดของประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับเป็นไปอย่างรอบคอบและถี่ถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาถึงสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้ไว้แก่บริษัทฯ ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertaking และ Flagship Company Letter of Undertaking (รายละเอียดของข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับปรากฏตามคำอธิบายในข้อ 3) โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ อย่างไรก็ตามสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ยังคงเดิมโดยไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากการทำธุรกรรมครั้งนี้ และบริษัทฯ จะยังคงสถานะ เป็นแกนนำ (Flagship) ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format and Multi-Category) ทั้งในประเทศและต่างประเทศต่อไปตามข้อผูกพันที่ HCDS ได้ให้ไว้แก่บริษัทฯ

⁴³ โปรดพิจารณารายละเอียดการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และรายได้ของบริษัทฯ ในข้อ 4.1(7) และ 4.2

⁴⁴ พิจารณาจากข้อมูลต่างๆ เช่น อัตราการเติบโตเฉลี่ยของ GDP ในช่วงปี 2567A-2572E: เวียดนาม ร้อยละ 5.4 ไทย ร้อยละ 2.0 และอิตาลี ร้อยละ 0.7 (ข้อมูลจาก IMF)

⁴⁵ สัดส่วนรายได้แยกตามประเทศในช่วงปี 2565-2567 และช่วงหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประเทศไทยมีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ร้อยละ 69.3 ร้อยละ 71.5 ร้อยละ 72.7 และ ร้อยละ 73.5 ตามลำดับ ขณะที่เวียดนามมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 24.3 ร้อยละ 21.3 ร้อยละ 20.1 และ ร้อยละ 20.0 และอิตาลีอยู่ที่ร้อยละ 6.5 ร้อยละ 7.2 ร้อยละ 7.2 และ ร้อยละ 6.4 ตามลำดับ

ภายใต้ข้อตกลง Flagship Company Letter of Undertaking ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาว่า ธุรกิจดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ต่อมาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ประชุมเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาถึงประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับโดยรอบด้าน เช่น มูลค่าธุรกรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการขายกิจการดังกล่าว ผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานและรายได้ของบริษัทฯ รวมถึงรับทราบถึงแผนการจัดสรรเงินสดที่จะได้รับจากธุรกรรมเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต กลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่งและมีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ ขณะที่ประเทศอิตาลีมีแนวโน้มการเติบโตในระดับต่ำกว่า⁴⁴ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังได้พิจารณาถึงสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS เช่นกัน (รายละเอียดของข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ ปรากฏตามคำอธิบายในข้อ 3) โดยหลังจากการพิจารณาอย่างรอบคอบและถี่ถ้วน คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยผลตอบแทนจากการเข้าทำธุรกรรม มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ ขั้นตอนการพิจารณาดังกล่าวเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (รายละเอียดตามข้อ 8) นอกจากนี้ ไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความเหมาะสมและสมเหตุสมผลของธุรกรรมในครั้งนี้

ด้วยเหตุผลที่กล่าวไว้ข้างต้น คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติเห็นชอบการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวและการนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป โดย (1) นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์ (2) นายสุกฤษลักษณ์ จิราธิวัฒน์ (3) นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (4) นายทศ จิราธิวัฒน์ และ (5) นางสาวสุกุลยา เอื้อวัฒน์สกุล ซึ่งเป็นกรรมการของ HCDS ไม่เข้าร่วมการประชุมและออกเสียงลงคะแนน

12. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตามที่ระบุในข้อ 11

13. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้ตรวจสอบข้อมูลที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวัง และรับรองว่าข้อมูลที่ระบุไว้ในสารสนเทศฉบับนี้และในเอกสารอื่นที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่มีข้อความอันเป็นเท็จ ไม่มีการละเว้นข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งจำเป็นต้องมีหรือต้องระบุไว้ ตลอดจนไม่มีข้อความที่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิดในสาระสำคัญ

14. ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ให้ความเห็นชอบ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าบริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนี้

- บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเข้าทำธุรกรรม โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม โดยจะสามารถนำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700.11 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ จะสามารถลดภาระเงินกู้ โดยจะชำระคืนเงินกู้จำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ลดลงจาก 1.19 เท่า เป็นประมาณ 1.13 เท่า และหากพิจารณาส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) จะลดลงจาก 2.00 เท่า เหลือประมาณ 1.67 เท่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความมั่นคงทางการเงินและลดต้นทุนทางการเงินในระยะยาว และเพิ่มวงเงินกู้ยืมสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังสามารถนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังการชำระหนี้สินไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อีกด้วย
- บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นใช้ทรัพยากรในกลุ่มธุรกิจที่บริษัทฯ มี synergy ในด้านการใช้ข้อมูลเชิงลึกจาก Loyalty Platform “The I” ร่วมกับเครือข่ายค้าปลีกที่ครอบคลุมทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการตลาดและขยายฐานลูกค้า และการขยายธุรกิจในตลาดที่มีศักยภาพสูง ซึ่งได้แก่ ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักและมีอัตราการเติบโตที่โดดเด่นกว่าตลาดอิตาลีและยุโรป ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) และการขยายตัวของตลาดค้าปลีก โดยเฉพาะประเทศเวียดนามที่มีแนวโน้มการบริโภคและการลงทุนเติบโตอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ประเทศไทยมีความได้เปรียบจากโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้อต่อการเติบโตของค้าปลีกยุคใหม่ รวมถึงความสามารถในการวิเคราะห์และเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านฐานข้อมูลสมาชิกของบริษัทฯ กว่า 26 ล้านราย ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินกลยุทธ์ได้อย่างตรงจุด อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแผนลงทุนเชิงรุกและขยายธุรกิจในทั้งสองประเทศอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทั้งการสร้างการเติบโตและปรับปรุงประสิทธิภาพของทั้งสาขาปัจจุบันและสาขาใหม่ ดังนั้น

การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต จึงเป็นก้าวสำคัญในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการเติบโตระยะยาวของบริษัท

- การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตครั้งนี้ ถือเป็นธุรกรรมที่ก่อให้เกิดอัตราผลตอบแทนในระดับสูง ที่ประมาณร้อยละ 873.73 โดยคำนวณจากราคาขายในการทำธุรกรรมครั้งนี้ที่จำนวน 250.00 ล้านยูโร เทียบกับราคาทุนในการเข้าซื้อหุ้นเมื่อปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ 25.67 ล้านยูโร นอกจากนี้ บริษัทฯ จะได้รับเงินสดจากธุรกรรมดังกล่าวภายในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งเงินที่ได้รับจากรายการดังกล่าวภายหลังการชำระคืนหนี้สิน จะนำไปจ่ายเงินปันผลเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น
- การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ให้แก่ HCDS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ เป็นธุรกรรมที่มีความแน่นอนโดยเงื่อนไขบังคับก่อนการเข้าซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีเพียงบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่นอกจากนี้ภายหลังการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป

อย่างไรก็ตาม รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อาจมี**ข้อเสียและความเสี่ยง** ที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาเพื่อประกอบการตัดสินใจและอนุมัติ ดังนี้

- (1) บริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในยุโรป เนื่องจากกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) อยู่ในระดับที่สูงกว่าผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ จากข้อมูลย้อนหลัง 3 ปี กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิติดลบร้อยละ (1.02) ในปี 2565 ก่อนจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5.30 ในปี 2566 และร้อยละ 5.44 ในปี 2567 ขณะที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.22 ร้อยละ 3.43 และร้อยละ 3.29 ตามลำดับ นอกจากนี้ สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2567 กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.11 ซึ่งต่ำกว่าบริษัทฯ ที่มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.14 ขณะที่ในงวด 6 เดือนของปี 2568 กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิที่สูงกว่าบริษัทฯ โดยอยู่ที่ร้อยละ 3.65 ขณะที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.81 (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อที่ 3.3 ข้อเสียของการเข้าทำรายการ) อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ผลการดำเนินงานของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีส่วนประมาณร้อยละ 7.2 ของรายได้รวมของบริษัทฯ และมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 11.3 ของกำไรสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งแม้จะมีบทบาทในการสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม แต่ยังไม่ใช้ส่วนหลักของโครงสร้างธุรกิจทั้งหมด โดยอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะลดลงจากร้อยละ 3.12 เป็นร้อยละ 2.97 อีกทั้ง ตลาดค้าปลีกในอิตาลีมีการเติบโตต่ำเมื่อเทียบกับตลาดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการเติบโตในระยะยาวอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีข้อตกลงสองฉบับกับ HCDS ได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings ซึ่งหลังจากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต กิจการดังกล่าวจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้งสอง แม้ว่าสิทธิและข้อผูกพันเดิมของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลงดังกล่าวยังคงอยู่ตามเดิม แต่เนื่องจากขอบเขตข้อตกลงทั้งสองฉบับไม่ได้รวมถึงกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนั้น ภายหลังจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) หรือสิทธิในการซื้อคืนกิจการดังกล่าว

ในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีสิทธิในการเจรจาและซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอนาคตรับได้ตามปกติ โดยไม่ได้ถูกจำกัดหรือห้ามไว้แต่อย่างใด

- (2) บริษัทฯ จะต้องชำระเงินสดส่วนหนึ่งเพื่อชำระภาษีที่เกิดจากการจำหน่ายหุ้น (Capital Gain Tax) ซึ่งคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาขายหุ้นและราคาหุ้นที่ใช้ในการลงทุน โดยคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1,684.09 ล้านบาท ซึ่งเป็นการภาษีที่เกิดขึ้นในประเทศไทย การภาษีดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อจำนวนเงินสดสุทธิที่จะได้รับจากธุรกรรม
- (3) วาระที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หากไม่ผ่านการอนุมัติหรือผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นชอบ จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินธุรกรรมดังกล่าวได้สำเร็จ

ในการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัทฯ จะได้รับเงินสดเป็นสกุลยูโร ทั้งนี้ หากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญระหว่างวันโอนหุ้นกับวันแปลงสกุลเงิน มูลค่าเงินบาทที่บริษัทฯ ได้รับจริงอาจแตกต่างจากที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ และจำนวนเงินสดสุทธิที่สามารถนำไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษแก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ สามารถพิจารณาการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสม

- (4) การขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตทำให้บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจในประเทศเอเชีย โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนามมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจเพิ่มความเสี่ยงจากการพึ่งพาตลาดในประเทศเดียว หากเกิดปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบในวงกว้าง อย่างไรก็ตาม ตลาดค่าปสิคในเอเชีย โดยเฉพาะไทยและเวียดนาม มีแนวโน้มเติบโตสูงกว่ายุโรปอย่างมีนัยสำคัญ จึงถือเป็นการจัดสรรทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเติบโตและสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนในระยะยาว

ความเหมาะสมของราคา

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เพื่อพิจารณาความเหมาะสมราคาเข้าทำธุรกรรม ด้วยวิธีต่าง ๆ นั้น พบว่า มูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) ซึ่งเท่ากับ 228.18 – 239.23 ล้านยูโร ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าเข้าทำธุรกรรมที่จำนวน 250.00 ล้านยูโร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) มีความเหมาะสมเนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งเกิดจากแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการสร้างรายได้ กำไร และกระแสเงินสดรวมทั้งผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในอนาคต ดังนั้น ราคาเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสม

ในการนี้ เมื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อเสีย และความเสี่ยง และประโยชน์ของการเข้าทำธุรกรรม ตลอดจนความสมเหตุสมผลของราคาที่ได้กล่าวมาข้างต้น **รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้ เป็นรายการที่มี ความเหมาะสมและผู้ถือหุ้นลงทุนควรอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว**

อย่างไรก็ดี ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการอนุมัติการเข้าทำรายการเท่านั้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในแง่มุมต่าง ๆ และพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อเสีย ปัจจัยความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจ

ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง อนึ่ง การตัดสินใจสุดท้ายในการอนุมัติขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นแต่ละท่าน เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดฉบับเต็มปรากฏตามรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของ บริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ซึ่งได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568

15. หนังสือของบริษัทฯ

15.1 ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และตราสารหนี้ที่ยังมิได้ออกจำหน่ายตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติไว้

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ รวมไม่เกิน 50,000 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มียอดรวมของหุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 6,996 ล้านบาท คงเหลือวงเงินหุ้นกู้ที่ยังมิได้ออกและเสนอขาย จำนวน 43,004 ล้านบาท

15.2 ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลาและหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ชนิดของเงินกู้	หลักประกัน (ล้านบาท)	จำนวน (ล้านบาท)
เงินกู้เบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	93.8	48,840
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	891.12	37,106
หุ้นกู้	-	6,996 ⁴⁶

15.3 ยอดรวมหนี้ประเภทอื่น และหลักประกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ชนิดของหนี้	หลักประกัน (ล้านบาท)	จำนวน (ล้านบาท)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	52,502
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	7,478
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	65,158
รวม	-	125,138

⁴⁶ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวแบบไม่มีหลักประกันจำนวน 3 ชุด รวมมูลค่าทั้งสิ้น 7,000 ล้านบาท ออกเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2566 โดยมี (1) มูลค่า 5,700 ล้านบาท ที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25 ต่อปี ที่จะครบกำหนดไถ่ก่อนวันที่ 16 พฤศจิกายน 2573 (2) มูลค่า 1,000 ล้านบาท ที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.53 ต่อปี ที่จะครบกำหนดไถ่ก่อนวันที่ 16 พฤศจิกายน 2571 และ (3) มูลค่า 300 ล้านบาท ที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.84 ต่อปี ที่จะครบกำหนดไถ่ก่อนวันที่ 16 พฤศจิกายน 2569

15.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมของบริษัทฯ สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 ดังนี้

กรณีพิพาทเกี่ยวกับขอบเขตของที่ดินเช่า

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการถูกฟ้องโดยเจ้าของที่ดินแห่งหนึ่งซึ่งสัญญาเช่าสิ้นสุด เนื่องจากกรณีพิพาทเกี่ยวกับขอบเขตของแปลงที่ดิน ให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวน 3,815 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ต่อมาโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้น กลุ่มกิจการได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2565 ศาลอุทธรณ์ยังคงพิพากษายกฟ้องคดี และต่อมาเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2566 โจทก์ได้ยื่นฎีกาและคำร้องขออนุญาตฎีกา ขณะนี้คดีความอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการเชื่อว่าการเรียกร้องดังกล่าวของโจทก์มีแนวโน้มไม่ประสบผลสำเร็จและไม่มีความจำเป็นที่ต้องตั้งประมาณการหนี้สินที่จะต้องจ่ายในอนาคต

กรณีพิพาทเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างการก่อสร้าง

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการถูกฟ้องโดยบริษัทก่อสร้างแห่งหนึ่งให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวน 95 ล้านบาท เนื่องจากกรณีพิพาทเกี่ยวกับการผิดสัญญาจ้างในส่วนของการเพิ่มที่เกิดจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบของโครงการห้างสรรพสินค้าแห่งหนึ่ง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ต่อมาโจทก์ใช้สิทธิอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษา และกลุ่มกิจการยื่นคำแก้อุทธรณ์ โจทก์ภายในเวลาที่กำหนด ขณะนี้คดีความอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการเชื่อว่าการเรียกร้องดังกล่าวมีแนวโน้มไม่ประสบผลสำเร็จและไม่มีความจำเป็นที่ต้องตั้งประมาณการหนี้สินที่จะต้องจ่ายในอนาคต

กรณีพิพาทเกี่ยวกับใบอนุญาตการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า

กลุ่มกิจการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อเปิดดำเนินโครงการห้างสรรพสินค้า กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวถูกฟ้องโดยบุคคลภายนอกเกี่ยวกับใบอนุญาตการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าในจังหวัดสระบุรี เพื่อขอให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2559 ศาลปกครองกลางออกคำสั่งให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันรื้อถอนอาคารภายใน 180 วัน ต่อมาในเดือนมกราคม พ.ศ. 2560 นายองค์การบริหารส่วนตำบล และกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้ยื่นอุทธรณ์คดีนี้ต่อศาลปกครองสูงสุด ศาลได้มีคำสั่งรับอุทธรณ์แล้ว ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2566 ศาลฎีกาได้พิพากษาในคดีแพ่งอีกคดีหนึ่งซึ่งมีประเด็นสำคัญเกี่ยวเนื่องกับคดีของศาลปกครอง ให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นฝ่ายชนะคดี ซึ่งส่งผลด้านบวกต่อคดีของศาลปกครองสูงสุดข้างต้น ดังนั้นฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการจึงเชื่อว่าการเรียกร้องดังกล่าวมีแนวโน้มไม่ประสบผลสำเร็จและไม่มีความจำเป็นที่ต้องตั้งประมาณการหนี้สินที่จะต้องจ่ายในอนาคต

16. ข้อมูลบริษัท และการดำเนินธุรกิจ

16.1 ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจค้าปลีกและค้าส่งที่มีรูปแบบและประเภทสินค้าที่หลากหลาย (Multi-Format, Multi-Category Omnichannel Retail and Wholesale Platform) โดยผ่านการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0107562000386
ที่ตั้งบริษัท	เลขที่ 22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน	6,320,000,000 บาท (หกพันสามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,031,000,000 บาท (หกพันสามสิบล้านบาทถ้วน)

16.2 การดำเนินธุรกิจและลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ เป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีก รวมทั้ง ธุรกิจค้าส่ง สินค้าหลากหลายประเภท ผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format Multi-Category Omnichannel Retail และ Wholesale Platform) ในประเทศไทย ประเทศอิตาลี และประเทศเวียดนาม บริษัทฯ ประกอบธุรกิจภายใต้แบรนด์ค้าปลีกและค้าส่งหลากหลายแบรนด์ ซึ่งหากแบ่งตามหน่วยธุรกิจแล้ว สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่ม ได้แก่

- (1) **กลุ่มฟู้ด** ซึ่งมุ่งเน้นการจำหน่ายสินค้าอุปโภค-บริโภค วัตถุดิบอาหาร รวมถึงสินค้าและบริการด้านสุขภาพคนและสัตว์เลี้ยง ภายใต้แบรนด์ค้าปลีกและค้าส่งต่าง ๆ เช่น ท็อปส์, ท็อปส์ ฟู้ดวอลล์, ท็อปส์ เดลี, ท็อปส์แคร์ และโก โฮลเซลส์ ในประเทศไทย ส่วนประเทศเวียดนาม ได้แก่ บิกซี / โก (GO!), ท็อปส์ มาร์เก็ต, มิบิ โก (gob!) และ ลานซี มาร์ก
- (2) **กลุ่มฮาร์ดไลน์** ซึ่งมุ่งเน้นการจำหน่ายสินค้าตกแต่งและปรับปรุงบ้าน สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน หนังสือ และ e-Book ภายใต้แบรนด์ค้าปลีกต่าง ๆ เช่น ไทวัสดุ, ไทวัสดุ x บีเอ็นบีโฮม, บีเอ็นบีโฮม, เพาเวอร์บาย, ออฟฟิศเมก, บิ๊กเอส, เมพ ในประเทศไทย และ เหยียนคิม ประเทศเวียดนาม
- (3) **กลุ่มแฟชั่น** ซึ่งมุ่งเน้นการจำหน่ายสินค้าเครื่องแต่งกายและเครื่องประดับภายใต้แบรนด์ค้าปลีกต่าง ๆ เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้ารินาเซนเต (ประเทศอิตาลี) ซูเปอร์สปอร์ต และ Brandshop ต่าง ๆ
- (4) **กลุ่มพรีเมียมฟอร์ตี้** ซึ่งมุ่งเน้นการให้เข้าพื้นที่สำหรับร้านค้าของบริษัทฯ รวมถึงร้านค้าและบริการของบุคคลภายนอก เช่น โรบินสันไลฟ์สไตล์, ท็อปส์ พลาซ่า ในประเทศไทย และ บิกซี / โก (GO!) ในประเทศเวียดนาม

นอกจากนี้ รายได้จากลูกค้าภายนอกของบริษัทฯ ซึ่งแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2568 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

รายได้จากลูกค้า ภายนอก	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม						สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2565		2566		2567		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ประเทศไทย	152,450	69.3	165,629	71.5	177,739	72.7	86,966	71.5	90,317	73.5
ประเทศอิตาลี	14,253	6.5	16,774	7.2	17,488	7.2	8,184	6.7	7,818	6.4
ประเทศเวียดนาม	53,409	24.3	49,330	21.3	49,096	20.1	26,448	21.7	24,627	20.0
อื่นๆ	-	-	3	0.0	139	0.1	25	0.0	160	0.1
รวมรายได้จาก ลูกค้าภายนอก	220,112	100.0	231,736	100.0	244,462	100.0	121,623	100.0	122,922	100.0

(1) บริษัทในกลุ่มแพชั่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล					
1.	บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“CDS”)	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล	3,335.0 ล้านบาท	100	1027 อาคารสรรพสินค้าชิดลม ชั้น 7 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
2.	บริษัท เซ็นทรัล ออนไลน์ จำกัด (“Central Online”)	ประกอบธุรกิจ จำหน่ายสินค้าบน ช่องทางออนไลน์ ซึ่ง รวมถึงการให้บริการ พื้นที่จำหน่ายสินค้า บนช่องทางออนไลน์	35.0 ล้านบาท	100	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 14 ห้อง 7, 8 ถนนสีลม แขวงสีลม เขต บางรัก กรุงเทพฯ
ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และโรบินสัน ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์					
3.	บริษัท แมส คอนเซ็ปต์ จำกัด (“MASS”)	Holding Company สำหรับ ห้างสรรพสินค้า โรบินสันและโรบินสัน ไลฟ์สไตล์	262.5 ล้านบาท	100	79/3 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ
4.	บริษัท ซี.อาร์.จี.บริการ จำกัด (“CRG-S”)	Holding Company สำหรับ ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน และโรบินสัน ไลฟ์สไตล์	1,089.4 ล้านบาท	100	22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
5.	บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) (“ROBINS”)	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้าโรบิน สัน และโรบินสัน ไลฟ์ สไตล์ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด	3,942.9 ล้านบาท	98.4	9/9 ชั้นที่ 14-17 ถนนพระราม 9 แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
6.	บริษัท ซีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-TH”)	Holding Company สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้าโรบินสันใน 7 จังหวัด	3,201.0 ล้านบาท	98.4	
7.	บริษัท ซีอาร์ ราชบุรี (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-RB”)	ประกอบธุรกิจโรบินสัน โลฟสโตล์ ในจังหวัดราชบุรี	645.6 ล้านบาท	98.4	265 ถนนศรีสุริยวงศ์ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี
8.	บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-CM”)	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ในจังหวัดเชียงใหม่	220.0 ล้านบาท	98.4	9 หมู่ที่ 3 ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
9.	บริษัท ซีอาร์ หาดใหญ่ (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-HY”)	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ในจังหวัดสงขลา	202.0 ล้านบาท	98.4	9 ถนนธรรมบุญวิถี ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
10.	บริษัท ซีอาร์ อุดรธานี (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-UT”)	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ในจังหวัดอุดรธานี	225.0 ล้านบาท	98.8	277/2 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
11.	บริษัท ซีอาร์ จันทบุรี (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-CB”)	ประกอบธุรกิจโรบินสัน โลฟสโตล์ ในจังหวัดจันทบุรี	130.0 ล้านบาท	63.9	22/107 หมู่ที่ 7 ตำบลจันทนิมิต อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี
12.	บริษัท ซีอาร์ นครศรีธรรมราช (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-NS”)	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และ โรบินสัน โลฟสโตล์ในจังหวัดนครศรีธรรมราช	560.0 ล้านบาท	49.2	89/201 ถนนพัฒนาการคูขวาง ตำบลคลัง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช
13.	บริษัท ซีอาร์ ภูเก็ต (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-PK”)	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ในจังหวัดภูเก็ต	177.0 ล้านบาท	49.2	177 ห้องเลขที่ 4107, 4207 ชั้น จี, 2 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
14.	บริษัท โรบินสันสุขุมวิท จำกัด (“R-SKV”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	100.0 ล้านบาท	98.4	259 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
15.	R-Trading (L) BHD. (“R-T(L)”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	50,000.0 ดอลลาร์สหรัฐ	98.3	P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
16.	บริษัท โรบินสันนครินทร์ จำกัด (“R-NKR”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	105.0 ล้านบาท	98.2	9/9 อาคารศูนย์การค้า เซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 14 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
17.	บริษัท โรบินสันรีตาดา จำกัด (“R-RCD”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	75.0 ล้านบาท	98.2	9/9 ชั้นที่ 14-17 ถนนพหลโยธิน แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
18.	Robinson Department Store (Vietnam) JSC (“RBSJSC”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขา Hanoi	216,750.0 ล้านบาท	98.4	Basement B1, Mega Mall, Royal City Complex, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh Ward, Thanh Xuan District, Hanoi, Vietnam
19.	Central Retail Corporation (Vietnam) JSC (“CRCJSC”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขา Ho Chi Minh City	105,000.0 ล้านบาท	100	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
รีนาเซนเต					
20.	CRC Holland B.V. (“CRC Holland”)	Holding Company สำหรับห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต	100.0 ยูโร	100	Herikerbergweg 238, Amsterdam, 1101 CM, the Netherlands Via Washington, 70-20146 Milano (Italy)
21.	CRC Rinascente S.p.A. (“CRC Rina”)	Holding Company สำหรับห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต	120,000.0 ยูโร	100	
22.	La Rinascente S.p.A. (“LR”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในประเทศอิตาลี	5.1 ล้านยูโร	100	
ซูเปอร์สปอร์ต					
23.	บริษัท เอสเอสเอสดี จำกัด (“SSHD”)	Holding Company สำหรับซูเปอร์สปอร์ต	255.0 ล้านบาท	100	306 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ
24.	บริษัท ซี อาร์ ซี สปอร์ต จำกัด (“SPS”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องแต่งกาย และอุปกรณ์กีฬา ภายใต้แบรนด์ค้าปลีกซูเปอร์สปอร์ตในประเทศไทย	370.0 ล้านบาท	99.4	919/555 ห้องเลขที่ 1-6, 10 ชั้น 13 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
25.	บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต อีคอมเมิร์ซ จำกัด (“SPS E-Commerce”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึงให้บริการพื้นที่จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	1.0 ล้านบาท	99.3	

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
26.	CRC Sports (Vietnam) JSC (“SPSJSC”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	18,375.0 ล้านบาท	99.4	No.163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
27	บริษัท เอสวี อีดีชั่น จำกัด (REV Edition) (“REV”)	ประกอบธุรกิจ ขายส่งเครื่องกีฬา	14.0 ล้านบาท	74.5	989 อาคารสยามพิวรรธน์ ทาวเวอร์ ชั้น 8 ห้อง เอ 2 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
28	REV Edition (Malaysia) (“REV(MY)”)	ประกอบธุรกิจ ขายส่งเครื่องกีฬา	5.7 ล้านบาท	66.3	Block D-10-2A, Level 12, Menara Uncang Emas, 85 Jalan Loke Yew, 55200 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan
เซ็นทรัลเทรดดิ้งกรุ๊ป					
29.	บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง กรุ๊ป จำกัด (“CMG”)	Holding Company สำหรับ Central Marketing Group รวมถึงการดำเนินการให้บริการพื้นที่คลังสินค้าสำหรับบริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	1,876.0 ล้านบาท	100	3388/26-37 อาคารสิรินธรณ์ ชั้น 9-11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
30.	บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด (“C Trading”)	ผลิตและนำเข้าสินค้าต่าง ๆ เพื่อการจัดจำหน่ายในประเทศไทย สำหรับ Central Marketing Group และให้บริการด้านการตลาดและจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	2,500.0 ล้านบาท	100	3388/25-37 อาคารสิรินธรณ์ ชั้น 8-11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
31.	บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด (“Earth Care”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	55.0 ล้านบาท	100	3388/34 อาคารสิรินธรณ์ ชั้น 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตันเขตคลองเตย กรุงเทพฯ
32.	บริษัท แมทเทอร์ ดี จำกัด (“Matter D”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	2.0 ล้านบาท	100	3388/30 อาคารสิรินธรณ์ ชั้น 10 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
33.	บริษัท เท็กซ์ทิล เท็กซ์ไทล์ จำกัด (“Textral Textile”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	34.5 ล้านบาท	100	3388/34 อาคารสิรินธรณ์ ชั้น 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
34.	บริษัท ซีเทรคสากล จำกัด (“Cetrec”)	Holding Company สำหรับ	1,400.7 ล้านบาท	100	3388/42-45 อาคารสิรินธรณ์ ชั้น 13 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
		บริษัทในกลุ่มประเทศมาเลเซีย			
35.	CMG International Group Ltd. ("CMG In'l Group")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	8.3 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	100	112 North Curry Street, Carson City, NV 89703-4934, USA
36.	CMG Asia Three Ltd. ("CMG Asia 3")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	0.8 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	100	112 North Curry Street, Carson City, NV 89703-4934, USA
37.	CMG Asia Four Ltd. ("CMG Asia 4")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	1.0 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	100	
38.	CMG Asia Five Co., Ltd. ("CMG Asia 5")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	5.8 ล้าน ดอลลาร์ฮ่องกง	100	Unit 03, 8/F., Greenfield Tower, Concordia Plaza, No. 1 Science Museum Road, Kln, Hong Kong
39.	CMG Vietnam Limited Liability Company ("CMG Vietnam")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	0.5 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	100	163 Phan Dang Luu Street, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, S.R. Vietnam
40.	Central Marketing Group (Shanghai) Co., Ltd. ("CMG China")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ และรอการชำระบัญชี	25.0 ล้านหยวน	100	Zhabei District, Shanghai 200001, China
ไคโมโนยะ					
41.	บริษัท ไทย วัตตส์ จำกัด ("TWT")	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Komonoya	200.0 ล้านบาท	51.0	9/9 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

(2) บริษัทในกลุ่มฮาร์ดไลน์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
ไทวัสดุ และบ้าน แอนด์ บียอนด์					
42.	บริษัท ซีอาร์ซี ฮาร์ดไลน์ จำกัด ("CRC Hardline")	Holding Company สำหรับซีอาร์ซี ไทวัสดุ	4,420.0 ล้านบาท	100	22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
43.	บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด ("CTD")	ประกอบธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งบ้าน ภายใต้แบรนด์ค้า	5,430.0 ล้านบาท	100	88/88 หมู่ที่ 13 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
		ปลีกโทวัสดุและบ้าน แอนด์ บียอนด์			
44.	บริษัท ซีเอสจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (“CHGM”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึงให้บริการพื้นที่จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	1.0 ล้านบาท	100	
เพาเวอร์บาย					
45.	บริษัท พีบีเอชดี จำกัด (“PBHD”)	Holding Company สำหรับเพาเวอร์บาย	19,750.0 ล้านบาท	100	306 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ
46.	บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด (“PWB”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเพาเวอร์บาย	12,560.0 ล้านบาท	99.4	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 11 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
47.	บริษัท พีบี โลจิสติก จำกัด (“PBL”)	นำเข้าและจำหน่ายสินค้า	675.0 ล้านบาท	99.4	
48.	บริษัท ทรี พลัส บริการ จำกัด (“3PLUS”)	ให้บริการซ่อมเครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้ไฟฟ้า และอุปกรณ์สำหรับบ้านและสวน	1.0 ล้านบาท	99.4	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 12 (ห้องเลขที่ 5) ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
49.	บริษัท เพาเวอร์บาย อีคอมเมิร์ซ จำกัด (“PWB E-Commerce”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึงให้บริการพื้นที่จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	1.0 ล้านบาท	99.3	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 11 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
ซีโอแอล					
50.	บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) (“COL”)	ให้เช่าที่ดิน (คลังสินค้าหนองจอกและสุวินทวงศ์ และอาคารอุ้มใจ กับบริษัทย่อยของ COL)	320.0 ล้านบาท	99.7	24 ซอยอ่อนนุช 66/1 ถนนอ่อนนุช แขวงอ่อนนุช เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
51.	บริษัท ออฟฟิศแมก (ไทย) จำกัด (“OMT”)	จำหน่ายสินค้าทั้งรูปแบบค้าปลีกและค้าส่ง สินค้าเครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน และเฟอร์นิเจอร์	691.55 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 2-6 และ 9 ชั้น 14 ถนนสีลม ซิมม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
52.	บริษัท ออฟฟิศแมก โลจิสติกส์ จำกัด (“OML”)	บริหารคลังสินค้า และศูนย์กระจายสินค้า	200.0 ล้านบาท	99.7	
53.	บริษัท ออฟฟิศแมก ออมนิ แพรนไฮส์ จำกัด (“OOF”)	ให้คำปรึกษาและบริหารจัดการระบบแฟรนไชส์ของธุรกิจออฟฟิศแมก	200.0 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
54.	บริษัท ฟิวเจอร์พลัส จำกัด (“FPT”)	บริหารแฟรนไชส์ของธุรกิจออฟฟิศแมก	5.0 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
55.	บริษัท เอ็มพี ซินเนอร์จี จำกัด (“MP Synergy”)	ผลิต/จำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์สำนักงาน	10.0 ล้านบาท	60.0	587 หมู่ที่ 3 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
56.	บริษัท บีทูเอส จำกัด (“B2S”)	ประกอบธุรกิจร้านจำหน่ายเครื่องเขียน หนังสือ และสินค้าไลฟ์สไตล์	640.0 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารจิวเวลรี่เทรดเซ็นเตอร์ ชั้น 16, 17 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
57.	Two Bees (HK) Limited (“TBHK”)	Holding/Investment Company	0.01 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	99.7	2503 Bank of America Tower 12 Harcourt Rd Central, Hong Kong
58.	บริษัท เมว คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“MEB”)	จำหน่าย E-Book และให้คำปรึกษาเรื่องการจัดทำ E-Book	150.0 ล้านบาท	74.8	99/27 อาคารซอฟต์แวร์พาร์ค ชั้นที่ 8 หมู่ที่ 4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
59.	บริษัท ขริงขริง จำกัด (“KHRING KHRING”)	กิจการพัฒนา Enterprise Software และ/หรือ Digital Content	10.0 ล้านบาท	55.94	99/27 อาคารซอฟต์แวร์พาร์ค ชั้นที่ 8 หมู่ที่ 4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
60.	บริษัท ไฮเทคซ์ อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด (“HTI”)	จำหน่าย E-Book และอุปกรณ์อ่านหนังสืออิเล็กทรอนิกส์	3.6 ล้านบาท	41.95	3 อาคารพร้อมพันธุ์ 3 ชั้น 7 ห้องเลขที่ 701-702 ซอยลาดพร้าว 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
61.	COL Vietnam JSC (“COLVJSC”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ และรอการชำระบัญชี	61,600.0 ล้านด่ง	99.5	No. 63-65-67, Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
62.	B2S Vietnam Co., Ltd. (“B2SV”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ และรอการชำระบัญชี	61,600.0 ล้านด่ง	99.5	
63.	บริษัท อินค็อกบิโตเลีย จำกัด (ICL)	จัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามวัตถุประสงค์ของผู้ใช้งาน	9.8 ล้านบาท	51.0	38 ซอย เพชรเกษม 30 แขวง ปากคลองภาษีเจริญ เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
เหรียญคิม					
64.	NKT New Solution and Technology Development Investment JSC (“NKT”)	Holding Company สำหรับเหรียญคิม	800,000.0 ล้านด่ง	99.4	No. 63-65-67, Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
65.	Nguyen Kim Modern Trade Development Investment JSC (“NKM”)	Holding Company สำหรับเหรียญคิม	800,000.0 ล้านด่ง	99.4	
66.	Nguyen Kim Trading JSC (“NK Trading”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ค้ำปลิกเหรียญคิม และบริหารจัดการร้านเหรียญคิมที่เป็นสาขา	800,000.0 ล้านด่ง	99.4	
67.	Saigon Industrial Corporation (“Sinco”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจเหรียญคิม	20,165.8 ล้านด่ง	97.9	No. 63-65, Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
68.	Nguyen Kim Long Xuyen Co., Ltd. (“NK LX”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ค้ำปลิกเหรียญคิม จำนวน 1 สาขา	50,000.0 ล้านด่ง	99.4	No. 01, Tran Hung Dao Street, My Binh Ward, Long Xuyen City, An Giang Province, Vietnam
69.	Nguyen Kim Can Tho Co., Ltd. (“NK CT”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ค้ำปลิกเหรียญคิม จำนวน 2 สาขา	20,000.0 ล้านด่ง	99.4	No. 02, 30/4 Street, An Phu Ward, Ninh Kieu District, Can Tho city, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
70.	Nguyen Kim Binh Duong One Member Co., Ltd. (“NK BD”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกเหรียญคิม จำนวน 2 สาขา	20,000.0 ล้านบาท	99.4	No. 01, Tran Hung Dao Street, Thoi Binh Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Vietnam
71.	Nguyen Kim Buon Ma Thuot One Member Co., Ltd. (“NK BMT”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกเหรียญคิม จำนวน 2 สาขา	28,156.0 ล้านบาท	99.4	No. 01, Nguyen Chi Thanh Street, Tan An Ward, Buon Ma Thuot City, Dak Lak Province, Vietnam
72.	Nguyen Kim Hai Phong Development Investment Co., Ltd. (“NK HPDI”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกเหรียญคิม จำนวน 1 สาขา	180,000.0 ล้านบาท	99.4	No. 104, Luong Khanh Thien Street, Cau Dat, Ngo Quyen District, Hai Phong City, Vietnam
73.	Nguyen Kim Central Trading One Member Co., Ltd. (“NK Central”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกเหรียญคิม จำนวน 1 สาขา	58,396.0 ล้านบาท	99.4	No. 46, Dien Bien Phu Street, Chinh Gian Ward, Thanh Khe District, Da Nang City, Vietnam

(3) บริษัทในกลุ่มฟู้ด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
ท็อปส์และเซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์					
74.	บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด (“CFR”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าอาหาร และสินค้าอุปโภคบริโภค ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก ท็อปส์ มาร์เก็ต เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์ ท็อปส์ ซูเปอร์สโตร์ และท็อปส์ เดลี่	2,030.7 ล้านบาท	100	99/9 เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 12, 15-18 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
75.	บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล อีคอมเมิร์ซ จำกัด (“CFR E-Commerce”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึง ให้บริการพื้นที่	1.0 ล้านบาท	100	

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
		จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์			
76.	บริษัท เชินกรัลเพ็ทแอนด์มิ จำกัด (“Pet ‘n Me”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารสัตว์ อุปกรณ์ และบริการต่าง ๆ สำหรับสัตว์เลี้ยง	1.0 ล้านบาท	100	
77.	บริษัท ท็อปส์ วิต้า เซอร์วิส จำกัด (“Tops Vita”)	ให้บริการโทรเวช รวมไปถึงการจ่ายยา อาหารเสริม และอุปกรณ์ทางการแพทย์ออนไลน์	1.0 ล้านบาท	100	
78.	บริษัท เชินกรัล ฟู้ด โฮลเซลส์ จำกัด (“CFW”)	กิจการค้าส่ง (“Wholesale”)	1,800.0 ล้านบาท	100	ที่อยู่เลขที่ 177 ชั้น 6 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ
79.	บริษัท เชินกรัล ฟู้ด มินิมาร์เก็ต จำกัด (“CFM”)	ประกอบธุรกิจร้านสะดวกซื้อภายใต้แบรนด์ค้าปลีกแฟมิลีมาร์เก็ตในประเทศไทย	3,875.0 ล้านบาท	100	99/9 เชินกรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 21 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
มัทสึโมโตะ คิโยชิ					
80.	บริษัท เชินกรัล และ มัทสึโมโตะ คิโยชิ จำกัด (“CMK”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเพื่อสุขภาพ และความงาม ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Matsumoto Kiyoshi ในประเทศไทย	100.0 ล้านบาท	51.0	99/9 เชินกรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
ลานชีมาร์ก					
81.	LCP Trading Services JSC (“Lanchi”)	Holding Company สำหรับลานชี มาร์ก	167,736.5 ล้านบาท	51.0	Tran Hung Dao Street, Vinh Tru Town, Ly Nhan District, Ha Nam Province, Vietnam
82.	Lan Chi Investment and Service Co., Ltd. (“LC Investment”)	ประกอบธุรกิจโฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ค้าปลีก ลานชี มาร์ก จำนวน 23 สาขา	127,542.7 ล้านบาท	51.0	5/230 Quan Nhan Street, Thanh Xuan Trung Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi City, Vietnam
83.	Lan Chi-Ha Nam Investment and Service Co., Ltd. (“LC Ha Nam”)	ประกอบธุรกิจโฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ค้าปลีก ลานชี มาร์ก จำนวน 2 สาขา	25,391.3 ล้านบาท	51.0	Tran Hung Dao Street, Vinh Tru town, Ly Nhan District, Ha Nam Province, Vietnam
84.	Lan Chi Services and Trading Investment Co., Ltd. (“LC Trading”)	ประกอบธุรกิจกระจายสินค้าและขายส่งสำหรับลานชี มาร์ก	1,000.0 ล้านบาท	51.0	Dong Dai Vai Zone, Dai Lang, Trung Son Tram Ward, Son Tay Town, Ha Noi City, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
บิกซี / โก (GO!) เวียดนาม					
85.	Central Global Service JSC (“CGSJSC”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	4,200.0 ล้านด่ง	100	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
86.	Orbit Avenue Sdn. Bhd. (“Orbit Avenue”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	0.5 ดอลลาร์สหรัฐ	100	Suite 16-03, Level 16 Wisma Uoa li No.21, Jalan Pinang 50450 Kuala Lumpur W.P. Kuala Lumpur, Malaysia
87.	บริษัท แคปปิตอล ซี จำกัด (“Cap C”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	26,800.0 ล้านบาท	100	22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
88.	Quinam B.V. (“Quinam B.V.”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	20,240.0 ยูโร	100	1101 CM Amsterdam, Herikerbergweg 238
89.	Vindemia SAS (“Vindemia”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	1.3 ล้านยูโร	100	52 rue de la Victoire Tmf Pôle 75009 Paris
90.	Espace BIG C Thang Long (“EBT”)	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์คัสปัสบิกซี จำนวน 7 สาขา	167,447.7 ล้านด่ง	65.0	No. 222 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, Vietnam
91.	Cavi Ltd. (“Cavi”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	4,039.4 ล้านดอลลาร์ฮ่องกง	100	14 th Floor, South China Building 1-3 Wyndham Street Central, Hong Kong
92.	Cavi Retail Ltd. (“Cavi Retail”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	1.0 ดอลลาร์ฮ่องกง	100	
93.	E-Cavi Ltd. (“E-Cavi”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	74.0 ล้านดอลลาร์ฮ่องกง	100	
94.	Cavi Real Estate Ltd. (“Cavi RE”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	1.0 ดอลลาร์ฮ่องกง	100	
95.	EB Services Co., Ltd. (“EBS”)	ให้บริการด้านการจัดการ สำหรับกลุ่มธุรกิจในประเทศเวียดนาม	31,200.0 ล้านด่ง	100	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
96.	Recess Logistic and Retail Co., Ltd. (“Recess”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	85,711.5 ล้านด่ง	100	
97.	Cavinoi Ltd. (“Cavinoi”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	1.0 ดอลลาร์ฮ่องกง	100	14 th Floor, South China Building 1-3 Wyndham Street Central, Hong Kong

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
98.	New Plan Co., Ltd. ("New Plan")	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	1,491,950.5 ล้านบาท	100	Floor 5, No. 41A, Ly Thai To Street, Ly Thai To Ward, Hoan Kiem District, Hanoi City, Vietnam
99.	New Plan Real Estate Investment Co., Ltd. ("New Plan RE")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์ สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	1,470,354.0 ล้านบาท	100	No. 1/1, Truong Chinh Street, Tay Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam
100.	General Trading and Distribution Co., Ltd. ("GTVD")	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	983,534.0 ล้านบาท	100	792 Nguyen Kiem Street, Ward3, Go Vap District, Ho Chi Minh City, Vietnam
101.	General Trading Service and Distribution Co., Ltd. ("GTSD")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์คิปปลิกบิกซี จำนวน 2 สาขา	841,634.0 ล้านบาท	100	5 th Floor, No. 41A, Ly Thai To Street, Ly Thai To Ward, Hoan Kiem District, Hanoi City, Vietnam
102.	New Grocery Co., Ltd. ("New Grocery")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	96,195.0 ล้านบาท	65.0	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
103.	General Trading of Household Products One Member Co., Ltd. ("GTHP")	ประกอบธุรกิจร้านค้าภายในบิกซี (Shop-in-Shop) เช่น LookKool, Kubo และ Komonoya เป็นต้น	119,000.0 ล้านบาท	100	
104.	General Trading Fashions One Member Co., Ltd. ("GTF")	ประกอบธุรกิจร้านค้าอุปกรณ์กีฬาภายใต้แบรนด์ซูเปอร์สปอร์ตในประเทศไทย	578,716.0 ล้านบาท	100	
105.	EB Tan Phu LLC ("EBTP")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์คิปปลิกบิกซี จำนวน 4 สาขา	316,927.8 ล้านบาท	100	No. 1/1, Truong Chinh Street, Tay Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam
106.	EB Binh Duong LLC ("EBBD")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์คิปปลิกบิกซี จำนวน 2 สาขา	102,015.0 ล้านบาท	100	No. 555B, Binh Duong Boulevard Zone 1, Hiep Thanh Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Vietnam
107.	Espace Business Hue JSC ("EBHue")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์คิปปลิกบิกซี จำนวน 5 สาขา	404,848.0 ล้านบาท	100	Planing Area-Dong Da – Hung Vuong – Ba Trieu, Phu Hoi Ward, Hue City, Thua Thien Hue Province, Vietnam
108.	An Lac Supermarket Trading and Service Company Limited ("EBA")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์คิปปลิกบิกซี จำนวน 5 สาขา	1,233,170.7 ล้านบาท	100	No. 1231, Quarter 5, National Highway 1A, Binh Tri Dong B Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
109.	Espace BIG C Dong Nai ("EBD")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ค้าปลีกบิ๊กซี จำนวน 1 สาขา	252,374.4 ล้านบาท	65.0	No. 833, Hanoi Avenue, Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam
110.	C-Discount Vietnam Co., Ltd. ("CDV")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	80,734.8 ล้านบาท	100	No. TM8, GS01 Road, Green Square Urban Commercial and Services Zone, Dong Hoa Ward, Di An City, Binh Duong Province, Vietnam
111.	Viet Nhat Real Estate JSC ("Viet Nhat RE")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	4,353,097.1 ล้านบาท	100	No. 222 Tran Duy Hung, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, Vietnam
112.	TTS Dong Nai One Member LLC ("TTS Dong Nai")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	165,000.0 ล้านบาท	100	No. 1135, Nguyen Ai Quoc Road, Tan Hiep Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam
113.	Tan Trung Son Br Company Limited ("TTS BR")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	336,045.0 ล้านบาท	100	2A, Nguyen Dinh Chieu Street, Quarter 2, Phuoc Hiep Ward, Ba Ria City, Ba Ria - Vung Tau Province, Viet Nam
114.	Viet Nhat Sai Gon – My Tho Co., Ltd. ("Viet Nhat SG")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	200,300.0 ล้านบาท	100	No. 99 Nguyen Thi Minh Khai, Ben Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
115.	One Member Limited Company Investment Development Nguyen Kim Tien Giang ("NK TG")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	200,000.0 ล้านบาท	100	No. 545 Le Van Pham, Ward 5, My Tho City, Tien Giang Province, Vietnam
116.	Hung Cuong Retail Real Estate Investment Joint Stock Company ("HC RE")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	77,500.0 ล้านบาท	100	Ly Thuong Kiet Street, Nghia Chanh Ward, Quang Ngai City, Quang Ngai Province, Vietnam
117.	Dong Duong Tra Vinh Real Estate and Retail Supermarket JSC ("DDTV RE")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	46,600.0 ล้านบาท	100	Vo Nguyen Giap street, Ward No. 7, Tra Vinh City, Tra Vinh Province, Vietnam
118.	Viet Nhat Thai Nguyen Real Estate JSC ("Viet Nhat TN")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	224,000.0 ล้านบาท	100	Residential Area on Viet Bac Road Residential Zone, Tan Lap Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
Holding Companies					
119.	Hillborough Group Ltd. (“Hillborough Group”)	สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศไทย	533.0 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	100	P.O. Box 2208 Road Town, Tortola, British Virgin Island
120.	บริษัท ซีดีเอฟ โฮลดิ้ง จำกัด (“CDFH”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	1.0 ล้านบาท	100	1027 อาคารสรวงพินคำชิดลม ชั้นที่ 7
121.	บริษัท เซ็นทรัล ดิวตี้ ฟรี ซี อปส์ จำกัด (“CDFS”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ รอการชำระบัญชี	1.0 ล้านบาท	99.9	ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
122.	Central US Trading Ltd. (“CUT”)	ถือครองเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการต่าง ๆ ที่จดทะเบียนในต่างประเทศและประเทศไทย	75,000.0 ดอลลาร์สหรัฐ	100	112 North Curry Street, Carson City, Nevada, 89703
ธุรกิจสนับสนุน					
123.	บริษัท เซ็นเบอร์จี อินโนเวชั่น จำกัด (“CNGI”)	ให้บริการระบบสารสนเทศด้านแพลตฟอร์ม Omnichannel ด้านการออกแบบโปรแกรมและเว็บไซต์สำหรับกลุ่มบริษัทฯ	50.0 ล้านบาท	100	919/11 อาคารจิวเวลรี่ เทรด เซ็นเตอร์ ชั้น 55 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
124.	บริษัท เซ็นทรัล กรุ๊ป ออนไลน์ จำกัด (“CGO”)	ให้บริการ Omnichannel กับกลุ่มบริษัทฯ เช่น การวางแผนการตลาด การขนส่ง หรือศูนย์ให้บริการลูกค้า	300.0 ล้านบาท	100	919/111, 919/11 อาคารจิวเวลรี่ เทรด เซ็นเตอร์ ชั้น 54, 55 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
125.	Central Retail Investment Limited (“CRI”)	ให้เงินกู้แก่บริษัทในเครือ	130.0 ล้านยูโร	100	112 North Curry Street, Carson City, Nevada
126.	บริษัท ซันกลาส ฮัท (ประเทศไทย) จำกัด (“Sunglass Hut”) ⁽¹⁾	ประกอบธุรกิจจำหน่ายแว่นตากันแดดภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Sunglass Hut	85.0 ล้านบาท	51.0	26/56 อาคารทีพีไอ ทาวเวอร์ ชั้น 25 โซน 3 ห้อง 1 ถนนบางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ
127.	บริษัท แซมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด (“Samsonite”) ⁽²⁾	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าภายใต้แบรนด์ แซมโซไนท์ และแบรนด์ TUMI	21.0 ล้านบาท	50.4	98 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 37 ห้องเลขที่ 3705-3706 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
128.	บริษัท มูจิ รีเทล (ประเทศไทย) จำกัด (“MUJI”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Muji	820.0 ล้านบาท	50.0	4, 4/5 ชั้น 9 ถนนราชดำริ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
129.	บริษัท เซ็นทรัล วัตสัน จำกัด (“Watson”) ⁽³⁾	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Watson	181.7 ล้านบาท	28.9	3388/23-24 อาคารสิรินธรณ์ ชั้น 8 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
130.	บริษัท เซ็นทรัล ดีเอฟเอส จำกัด (“Central DFS”)	ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ให้เช่า ขายฝาก ถือกรรมสิทธิ์ครอบครองและจัดการโดยประการอื่นซึ่งทรัพย์สินใด	71.0 ล้านบาท	51.0	22 อาคารชิดลมทาวเวอร์ ชั้น 14 ห้องเลขที่ CCLT-14-RR-004 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
131.	บริษัท แวด รัฟฟ์ แอนด์ เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“VRT”)	ประกอบกิจการให้บริการเป็นตัวแทนนักท่องเที่ยวในการขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับนักท่องเที่ยว	40.0 ล้านบาท	49.6	100/9 ชั้น 12 อาคารว่องวานิช บี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
132.	DR Logistics S.R.L. (“DR Logistic”)	ให้บริการขนส่งสินค้าสำหรับรีนาเซนต์	100,000.0 ยูโร	30.0	PIACENZA (PC) Via Lombardia s.n.c.-29122
133.	บริษัท โคคุโย อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด (“Kokuyo”)	ประกอบธุรกิจนำเข้า และจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน ภายใต้แบรนด์ Kokuyo	10.0 ล้านบาท	24.0	548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 22 ห้องเลขที่ 2201-2202 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
134.	Porto Worldwide Limited (“Porto WW”)	Holding Company	199.0 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ	67.0	2503 Bank of America Tower, 12 Harcourt Road, Central, Hong Kong
135.	บริษัท กรีนเจน เอ็นเนอร์จี จำกัด (“GGE”)	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา	90.0 ล้านบาท	50.0	87 อาคารเอ็มไทย ทาวเวอร์ ออลซี ชั้นเพลส ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดี แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

- (1) กลุ่มบริษัท Luxottica Group S.p.A. และ Luxottica S.r.l. มีสิทธิออกเสียงคิดเป็นร้อยละ 49.5 ร้อยละ 44.7 และร้อยละ 5.8 ตามลำดับ
- (2) กลุ่มบริษัท Delilah Europe Investment S.a.r.l และ Mr. Klein Jendro มีสิทธิออกเสียงคิดเป็นร้อยละ 57.8 ร้อยละ 42.3 และ ร้อยละ 0.0 ตามลำดับ
- (3) กลุ่มบริษัท บริษัท วัสมิน โฮลดิ้งส์ จำกัด และ Watson's the Chemist (Thailand) Holdings Limited มีสิทธิออกเสียงคิดเป็นร้อยละ 18.2 ร้อยละ 25.0 และ ร้อยละ 56.8 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด ตามลำดับ

16.3 แนวโน้มธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตและความเป็นเลิศทางธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยในปี 2568 ได้ประกาศวิสัยทัศน์ **"New Heights, Next Growth"** ซึ่งประกอบไปด้วย 5 กลยุทธ์สำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) **Reinforce Customer Focus** เข้าใจและเข้าถึงลูกค้าอย่างลึกซึ้งยิ่งขึ้น ผ่านการเสริมแกร่ง The 1 Loyalty Program ในไทย และเวียดนาม ที่มีจำนวนสมาชิกรวมกันกว่า 26 ล้านราย ต่อยอดการเป็นเบอร์ 1 ด้าน Loyalty Platform ที่แข็งแกร่งที่สุด พร้อมเดินหน้าขยายฐานกลุ่มลูกค้า Young & Mainstream และเจาะกลุ่มลูกค้า B2B มากยิ่งขึ้นด้วย
- (2) **Strengthen CRC Foundation** เสริมรากฐานขององค์กรให้แข็งแกร่ง ด้วยการสร้างการเติบโตให้กับธุรกิจหลัก ผ่านธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format Multi-Category Platform) ทั้งด้านยอดขายและกำไร รวมถึงการขยายและ

ปรับปรุงสาขา พร้อมทั้งรวมเทคโนโลยี แพลตฟอร์ม ให้เป็นหนึ่งเดียว ต่อยอดสู่ประสบการณ์ การช้อปปิ้งแบบ Omnichannel ที่ไร้รอยต่อ เพิ่มขีดความสามารถและสร้างรากฐาน เพื่อเร่งเครื่อง นำนวัตกรรมเสริมแกร่ง และผลักดันยอดขายออนไลน์ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมถึงเร่งขยายธุรกิจ Food และ Mall ในเวียดนาม รวมถึงนำเสนอ Store Format ที่ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายเชิงลึกในแต่ละ พื้นที่

- (3) **Expedite New Growth** เร่งสร้างการเติบโตให้กับ New Growth Engine ผ่านการขยาย GO WHOLESALE ด้วย 5 กลยุทธ์สำคัญ ได้แก่ การขยาย Private Labels, ก้าวสู่การเป็น HORECA Destination สำหรับกลุ่มธุรกิจอาหาร, เป็นผู้นำเรื่องของสด (Always Fresh-Forward) การพัฒนา New Store Concept และ Fulfillment Store ให้เหมาะกับกลุ่ม HORECA และค้าปลีก อาหาร นอกจากนี้ยังเดินหน้าขยายเครือข่ายธุรกิจของ Autol ศูนย์บริการและจำหน่ายอุปกรณ์ รถยนต์ครบวงจร ให้ครอบคลุมในทำเลศักยภาพ
- (4) **Scale Synergy** สร้างความร่วมมืออย่างเข้มข้นทั้งในองค์กรและนอกองค์กร โดยมุ่งเน้นการทำงาน ร่วมกันกับธุรกิจทั้งหมดในเครือเซ็นทรัล รีเทล และกลุ่มเซ็นทรัล ทั้งในเชิงการเพิ่มยอดขาย และผลักดัน การทำงานร่วมกันของพนักงานในกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพสูงสุดในการทำงาน ตลอดจนการบริหารพื้นที่ขายให้ตอบโจทย์ลูกค้า พร้อมเพิ่มผลตอบแทนการลงทุนด้วยโมเดล Mix-used และ Hybrid Retail Store
- (5) **Disciplined Financial Management** บริหารการเงินอย่างรอบคอบให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอน โดยควบคุมค่าใช้จ่าย เน้นลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ ปรับแผนการลงทุนให้สอดคล้องและยืดหยุ่นต่อสถานการณ์ พร้อมบริหารโครงสร้างเงินทุน อย่างเหมาะสม เพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินและสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในหลักการ “เติบโตอย่างยั่งยืน” โดยผสานปรัชญาการดำเนินธุรกิจ **CRC Care** ทั้ง 7 มิติ (Care for the Economy, Customer, Partner, People, Community, Environment และ Governance) เข้าเป็นส่วนหนึ่งของทุกแผนงาน ด้วยความเชื่อว่าความรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม คือรากฐานสำคัญของการเติบโตระยะยาว เพื่อก้าวสู่การเป็นองค์กร Net Zero ในปี 2593 และสร้างผลกระทบเชิงบวกอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน พนักงาน และลูกค้า ให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งไปพร้อมกัน

นอกจากนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีเป้าหมายในการจัดสรรทรัพยากร ทั้งในด้านบุคลากรและเงินทุนให้มี ประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันจะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออก เฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง มีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ รวมถึงโอกาสในการขยาย ธุรกิจไปยังประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และทวีปเอเชีย ในอนาคต ขณะที่ ประเทศอิตาลี และประเทศอื่นในยุโรป มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและศักยภาพในการเติบโตของตลาดค้าปลีกอยู่ใน ระดับต่ำกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีแผนที่จะขยายธุรกิจในประเทศอิตาลีหรือประเทศอื่นในยุโรปในขณะนี้ โดย ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยภายหลังจากการเข้า ทำธุรกรรม บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป ซึ่งรวมถึง สิทธิ ประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมรีนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นใน อนาคต

17. ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2568 พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

17.1 ตารางสรุปงบการเงิน และฐานะการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2568

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2566	2567	2567	2568
รายได้จากการขาย	211,904	221,926	234,470	116,588	117,953
- รายได้จากการขายจากส่วนงานแพชั่น	55,496	62,579	66,861	31,914	31,621
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฮาร์ดไลน์	72,852	74,192	73,798	38,083	36,633
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฟู้ด	83,556	85,155	93,811	46,592	49,699
รายได้การให้บริการเช่า	6,583	7,785	7,889	3,945	4,001
รายได้จากการให้บริการ	1,411	1,727	1,841	947	827
รายได้จากการลงทุน	214	298	262	142	141
รายได้อื่น	16,133	16,952	18,342	8,801	9,002
รวมรายได้	236,245	248,688	262,804	130,424	131,924
ต้นทุนขาย	157,499	162,590	172,352	86,788	88,271
กำไรขั้นต้นจากการขาย	54,405	59,336	62,118	29,801	29,682
ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ	2,148	2,351	2,407	1,206	1,178
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและการให้บริการ	5,847	7,161	7,323	3,686	3,650
กำไรขั้นต้น	60,252	66,497	69,441	33,486	33,332
ค่าใช้จ่ายในการขาย	45,674	49,673	51,852	25,359	25,936
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18,865	20,351	20,131	9,761	9,550
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	12,059	13,724	16,063	7,310	6,989
ต้นทุนทางการเงิน	3,479	4,642	4,995	2,443	2,199

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับรอบระยะเวลาหก เดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2566	2567	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไรของ บริษัทร่วมและ การร่วมค้า	820	990	215	469	246
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	9,400	10,072	11,283	5,337	5,036
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,794	1,550	2,646	1,238	1,323
กำไรสำหรับงวด	7,606	8,523	8,637	4,098	3,712
กำไรสำหรับปีส่วนที่ เป็นของบริษัทใหญ่	7,175	8,016	8,136	3,830	3,480
ข้อมูลการดำเนินงาน ที่สำคัญ					
EBITDA	30,049	32,436	34,377	16,825	16,277
EBITDA หลังรายการ ปรับปรุง	29,602	32,626	35,130	17,207	16,693
กำไรสุทธิหลังรายการ ปรับปรุง	7,248	8,674	9,370	4,404	4,045
กำไรสุทธิหลังรายการ ปรับปรุงส่วนที่เป็น ของบริษัทใหญ่	6,818	8,168	8,870	4,136	3,813

ฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2566	2567	2567	2568
เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด	14,716	14,371	9,275	9,188	9,917
สินทรัพย์ทางการเงิน หมุนเวียนอื่น	901	442	503	734	470
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	5,421	5,545	5,134	5,152	4,463
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,270	12,693	13,129	11,269	12,144
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการอื่น และกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	43	42	137	142	113
ส่วนของลูกหนี้ สัญญาเช่าเงินกู้ที่ถึง	0	35	0	36	0

ฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2566	2567	2567	2568
กำหนดชำระภายใน หนึ่งปี					
สินค้าคงเหลือสุทธิ	43,675	46,413	47,462	45,684	45,461
สินทรัพย์อนุพันธ์	74	125	96	72	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	431	289	305	243	330
รวมสินทรัพย์ หมุนเวียน	76,532	79,956	76,041	72,520	72,899
เงินลงทุนในบริษัทย่อย สุทธิ	0	0	0	0	0
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	481	570	652	555	614
เงินลงทุนใน การร่วมค้า	5,837	5,744	5,177	6,244	693
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	1,978	2,186	2,460	2,324	5,263
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า เงินลงทุนสุทธิ	2,171	2,199	2,201	2,230	2,230
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนสุทธิ	17,292	17,689	18,944	18,418	18,197
ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์สุทธิ	49,045	57,497	67,193	62,370	66,972
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	63,279	61,724	59,543	62,155	63,640
ค่าความนิยม	38,019	37,121	35,809	38,065	34,628
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	9,426	9,970	10,058	10,146	9,830
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอ การตัดบัญชี	4,600	4,807	4,409	4,853	4,470
สินทรัพย์อนุพันธ์ ระยะยาว	139	4	49	2	42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน อื่น	7,186	7,630	8,514	8,766	8,687
รวมสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียน	199,453	207,141	215,008	216,128	215,266
รวมสินทรัพย์	275,984	287,097	291,049	288,648	288,165
เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น จาก สถาบันการเงิน	34,954	30,917	45,421	44,689	48,840

ฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2566	2567	2567	2568
เจ้าหนี้การค้า	39,828	41,831	41,544	37,056	35,675
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19,839	20,914	20,206	17,756	16,827
หนี้สินอนุพันธ์	60	5	7	11	43
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน ส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี สุกธ	6,561	16,932	16,220	14,304	15,191
หนี้สินตามสัญญาเช่า ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี สุกธ	6,524	7,046	6,622	6,833	6,506
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0	0	25	0	43
ภาษีเงินได้นิติบุคคล ค้างจ่าย	723	860	939	856	886
รวมหนี้สินหมุนเวียน	108,488	118,505	130,984	121,505	124,011
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน สุกธ	39,780	29,282	21,065	26,260	21,915
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุกธ	49,253	48,387	45,235	46,800	50,776
หุ้นกู้ สุกธ	0	6,993	6,995	6,994	6,996
หนี้สินภาษีเงินได้รอ การตัดบัญชี	2,918	2,729	2,662	2,769	2,686
ภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	2,235	2,351	2,740	2,381	2,727
รายได้ค่าเช่ารอการ รับรู้	5,481	5,493	5,348	5,418	5,249
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,945	3,096	3,639	3,165	3,720
รวมหนี้สินไม่ หมุนเวียน	102,611	98,331	87,685	93,787	94,069
รวมหนี้สิน	211,099	216,837	218,668	215,292	218,081
ส่วนของเจ้าของ					
ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	6,031	6,031	6,031	6,031	6,031
ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	66,761	66,761	66,761	66,761	66,761
ส่วนเกินมูลค่า หุ้นกู้ซื้อคืน	123	123	123	123	123

ฐานะการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	2565	2566	2567	2567	2568
ผลต่างจากการ ปรับโครงสร้างธุรกิจ ภายใต้การควบคุม เดียวกัน	(2,833)	(2,833)	(2,833)	(2,833)	(2,833)
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตาม กฎหมาย	632	632	632	632	632
ยังไม่ได้จัดสรร	13,158	18,305	23,124	18,819	23,053
ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลงส่วน ได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	(23,265)	(21,816)	(21,816)	(21,816)	(21,816)
องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,515	(144)	(3,046)	2,354	(4,844)
ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	2,762	3,201	3,404	3,285	2,977
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	64,885	70,260	72,381	73,356	70,084
รวมหนี้สินและส่วน ของผู้ถือหุ้น	275,984	287,097	291,049	288,648	288,165

17.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินสำหรับปี 2567 และรอบระยะเวลา หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568

โปรดพิจารณาคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) และคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7) ซึ่งได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568

18. ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท

โปรดพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ในเอกสารแนบท้าย 1 ของสารสนเทศเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง
กับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัฯ เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บัญชี 2)

19. ประมาณการทางการเงินในปีปัจจุบัน (ถ้ามี)

-ไม่มี-

20. รายชื่อผู้บริหารและผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัทฯ

20.1 รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร⁴⁷ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2568

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นาย ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	ประธานกรรมการ
2. นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นาย ภากร ปีตธวัชชัย	ประธานกรรมการอิสระ, ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน
4. นาง ปารณนา มงคลกุล	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน
5. นาย สมพงษ์ ตัณฑพากย์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
6. นาย ครรชิต บุณจีนดา	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง
7. นาย กอบศักดิ์ ภูตระกูล	กรรมการอิสระ, กรรมการนโยบายความเสี่ยง
8. นางสาว พรรณสิรี อมาตยกุล	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
9. นาย รุ่งโรจน์ รัชสีโยกาส	กรรมการ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน, ประธานกรรมการ Business Unit Advisory
10. นาย สุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
11. นาย สุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
12. นาง ยุวดี จิราธิวัฒน์	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการ Business Unit Advisory
13. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ, กรรมการนโยบายความเสี่ยง
14. นาย ทศ จิราธิวัฒน์	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร, กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

⁴⁷ ผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กอ. 72 /2564 เรื่องกำหนดตำแหน่งผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3 /I แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
15. นาย พิชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ, กรรมการบริหารกิจการและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน
16. นางสาว สุกุลยา เอื้อวัฒน์สกุล	กรรมการ
17. นาย สุกฤษฏ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการนโยบายความเสี่ยง, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นาย สุกฤษฏ์ จิราธิวัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นาย ปณต มหรรณานุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และเป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
3. นาย โอสิวิเยร์ แลงเล็ด	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชียนทรัล รีเทล เวียดนาม
4. นาย ปีแอร์ลุยจี คีออคคินี	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ไรนาเซนต์
5. นาย เลิศวิทย์ ภูมิพิทักษ์	กรรมการผู้จัดการใหญ่ - สายงานอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาธุรกิจ
6. นาย ยิ่งใหญ่ เอี่ยมครอง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน เป็นผู้ควบคุมการทำบัญชี

20.2 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2568

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (HCDS)	2,114,284,890	35.06
2. Deutsche Bank AG Singapore PWM	277,963,444	4.61
3. สำนักงานประกันสังคม	181,272,866	3.01
4. กองทุนรวม วายุภัทน์หนึ่ง	133,175,900	2.21
5. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	101,270,546	1.68
6. UBS AG SINGAPORE BRANCH	83,481,213	1.38
7. นาย อิศเรศ จิราธิวัฒน์	79,754,213	1.32

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
8. นาย ณรงค์ฤทธิ์ จิราธิวัฒน์	74,962,279	1.24
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	74,235,763	1.23
10. นาย สุทธิเดช จิราธิวัฒน์	55,809,915	0.93

20.3 รายชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (HCDS)	2,114,284,890	35.06

21. ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

22. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

-ไม่เกี่ยวข้องเนื่องจากการเป็นกรจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์-

23. คดีความหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอาจเกี่ยวข้องเป็นครั้งคราวกับการดำเนินการทางกฎหมาย หรือเป็นคู่ความในคดีความที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในการค้าปลีกของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่มีคดี หรือข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่ถึงที่สุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่า ร้อยละ 5.0 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 หรือที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ หรือที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย นอกจากกรณีดังต่อไปนี้

23.1 ข้อพิพาทในประเทศอิตาลี

(1) การคัดค้านคำสั่งศาลหลังการยกเลิกสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์

บริษัท La Rinascente S.p.A. กำลังมีคดีความกับบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของอาคาร (โจทก์) ที่ตั้งสำนักงานของ Rinascente ในเมืองมิลาน บนถนนวอชิงตัน ข้อพิพาทเกิดจากการที่บริษัทใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดอายุการเช่า เนื่องจากทางบริษัทใช้สถานที่เช่าได้เพียงบางส่วน

และไม่ได้รับการลดค่าเช่าเหมือนกับผู้เช่ารายอื่นในช่วงล็อกดาวน์ในปี 2564 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทุนทรัพย์ของคดีนี้อยู่ที่ประมาณ 140,000 ยูโร รวมกับค่าชดเชยความเสียหายประมาณ 400,000 ยูโร ทาง Rinascente ได้โต้แย้งคัดค้าน โดยอ้างความชอบธรรมในการยกเลิกสัญญาเช่า และเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ศาลแห่งเมืองมิลานไม่รับคำโต้แย้งคัดค้านของบริษัทและได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระค่าเช่าที่ค้างชำระจำนวน 138,987.29 ยูโรพร้อมดอกเบี้ย และค่าทนายความอีกจำนวน 13,300 ยูโรพร้อมภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้แก่โจทก์ โดยบริษัทตัดสินใจไม่ยื่นอุทธรณ์ ทั้งนี้ ข้อพิพาทดังกล่าวมิได้ส่งผลกระทบต่อการทำงานหรือชื่อเสียงของบริษัท เพราะได้มีการย้ายทีมงานที่เคยใช้พื้นที่เช่าดังกล่าวไปอยู่ในพื้นที่เช่าอื่นเรียบร้อยแล้ว

(2) การประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) โดยสำนักงานสรรพากรอิตาลี

บริษัท La Rinascente S.p.A. ได้รับแจ้งการประเมินภาษีจากสำนักงานสรรพากรสำหรับปี 2561 ซึ่งมียอดรวมที่ต้องชำระอยู่ที่จำนวน 537,000 ยูโร โดยแบ่งเป็น 218,000 ยูโร สำหรับ VAT 272,000 ยูโร สำหรับค่าปรับ และ 48,000 ยูโร สำหรับดอกเบี้ย ปัญหาเกิดจากการที่ผู้ส่งออกได้รับประโยชน์จากการยกเว้น VAT สำหรับการซื้อสินค้าโดยไม่ชอบธรรม ทำให้รัฐบาลได้รับความเสียหาย และกล่าวหาว่าบริษัท ไม่ได้ควบคุมการดำเนินการอย่างเพียงพอ บริษัทได้โต้แย้งว่าการตรวจสอบสิทธิของผู้ส่งออกเพื่อรับสิทธิในการยกเว้น VAT เป็นหน้าที่ของสำนักงานสรรพากร และไม่สามารถคาดหวังให้บุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีอำนาจตรวจสอบดำเนินการได้ ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเชื่อมั่นว่าบริษัทปฏิบัติถูกต้องแล้ว และเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 บริษัทได้ดำเนินการอุทธรณ์การประเมินภาษีของสำนักงานสรรพากรสำหรับปี 2561 แล้วอยู่ระหว่างรอคำตัดสิน นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างรอความเห็นของสำนักงานสรรพากรสำหรับการประเมินภาษีสำหรับปี 2562-2567

(3) การประเมินภาษี TARI โดยเทศบาลเมืองมิลาน

บริษัท La Rinascente S.p.A. ได้รับแจ้งการประเมินภาษีจากเทศบาลเมืองมิลานเกี่ยวกับการชำระภาษี TARI (ภาษีขยะ) สำหรับปี 2560-2565 ของร้าน Milano Duomo โดยมียอดเงินอยู่ที่จำนวน 1,338,595.50 ยูโร บริษัทได้ยื่นคำคัดค้านการประเมินดังกล่าวต่อศาลภาษี โดยได้รับการสนับสนุนจากที่ปรึกษาทางภาษี และโต้แย้งถึงความไม่ชอบธรรมของการประเมินดังกล่าว ทั้งนี้ การพิจารณาคดีในชั้นศาลภาษีแห่งเมืองมิลานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 10 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งศาลได้อนุมัติคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว สั่งระงับการชำระเงิน และศาลสนับสนุนให้คู่ความหารือกันเพื่อประนีประนอมยอมความ โดยสั่งเลื่อนการพิจารณาไปเป็นวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2568 เพื่อให้คู่ความมีเวลาหารือกัน ในการนี้คู่ความได้นัดหารือเพื่อประนีประนอมข้อพิพาทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2568 และยังคงอยู่ระหว่างการหารือเพื่อตกลงกันเรื่องวิธีการคำนวณ TARI (ภาษีขยะ) ที่จะนำมาปรับใช้ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้นี้ บริษัทฯ จะไม่มีความรับผิดชอบใดๆ ใน CRC Holland B.V. และบริษัทย่อย (ซึ่งรวมถึงบริษัท La Rinascente S.p.A.) อีกต่อไป ยกเว้น ความรับผิดชอบกรณีบริษัทฯ ผลิตสัญญาซื้อขายหุ้นหรือคำรับรองและรับประกันของผู้ขายที่ได้ให้ไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น

23.2 ข้อพิพาทเกี่ยวกับลานจอดรถห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ชิดลม

ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งตั้งอยู่ข้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ชิดลม และกลุ่มบริษัทฯ เคยเช่าเพื่อใช้เป็นลานจอดรถสำหรับห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ชิดลม อยู่ในระหว่างคดีพิพาทในประเทศไทย เจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวได้เป็นโจทก์ยื่นฟ้องกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทร่วมของ HCDS เป็นจำเลยในคดีแพ่ง ซึ่งมีจำนวนทุนทรัพย์ 3,815 ล้านบาท โดยกล่าวอ้างว่ากลุ่มบริษัทฯ ได้ผิดสัญญาเช่าที่ดิน เนื่องจากไม่ส่งมอบคืนที่ดินที่เช่าให้ครบถ้วนหลังจากสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งกล่าวอ้างว่ากรณีดังกล่าว ทำให้ไม่มีผู้สนใจเช่าที่ดินแปลงดังกล่าว แม้ว่าเจ้าของที่ดินจะได้นำที่ดินออกประมูลเพื่อหาผู้เช่ารายใหม่แล้วก็ตาม ทั้งนี้ คดีมีประเด็นข้อพิพาทที่กล่าวอ้างเกี่ยวกับแนวเขตของที่ดินที่เช่าที่ต้องส่งมอบคืนภายหลังจากที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง และสิ่งปลูกสร้างที่มีการก่อสร้างมาก่อนหรือในระหว่างอายุสัญญาเช่าที่ดินนั้น รุกล้ำแนวเขตที่ดินที่เช่าหรือไม่ ในการนี้เจ้าของที่ดินได้ร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้กลุ่มบริษัทฯ ส่งมอบที่ดินที่เช่าให้ครบถ้วนตามแนวเขตของที่ดินที่เจ้าของที่ดินกล่าวอ้าง (หรือให้กลุ่มบริษัทฯ ชื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่พิพาทจากเจ้าของที่ดิน) และให้กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบางส่วนที่เจ้าของที่ดินอ้างว่ารุกล้ำที่ดินที่เช่า และให้กลุ่มบริษัทฯ ชำระค่าปรับจำนวน 22.6 ล้านบาทและค่าปรับรายวัน วันละ 200,000 บาท จนกว่าจะส่งมอบที่ดินที่เช่าและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ และให้กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทร่วมของ HCDS ร่วมกันและแทนกันชำระค่าเสียหายอีกจำนวน 3,581.2 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ (ศาลชั้นต้น) ได้พิพากษายกฟ้องโจทก์ทั้งหกพร้อมกับบังคับให้โจทก์ที่ 1 และที่ 2 คืนเงินประกันการเช่าให้แก่กลุ่มบริษัทฯ เดิมจำนวน พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี (ตามฟ้องแย้งของกลุ่มบริษัทฯ) โดยโจทก์ทั้งหกได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นดังกล่าว เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และกลุ่มบริษัทฯ ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2565 ศาลอุทธรณ์ยังคงพิพากษายกฟ้องโจทก์ทั้งหก พร้อมกับพิพากษาบังคับให้โจทก์ที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันชำระคืนเงินประกันการเช่าให้แก่กลุ่มบริษัทฯ เดิมจำนวน พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงิน 8,400,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องแย้งของกลุ่มบริษัทฯ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2564 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่กลุ่มบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2566 โจทก์ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาต่อศาลฎีกา โดยศาลฎีกาได้มีคำสั่งอนุญาตให้โจทก์ฎีกาและรับฎีกาของโจทก์ไว้พิจารณาเมื่อวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2567 และกลุ่มบริษัทฯ ได้ยื่นคำแก้ฎีกาเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

23.3 ข้อพิพาทเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารโครงการโรบินสัน สระบุรี

โรบินสันเป็นผู้เช่าที่ดินจากบริษัทร่วมของ HCDS (ผู้ให้เช่า) เพื่อเปิดดำเนินโครงการห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขาสระบุรี ได้เปิดดำเนินกิจการต่อสาธารณชนตั้งแต่วันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 เรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน (ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ออกในนามบริษัทร่วมของ HCDS) ในระหว่างการก่อสร้าง

อาคาร (เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2556) ได้มีเจ้าของที่ดินแปลงหนึ่ง ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินโครงการโรบินสัน สาขาสระบุรี อ้างว่าเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนและได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างโครงการอาคาร โรบินสัน สาขาสระบุรี ได้ยื่นฟ้องนายกองคํการบริหารส่วนตำบล และบริษัทร่วมของ HCDS ต่อ ศาลปกครองกลาง เพื่อขอให้เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง ห้ามมิให้บริษัทฯ และบุคคลใดเข้าใช้อาคาร ให้รื้อถอนอาคารออกทั้งหมดทันที โดยอ้างว่าอาคารโรบินสัน สาขาสระบุรี ก่อสร้างโดยฝ่าฝืนกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. 2554 (กฎหมายผังเมือง) เป็นอาคารขนาดใหญ่มีพื้นที่ รวมกันเกินกว่า 2,000 ตารางเมตร มิได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และ ก่อสร้างโดยฝ่าฝืนกฎหมายจัดสรรที่ดิน ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 (ก่อสร้างอาคารบางส่วนกับ ทางการะจำยอมทางเข้าออกเดิม) ฯลฯ

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ศาลปกครองกลางได้วินิจฉัยว่าการก่อสร้างอาคารดังกล่าว ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย และเป็นกรณีที่ไม่อาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ โดยถือว่านายกองคํการบริหารส่วนตำบล ละเลยต่อหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องปฏิบัติ จึงพิพากษาให้นายกองคํการบริหารส่วนตำบล ออกคำสั่งให้บริษัทร่วมของ HCDS รื้อถอนอาคารภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด ต่อมานายกองคํการบริหารส่วนตำบล และบริษัทร่วมของ HCDS ได้ยื่นอุทธรณ์คดีนี้ต่อศาลปกครอง สูงสุดเมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2560 ศาลได้มีคำสั่งรับอุทธรณ์แล้ว

ปัจจุบัน คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด อย่างไรก็ดีตาม บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตาม ขั้นตอนในการยื่น และขอรับใบอนุญาตก่อสร้างโดยถูกต้องทุกประการและได้รับใบอนุญาตให้ทำการ ก่อสร้างดัดแปลง (อ.1) และให้เปิดใช้อาคาร (อ.6) โรบินสัน สาขาสระบุรี จากเจ้าหน้าที่รัฐผู้มีอำนาจหน้าที่ ตามกฎหมายแล้ว ดังนั้น จึงเป็นเรื่องภายในระหว่างภาครัฐเองที่ใช้หลักเกณฑ์ใด ในการพิจารณาอนุมัติ ออกใบอนุญาตก่อสร้างฯ ให้กับบริษัทฯ ณ ช่วงเวลานั้น รวมถึงเป็นปัญหาการตีความบทบัญญัติ แห่งกฎหมายผังเมือง ระหว่างหน่วยงานรัฐที่มีอำนาจหน้าที่โดยตรงกับศาลปกครองกลางที่อาจเห็น ไม่สอดคล้องต้องตรงกัน โดยบริษัทฯ เชื่อในหลักความสุจริตในความคงอยู่ของใบอนุญาตก่อสร้างฯ ทุกฉบับที่ผ่านการพิจารณาและออกให้โดยเจ้าหน้าที่รัฐว่าบริษัทฯ ในฐานะภาคเอกชนควรอย่างยิ่งที่จะต้อง ได้รับความคุ้มครองสิทธิตามหลักความเชื่อโดยสุจริตด้วยเช่นกัน (Legitimate Expectation)

24. ผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นทั้ง ทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 2567 และ หกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้ (รายการต่อไปนี้ ไม่รวมผลกระทบตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า)

1) รายการเช่าที่ดิน อาคารและพื้นที่อาคาร

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568		
1.1 รายการเช่าที่ดิน อาคารและพื้นที่อาคาร และบริการที่เกี่ยวข้อง						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ สโตร์ จำกัด - บริษัท เทียง จิราธิวัฒน์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเอนบาซซีโฮเต็ล จำกัด - บริษัท โอเวอร์ซีส์ แฟชั่นส์ จำกัด - บริษัท สรรพสินค้าบางนา จำกัด - บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด - บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล คอนโดมิเนียม จำกัด - บริษัท ปริญญาอินเตอร์เทรด จำกัด - บริษัท ทีบี วงศ์สว่าง จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลกาเมนท์แฟคทอรี จำกัด - บริษัท วิวิพาย จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล รัชดา จำกัด - บริษัท สอนนาเกลียว จำกัด - บริษัท กูเก็ตฮิลล์ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ชะอำ ซีวิว จำกัด - บริษัท ทีบี ขอนแก่น จำกัด - Rina Estate Italia S.r.l. - Lagrange Estate S.r.l. - บริษัท ซีอาร์ซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป อินเตอร์เทรด จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์นส์ เซอร์วิสเชส จำกัด - บริษัท อีฟ พรอนท์ จำกัด	ค่าใช้จ่ายการเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	2,612.85	2,040.48	952.56	กลุ่มบริษัทฯ เช่าและ/หรือเช่าช่วงที่ดิน อาคารและพื้นที่อาคาร รวมถึงพื้นที่จอดรถ และใช้บริการที่เกี่ยวข้องจากกลุ่ม HCDS เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสาขา ร้านค้า สำนักงาน หรือคลังสินค้าของบริษัทฯ และหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งระยะเวลาในการเช่าที่ดินโดยหลักเป็นการเช่าระยะยาว 30 ปี และระยะเวลาในการเช่าอาคารและพื้นที่อาคาร มีทั้งระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี และระยะยาวตั้งแต่ 3 ถึง 30 ปี โดยที่ดิน อาคาร และพื้นที่อาคารดังกล่าวมีทำเลที่ตั้งที่ดี สะดวกและเป็นที่ยอมรับสำหรับลูกค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ได้เข้ามาเป็นระยะเวลานานและอาจหาที่ดิน อาคารและพื้นที่อาคารที่มีศักยภาพและขนาดใกล้เคียงได้ยาก กลุ่มบริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องเช่าต่อไป ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าในปัจจุบันเป็นราคาตลาด หรือต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งในปัจจุบันหน่วยงานพัฒนาธุรกิจ (“BD”) ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้จัดหาพื้นที่เช่า ตรวจสอบราคาตลาด และเทียบเคียงราคาเช่าบริเวณที่ใกล้เคียงกันสำหรับการเจรจาต่อรองอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขกับผู้ให้เช่าให้มีอัตรา	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยอัตราค่าเช่าเป็นไปตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา ซึ่งมีอัตราค่าเช่าที่เป็นไปตามราคาตลาดหรือราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดเมื่อเทียบเคียงกับผู้เช่าบริเวณใกล้เคียงหรือค่าเช่าที่คิดจากบุคคลภายนอกและมีเงื่อนไขทางการค้าเป็นปกติทั่วไป จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
- บริษัท เพ็ดเดอร์ริค เวอลด์เซลล์ จำกัด					ค่าเช่าที่เหมาะสมกับ วัตถุประสงค์การใช้พื้นที่เช่า	
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท กรัฟฟิกรายมณีนี จำกัด - บริษัท เทอรา คอกเกว จำกัด	ค่าใช้จ่าย การเช่าและ ค่าบริการที่ เกี่ยวข้อง	2.09	3.39	1.73	หน่วยธุรกิจต่าง ๆ เช่าพื้นที่ อาคารและที่ดินเพื่อใช้จัดตั้ง สาขา โดยเป็นการทำสัญญา ระยะสั้น 3 ปี ซึ่งอัตราค่าเช่า สามารถเทียบเคียงได้กับราคา ตลาดในบริเวณที่ใกล้เคียงกัน	การทำรายการดังกล่าว เป็นรายการเช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อ สนับสนุนการดำเนิน ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยอัตราค่าเช่าสามารถ เทียบเคียงได้กับราคา ตลาด จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าว มีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็น ประโยชน์ต่อการดำเนิน ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
1.2 รายการให้เช่าที่ดิน อาคารและพื้นที่อาคาร และบริการที่เกี่ยวข้อง						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาคเมนต์ สโตร์ จำกัด - บริษัท ห้างอาหาร ซี.ดี.เอส. จำกัด - บริษัท เทียง จิราธิวัฒน์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเอนบาซซีโอเทล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล ฟิฟธ์ ดีเวลลอป เมนต์ เซ็นเตอร์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์รันส์ เซอร์วิส เชส จำกัด - บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด - บริษัท โพรเกรส เอพาร์ตเมนต์ จำกัด - บริษัท ทีบี วงศ์สว่าง จำกัด	รายได้การ เช่าและ ค่าบริการ ที่ เกี่ยวข้อง	77.70	71.95	31.80	กลุ่ม HCDS มีการเช่าพื้นที่ เพื่อใช้ทำสำนักงานและธุรกิจ ร้านอาหารจากหน่วยธุรกิจ ต่าง ๆ โดยเป็นสัญญาให้เช่า ระยะสั้นมีระยะเวลาเช่าไม่ เกิน 3 ปี และมีอัตราค่าเช่าและ เงื่อนไขที่สามารถเทียบเคียงได้ กับผู้เช่ารายอื่นทั่วไปในบริเวณ เดียวกัน หรือเป็นอัตราที่ไม่ ทำให้กลุ่มบริษัทฯ เสียเปรียบใน กรณีที่กลุ่มบริษัทฯ มีการ ปล่อยเช่าพื้นที่บางส่วนกลับ ให้กับกลุ่ม HCDS ซึ่งเป็น ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคาร ดังกล่าว	การทำรายการดังกล่าว เป็นรายการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ โดยมี อัตราค่าเช่าและเงื่อนไข การเช่าที่สามารถ เทียบเคียงได้กับผู้เช่า รายอื่นทั่วไปในบริเวณ เดียวกันได้ หรือเป็นอัตรา ที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทฯ เสียเปรียบ จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท ฟู้ดแพชชั่น จำกัด - บริษัท เอฟที เซลล์แอนด์เซอร์วิส จำกัด	รายได้การ เช่าและ ค่าบริการ ที่ เกี่ยวข้อง	12.23	13.08	7.82	กลุ่มบริษัทอื่น ๆ มีการเช่าพื้นที่ อาคารจากหน่วยธุรกิจของ บริษัทฯ เพื่อใช้เป็นที่จัดตั้ง สาขา เช่น ธุรกิจร้านอาหาร ธุรกิจร้านทำความสะอาด รถยนต์ เป็นต้น โดยเป็น	การทำรายการดังกล่าว เป็นรายการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ โดยมี อัตราค่าเช่าและเงื่อนไข การเช่าที่สามารถ เทียบเคียงได้กับผู้เช่า

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					สัญญาให้เช่าระยะสั้นมี ระยะเวลาเช่าไม่เกิน 3 ปี โดยอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขที่ สามารถเทียบเคียงได้กับผู้เช่า รายอื่น ที่ทั่วไปในบริเวณ เดียวกัน	รายอื่นทั่วไปในบริเวณ เดียวกันได้ จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล

2) รายการซื้อขายสินค้า

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
2.1 รายการขายสินค้า						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท เซ็นทรัล เจริญ คอเมอร์เชียล จำกัด - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ สโตร์ จำกัด - บริษัท เทียง จิราธิวัฒน์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเอนบาซซีโอเทล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์รันส์ เซอร์วิส จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลค้า วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด - บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด - บริษัท ทีบี วงศ์สว่าง จำกัด - บริษัท เพลินฤดี จำกัด - บริษัท ห้างอาหาร ซี.ดี.เอส. จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป อินเตอร์เทรด จำกัด	รายได้การค้าขายสินค้า	9.51	12.56	4.76	บริษัทในกลุ่ม HCDS ซื้อสินค้าด้วยราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามข้อตกลงทางการค้ากับกลุ่มบริษัทฯ โดยกลุ่มบริษัทฯ มองว่าเป็นการขายสินค้าในราคาที่ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ เสียเปรียบ และราคาสามารถเทียบเคียงได้กับการขายให้กับบุคคลภายนอก	การทำรายการดังกล่าวเป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทฯ และไม่ทำให้กลุ่มบริษัทฯ เสียเปรียบ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มยอดขายและอำนาจต่อรองกับซัพพลายเออร์ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีค ว า ม จ า เ ป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

- บริษัท เช็นกรัลเพย์เม้นท์ จำกัด - บริษัท โพรเกรส เอพวรีเดีย จำกัด - บริษัท อาร์ต ดง เอียง จำกัด						
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท ไฟฟ์ เซนซี จำกัด - บริษัท จินดาทวี จำกัด - บริษัท โฮสเทลกอง จำกัด - บริษัท แปลงผักธรรมชาติ จำกัด - บริษัท ศาลา สมุย จำกัด - บริษัท ห้างอาหารชากรุง จำกัด - บริษัท ปิงสุวรรณ จำกัด - บริษัท อาร์ โอ เอส จำกัด - บริษัท เซอร์เคิล เรสทอรองท์ จำกัด - บริษัท ศาลา ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	รายได้ การค้าขาย สินค้า	3.49	3.45	0.70	หน่วยธุรกิจของบริษัทฯ ขาย สินค้าประเภทอุปกรณ์ก่อสร้าง อุปกรณ์ใช้ในบ้านและสวน และ เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ให้แก่ กลุ่มบริษัทอื่น ๆ ด้วยราคาและ เงื่อนไขการค้าปกติที่สามารถ เทียบเคียงกับการขายให้กับ บุคคลภายนอก	การทำรายการดังกล่าว เป็นการดำเนินงานตาม ธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัทฯ ด้วยราคาและ เงื่อนไขการค้าปกติทั่วไป จึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ จำเป็น สมเหตุ สมผล และเป็นประโยชน์ ต่อการดำเนินธุรกิจของ กลุ่มบริษัทฯ

3) รายการค้าบริหารงาน

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
3.1 ค่าใช้จ่ายการบริหารงาน						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนต์ สโตร์ จำกัด - บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด - CGE Investment Limited	ค่าใช้จ่ายค่าบริหารงาน	341.15	358.65	174.64	กลุ่มบริษัทฯ รับบริการด้านงานบัญชีจากหน่วยงาน FAST ซึ่งอยู่ภายใต้ HCDS เช่น การบันทึกบัญชี การยื่นภาษี และการจัดทำงบการเงิน เป็นต้น และบริการทางการเงิน เช่น การจ่ายเงิน การออกใบแจ้งหนี้ และการออกใบเสร็จรับเงิน เป็นต้น ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าการใช้บริการจาก FAST นั้น ทำให้ได้รับประโยชน์จากความชำนาญและความเชี่ยวชาญของบุคลากรของ FAST โดยกลุ่มบริษัทฯ และ FAST ได้เข้าทำสัญญาบริการเป็นรายปี ซึ่งจะมีการตกลงขอบเขตงาน อัตรา	การทำรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการจากต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจริงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัทฯ จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					ค่าบริการและเงื่อนไขการให้บริการในแต่ละปี โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากต้นทุนบวกด้วยอัตรากำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus) และจะมีการตกลงปรับเพิ่มหรือลดอัตรากำไรส่วนเพิ่มดังกล่าวทุกปี โดยหากจะมีการปรับค่าบริการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน ทั้งนี้ อัตราค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการในตลาด และมีเงื่อนไขที่เหมาะสมสอดคล้องกับการให้บริการของ FAST	
	ค่าใช้จ่าย ค่า บริหารงาน ด้านบัญชี และ การเงิน	380.90	397.62	209.47	กลุ่มบริษัท รับผิดชอบด้านงานบัญชีจากหน่วยงาน FAST ซึ่งอยู่ภายใต้ HCDS เช่น การบันทึกบัญชี การยื่นภาษี และการจัดทำงบการเงิน เป็นต้น และบริการทางการเงิน เช่น การจ่ายเงิน การออกใบแจ้งหนี้ และการออกใบเสร็จรับเงิน เป็นต้น ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่า การใช้บริการจาก FAST นั้นทำให้ได้รับประโยชน์จากความชำนาญและความเชี่ยวชาญของบุคลากรของ FAST โดยกลุ่มบริษัท และ FAST ได้เข้าทำสัญญาบริการเป็นรายปี ซึ่งจะมีการตกลงขอบเขตงาน อัตราค่าบริการ และเงื่อนไขการให้บริการในแต่ละปี โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากต้นทุนบวกด้วยอัตรากำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus) และจะมีการตกลง	การทำรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราค่าบริการจากต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจริงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					ปรับเพิ่มหรือลดอัตราค่าใด ส่วนเพิ่มดังกล่าวทุกปี โดย หากจะมีการปรับค่าบริการ จะต้องได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อน ทั้งนี้ อัตราค่าบริการ ดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้ กับอัตราค่าบริการในตลาด และมีเงื่อนไขที่เหมาะสม สอดคล้องกับการให้บริการ ของ FAST	
	ค่าใช้จ่าย ค่า บริหารงาน ด้าน ทรัพยากร บุคคล	114.22	129.33	51.81	บริษัทฯ และหน่วยธุรกิจของ บริษัทฯ รับบริการด้านการ บริหารจัดการด้านทรัพยากร บุคคลจาก HCDS อาทิ การสรรหาและเสนอบุคลากร ระดับผู้บริหารตามความ ต้องการให้แก่หน่วยธุรกิจ พิจารณา การบริหารจัดการ ทรัพยากรบุคคลที่มีศักยภาพ (Talent Management) การจ่ายเงินเดือนให้แก่ พนักงาน การจัดทำแบบ ประเมินผลงานประจำปีของ พนักงาน และการสื่อสารข้อมูล ต่าง ๆ ต่อพนักงาน เป็นต้น ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้ว ว่าการใช้บริการจาก HCDS นั้น ทำให้บริษัทฯ ได้รับ ประโยชน์จากความชำนาญและ ความเชี่ยวชาญของบุคลากร ของ HCDS โดยกลุ่มบริษัทฯ และ HCDS ได้เข้าทำสัญญา บริการเป็นรายปี ซึ่งจะมีการ ตกลงขอบเขตงาน อัตรา ค่าบริการและเงื่อนไขการ ให้บริการในแต่ละปี โดย HCDS คิดอัตราค่าบริการกับ กลุ่มบริษัทฯ ในอัตราที่ตกลง	การทำรายการดังกล่าว เป็นการสนับสนุนธุรกิจ ปกติ และเป็นประโยชน์ต่อ กลุ่มบริษัทฯ โดยมีอัตรา ค่าบริการคำนวณจาก ต้นทุนบวกอัตราค่าใด ส่วนเพิ่ม (Cost Plus) และอัตราค่าบริการ ดังกล่าวสามารถ เทียบเคียงได้กับอัตรา ค่าบริการในตลาด จึง พิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าว มีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็น ประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					กันตามจำนวนงานที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งอัตราค่าบริการดังกล่าวอ้างอิงจากต้นทุนบวกด้วยอัตราค่าส่วนเพิ่ม (Cost Plus) และจะมีการตกลงปรับเพิ่มหรือลดอัตราค่าส่วนเพิ่มดังกล่าวทุกปี โดยหากจะมีการปรับค่าบริการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน ทั้งนี้ อัตราค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราเดียวกับกับที่กลุ่ม HCDS เรียกเก็บจากผู้รับบริการภายนอก และมีเงื่อนไขที่เหมาะสมสอดคล้องกับผลงานในการให้บริการของ HCDS	
	ค่าใช้จ่ายค่าบริการด้านกฎหมายและภาษี	94.75	128.92	46.47	บริษัทและหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ รับบริการด้านกฎหมายจาก HCDS โดย HCDS ได้ทำหน้าที่ช่วยดูแลงานด้านกฎหมายทั่วไป เช่น การจัดตั้งบริษัท และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่างๆ เป็นต้น และงานโครงการพิเศษ (Project) เช่น การเข้าซื้อ/ควบรวมกิจการ เป็นต้น ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าบริการที่จ่ายให้ HCDS ถูกกว่าการที่กลุ่มบริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานด้านกฎหมายทั้งหมดเอง ทั้งยังได้รับประโยชน์จากบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมายของ HCDS ค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราที่สามารถเทียบเคียงกับอัตราค่าบริการในตลาด และมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	การทำรายการดังกล่าวเป็นการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการในตลาด จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังรับ บริการด้านการให้คำปรึกษา ด้านภาษี บริการด้าน ตรวจสอบ และขอคืนภาษีและ รายได้จากการขายสินค้าจาก HCDS โดยสำหรับบริการด้าน ให้คำปรึกษาด้านภาษีมีอัตรา ค่าบริการรายเดือนที่สามารถ เทียบเคียงกับอัตราค่าบริการ ในตลาดและมีเงื่อนไขทาง การค้าทั่วไป และสำหรับบริการ ด้านตรวจสอบ และขอคืนภาษี และรายได้จากการขายสินค้ามี ค่าบริการคิดเป็นอัตราร้อยละ ของประโยชน์ที่กลุ่มบริษัท ได้รับ กล่าวคือ อัตราร้อยละ จากมูลค่าขอคืนภาษี และอัตรา ร้อยละของมูลค่ารายได้ที่ ตรวจพบว่าขาดเคลื่อนจากใบ แจ้งหนี้ ซึ่งค่าบริการดังกล่าว เป็นอัตราที่สามารถเทียบเคียง กับอัตราค่าบริการในตลาด สำหรับการให้บริการในรูป คล้ายกันและมีเงื่อนไขทาง การค้าทั่วไป	
	ค่าใช้จ่าย การใช้ บริการอื่น ๆ	7.95	1.47	2.80	หน่วยธุรกิจของบริษัท มีการ รับบริการค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดย รายการส่วนใหญ่เป็นรายการ ว่าจ้างกลุ่ม HCDS ในการ ให้บริการบริหารจัดการ โครงการค้าปลีก เนื่องจาก กลุ่มบริษัท ได้เข้าที่ดิน ดังกล่าวมาเป็นระยะเวลานาน และได้ให้ HCDS บริหาร จัดการพื้นที่ดังกล่าวมาเป็น ระยะเวลานาน นอกจากนี้ ธุรกิจการบริหารจัดการพื้นที่ เช่าในพื้นที่ลักษณะนี้ ไม่ใช่	การเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการ สนับสนุนการดำเนิน ธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท โดยมีอัตรา ค่าบริการที่สามารถ เปรียบเทียบกับอัตรา ค่าบริการในตลาด และมี เงื่อนไขทางการค้าที่เป็น ปกติทั่วไป จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และเป็น ประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัท จึงเห็นว่าการ ว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มี ความเชี่ยวชาญในงาน ดังกล่าวมาให้บริการจะเป็น ประโยชน์กับกลุ่มบริษัท มากกว่า เพื่อที่กลุ่มบริษัท จะได้มุ่งเน้นธุรกิจหลักของกลุ่ม บริษัท ทั้งนี้ ฝ่ายบริหาร พิจารณาแล้วว่าหน่วยธุรกิจ ของบริษัท ได้รับประโยชน์ จากความชำนาญและความ เชี่ยวชาญของ HCDS โดย กลุ่มบริษัท และ HCDS ได้ เข้าทำสัญญาแบบรายปี ซึ่งจะ มีการตกลงขอบเขตงาน อัตรา ค่าบริการและเงื่อนไขการ ให้บริการในแต่ละปี โดยอัตรา ค่าบริการสามารถเทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการในตลาด และมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด	ค่าใช้จ่าย ค่า บริหารงาน	143.58	156.30	90.81	หน่วยธุรกิจของกลุ่มบริษัท รับบริการด้านการควบคุมการ ใช้งานของวัสดุอุปกรณ์ ประเภท Hardware และ อุปกรณ์ต่อพ่วง และรับบริการ ให้คำแนะนำปรึกษาทางเทคนิค ต่าง ๆ เกี่ยวกับเทคโนโลยี สารสนเทศกับกลุ่มบริษัทอื่น ๆ โดยค่าบริการอ้างอิงจาก หลักการปันส่วนต้นทุนจริงที่ เกิดขึ้น และบวกกำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus)	การเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการ สนับสนุนการดำเนิน ธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท โดยมีอัตรา ค่าบริการที่สามารถ เปรียบเทียบกับอัตรา ค่าบริการในตลาด และมี เงื่อนไขทางการค้าที่เป็น ปกติทั่วไป จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และเป็น ประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
3.2 ค่าใช้จ่ายค่าฝึกอบรมพนักงาน						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ สโตร์ จำกัด	ค่าใช้จ่าย ค่า	192.69	181.94	62.59	บริษัท และหน่วยธุรกิจของ บริษัท รับบริการด้านการ จัดการด้านการฝึกอบรม ซึ่ง	การเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการ สนับสนุนการดำเนิน

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
- บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด - บริษัท เซ็นเตอร์ จำกัด	ฝึกอบรม พนักงาน				เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา บริการบริหารจัดการด้าน ทรัพยากรบุคคลที่กลุ่มบริษัท เข้าทำกับ HCDS โดยบริษัทฯ และหน่วยธุรกิจของบริษัท ได้รับประโยชน์จากความ ชำนาญและความเชี่ยวชาญ ของบุคลากรของกลุ่ม HCDS ทั้งนี้ อัตราค่าบริการดังกล่าว เป็นอัตราค่าบริการที่สามารถ เทียบเคียงได้กับอัตรา ค่าบริการในตลาดและมีเงื่อนไข ทางการค้าทั่วไป	ธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท โดยมีอัตรา ค่าบริการที่สามารถ เปรียบเทียบได้กับอัตรา ค่าบริการในตลาด และมี เงื่อนไขทางการค้าที่เป็น ปกติทั่วไป จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และเป็น ประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
3.3 รายได้ค่าบริการงาน						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ สโตร์ จำกัด - Lagrange Estate S.R.L. - Rina Estate Italia S.r.l. - บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด - Magazine zum Globus AG - บริษัท ไทเกอร์ส เอพาร์ตเมนต์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลค้าปลีกเพื่อ สังคม จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเทล จำกัด	รายได้ค่า บริการงาน	11.24	35.08	26.57	บริษัทฯ ได้ให้บริการด้านการ ตรวจสอบภายในด้านการชำระ เงินทางอิเล็กทรอนิกส์ (Bill Payment) หรือ ระบบ CenPay ตามข้อกำหนดของ ธนาคารแห่งประเทศไทยให้แก่ กลุ่ม HCDS โดยอัตรา ค่าบริการดังกล่าวสามารถ เทียบเคียงได้กับอัตรา ค่าบริการในตลาด และมี เงื่อนไขทางการค้าทั่วไป นอกจากนี้ หน่วยธุรกิจของ บริษัทฯ ได้ให้บริการด้าน ทรัพยากรบุคคลแก่บริษัทอื่น ภายใต้กลุ่ม HCDS โดยมี หลักการคิดค่าบริการโดยการ ปันส่วนต้นทุนค่าจ้างพนักงาน ตามสัดส่วนเวลาที่พนักงาน ดังกล่าวให้บริการแก่กลุ่ม บริษัทฯ และกลุ่ม HCDS ตาม ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง และมี เงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	การทำรายการดังกล่าว เป็นการสนับสนุนธุรกิจ ปกติ และไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ โดยมีอัตรา ค่าบริการที่สามารถ เปรียบเทียบได้กับอัตรา ค่าบริการในตลาด หรือ ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง และมีเงื่อนไขทางการค้า ที่เป็นปกติทั่วไป จึง พิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่ม บริษัท

4) รายการอื่นๆ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
4.1 รายการซื้อขายคะแนนสะสม The1 หลังการปรับโครงสร้าง						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด	ค่าใช้จ่ายจากการซื้อคะแนนสะสม The1	724.66	701.33	336.36	รายการซื้อขายคะแนนสะสม The 1 และค่าบริหารงานของหน่วยงาน The 1 ที่มีการทำรายการกับบริษัทฯ และหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ โดยหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโดยมีการคิดอัตราซื้อขายคะแนนสะสมในอัตราคงที่ ซึ่งเป็นอัตราซื้อขายคะแนนสะสมที่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราที่ร้านค้าภายนอกอื่นที่อยู่ในเครือ The1	การทำรายการดังกล่าวเป็นการรับบริการจากบริษัท เดอะวันฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา ซึ่งไม่ทำให้กลุ่มบริษัทฯ เสียเปรียบ จึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความจำเป็น สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ และมีส่วนสนับสนุนต่อผลประโยชน์ประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ
	รายได้จากการขายคะแนนสะสม The1	1,263.22	822.71	335.59		
	ค่าบริหารงาน The1	210.31	205.92	87.60		
	ค่าใช้จ่ายการใช้บริการส่งเสริมการขาย	52.09	50.77	21.95	บริษัทเดอะวันฯ ยังมีการเรียกเก็บอัตราค่าบริการงานเพิ่มเติมโดยอ้างอิงจากจำนวนคะแนนที่ถูกนำมาใช้ตามเงื่อนไขที่คู่สัญญาคงตกลงกัน โดยหากจะมีการปรับอัตราค่าบริการงานจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มองว่าการทำรายการซื้อขายคะแนนสะสมและรับบริการจาก The1 เป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ และมีความจำเป็นที่จะต้องมีการใช้ต่อไปในอนาคต	
					นอกจากนี้ บริษัท เดอะวันฯ ยังมีส่วนช่วยให้ลูกค้าเข้ามาใช้จ่ายในกลุ่มบริษัทฯ มากขึ้น และยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับรายการส่งเสริมการขาย เช่น การส่งข้อความมือถือให้แก่	

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					สมาชิก The 1 โดยจะมีการคิด ค่าใช้จ่ายตามต้นทุนการ ให้บริการ ซึ่งสามารถ เทียบเคียงได้กับต้นทุนหาก กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการเอง	
4.2 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเอนบาซซิโฮเต็ล จำกัด - บริษัท แซด รีเทล เทค จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเฟย์แม้นท์ จำกัด - บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด - บริษัท ปาตัน 1 จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลกาเมนท์แฟคทอรี จำกัด - บริษัท เทียง จิราธิวัฒน์ จำกัด - บริษัท ซีอาร์ซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล เจดี คอมเมิร์ซ จำกัด - บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด - บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท สรรพสินค้าบางนา จำกัด - บริษัท โอเวอร์ซีส์ แฟชั่นส์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลท่า วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด - บริษัท ทีบี วงศ์สว่าง จำกัด - บริษัท กูเก็ตฮิลล์ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท ทีบี ขอนแก่น จำกัด - บริษัท สวนนาเกลือ จำกัด - บริษัท ปริญญาอินเตอร์เทรด จำกัด	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ	235.39	262.94	117.77	รายการค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เรียกเก็บโดยกลุ่ม HCDS จาก บริษัทฯ และหน่วยธุรกิจของ บริษัทฯ สามารถแบ่งเป็น 2 ประเภทรายการ ดังนี้ (1) รายการค่าบริการอื่น ๆ จาก กลุ่ม HCDS เช่น ค่าใช้จ่ายการรับบริการเช่าเครื่องรับบัตรเครดิตและระบบค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และระบบเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ ค่าใช้จ่ายการดำเนินการประสานงานต่อรองเพื่อซื้อสื่อโฆษณา เป็นต้น โดยมีการตกลงค่าใช้จ่ายล่วงหน้าเป็นรายปี หรือคิดตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกอัตรากำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus) (2) รายการค่าใช้จ่ายที่กลุ่ม HCDS มีการสำรองจ่ายไปก่อน เช่น การทำกิจกรรมทางการตลาด ค่าบริการสำรวจ ความพึงพอใจของพนักงาน และค่าบริการจัดงานมอบทุนการศึกษา เป็นต้น โดยมีการเรียกเก็บตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงที่กลุ่ม HCDS สำรองจ่ายไปให้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าการรับบริการจากกลุ่ม HCDS เป็นประโยชน์ต่อกลุ่ม บริษัทฯ มากกว่า เนื่องจาก	การทำรายการดังกล่าวเป็นการรับบริการจากกลุ่ม HCDS เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าบริการตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญาซึ่งคืบค้ำกว่าการที่กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการด้วยตนเอง และมีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในกรณีที่กลุ่ม HCDS สำรองจ่ายไปให้ก่อนตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ และมีส่วนสนับสนุนต่อผลประโยชน์ของการของกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					กลุ่ม HCDS ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) และมีอำนาจต่อรองราคากับซัพพลายเออร์หรือตัวแทนบุคคลภายนอกที่ให้บริการ ดังนั้น จึงเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายได้มากกว่าการที่กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดตั้งทีมงานเพื่อดูแลเรื่องดังกล่าวด้วยตนเอง อย่างไรก็ตาม หากจะมีการปรับอัตราค่าบริการหรือเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องดังกล่าว จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อน	
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท อาร์ โอ เอส จำกัด - บริษัท เกรทชอฟท์ โซลูชันส์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท ฟู้ดแพชชั่น จำกัด	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	235.39	399.50	194.00	รายการค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เรียกเก็บจากหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่ มาจากค่าบริการ Application system และค่าเขียนโปรแกรม ซึ่งอัตราค่าบริการอ้างอิงจากหลักการปันส่วนต้นทุนจริงที่เกิดขึ้น และบวกกำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus) ร้อยละ 5 สำหรับค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าใช้จ่ายคุ้มครองเงินสดเพื่อใช้เป็นรายการสินค้าสมนาคุณให้แก่ลูกค้า ค่าใช้จ่ายโฆษณาลงนิตยสาร จะมีการเรียกเก็บตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงหรือเป็นราคาและเงื่อนไขที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทฯ และมีราคาและเงื่อนไขในการดำเนินธุรกิจโดยปกติทั่วไป จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
4.3 รายได้อื่น ๆ						
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาคเมนต์ สโตร์ จำกัด - บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด	รายได้อื่น ๆ	48.55	38.92	19.45	รายได้จากการให้บริการที่เรียกเก็บจากกลุ่ม HCDS จากการให้บริการโดยบริษัทฯ และ	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการแก่กลุ่ม HCDS ซึ่ง

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
- บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์รันส์ เซอร์วิส เซส จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเฟรชเม้นท์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเทล จำกัด - บริษัท เตียง จิราธิวัฒน์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล เอดิ คอมเมิร์ซ จำกัด - เซ็นทรัล ฟิฟล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด - บริษัท ห้างอาหาร ซี.ดี.เอส. จำกัด - บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป อินเตอร์เทรด จำกัด - PT Central Retail Indonesia Co., Ltd - บริษัท ทีบี วงศ์สว่าง จำกัด					หน่วยธุรกิจของบริษัทฯ รายการโดย ส่วนใหญ่ ได้แก่ (1) รายได้ค่าธรรมเนียมและส่วนแบ่งรายได้จากการเป็นตัวแทนให้บริการรับชำระบิล (Bill Payment) และเติมเงินบัตรเติมเงินครบวงจร CENPAYโดยมีการเรียกเก็บรายได้เป็น ค่านายหน้า (Commission) ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่กลุ่ม HCDS มีการจ่ายให้แก่กลุ่ม COL (2) รายได้ค่าบริการ Online Platform Development รวมถึงบริการพื้นที่สำหรับเก็บข้อมูลเว็บไซต์โดยมีการคิดอัตราค่าบริการที่สามารถ เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก (3) รายได้จากการขายทรัพย์สิน โดยอ้างอิงจากราคาผู้ประเมินภายนอก ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าการให้บริการแก่กลุ่ม HCDS มีส่วนสนับสนุนธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ และถือเป็นการใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญของบุคลากรและทรัพยากรของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยถือเป็นรายการที่ก่อให้เกิดรายได้เพิ่มเติมเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทฯ และควรมีการดำเนินต่อไปในอนาคต	เป็นการใช้ประโยชน์จาก ความเชี่ยวชาญของบุคลากรและทรัพยากรของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีอัตราค่าบริการตามที่ตกลงกับระหว่างคู่สัญญา ซึ่งถือเป็นรายได้เพิ่มเติมของกลุ่มบริษัทฯ จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และมีส่วนสนับสนุน ต่อ ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท เทราซอฟท์ โซลูชันส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท อาร์ โอ เอส จำกัด - บริษัท เฟลาเอร์ ซอฟ จำกัด	รายได้อื่น ๆ	3.86	5.04	3.30	รายได้จากการให้บริการกับกลุ่มบริษัทอื่น ๆ โดยหลักมาจาก ค่าอนุญาตใช้สิทธิ์โปรแกรม E-Commerce Platform ซึ่งอัตราค่าบริการ	การทำรายการดังกล่าว เป็นรายการเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทฯ อัตราค่าบริการอ้างอิงจาก

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)				ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการ ตรวจสอบ
	รายการ	ปี 2566	ปี 2567	หกเดือน สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
					อ้างอิงจากหลักการปันส่วน ต้นทุนจริงที่เกิดขึ้น และบวก กำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus) ร้อยละ 6 ถึงร้อยละ 10	ต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นและ บวกกำไรส่วนเพิ่ม จึง พิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าว มีความ สมเหตุสมผล

5) รายการลูกหนี้

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)						รายละเอียด
	ปี 2566		ปี 2567		สำหรับรอบสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	ลูกหนี้คง ค้าง	สินทรัพย์ไม่ หมุนเวียน อื่น	ลูกหนี้คง ค้าง	สินทรัพย์ไม่ หมุนเวียน อื่น	ลูกหนี้คง ค้าง	สินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนอื่น	
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด - บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด - บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล เจดี คอมเมอร์ซ จำกัด - Overseas Fashions Joint Stock Company - บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีไฮเทิล จำกัด - บริษัท ห้างอาหาร ซี.ดี.เอส. จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์รันส์ เซอร์วิส จำกัด - บริษัท วิวิพ่าย จำกัด - บริษัท เตียง จิราธิวัฒน์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเฟย์แม้นท์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล คอนโดมิเนียม จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล ฟิฟธ์ ดีเวลลอป เม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	292.77	160.43	265.11	183.60	299.20	183.60	ลูกหนี้คงค้างจากกลุ่ม HCDS โดยส่วนใหญ่มาจาก รายการดังต่อไปนี้ (1) ลูกหนี้ค่าใช้จ่ายจากการ จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า (2) ลูกหนี้คงค้างจากการที่ ลูกค้านำคะแนนสะสม The1 มาใช้เป็นส่วนลดใน การซื้อสินค้า ภายหลัง จาก ที่ มี การ ป ร ับ โครงสร้างโอนธุรกิจ The1 ไปยังบริษัท เดอะวันฯ โดย มีเงื่อนไขทางการค้าที่ กำหนดให้บริษัท เดอะวันฯ ต้องจ่ายให้แก่กลุ่มบริษัท ฯ ภายใน 30 วัน หลังจาก การออกใบแจ้งหนี้ทุกสิ้น เดือน (3) ลูกหนี้คงค้างจากการ ขายสินค้าให้แก่กลุ่ม HCDS โดยมีเงื่อนไข

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)						รายละเอียด
	ปี 2566		ปี 2567		สำหรับรอบสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	ลูกหนี้คงค้าง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ลูกหนี้คงค้าง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ลูกหนี้คงค้าง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	
- Illum A/S - บริษัท เช็นกรัลกาเมนท์แฟคทอรี จำกัด - บริษัท เช็นกรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป อินเตอร์เนเทรด จำกัด - บริษัท เช็นกรัลรอนบุรี จำกัด - บริษัท เพลินฤดี จำกัด - บริษัท ปาตัน 1 จำกัด - บริษัท เช็นกรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด - บริษัท สวมนาเกลียว จำกัด - บริษัท ชะอำ ซีวีว จำกัด - บริษัท ภูเก็ตฮิลล์ รีสอร์ทก จำกัด - บริษัท ที่นี้ ขอนแก่น จำกัด - บริษัท ซีอาร์ซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล๊อปเม้นท์ จำกัด - บริษัท ที่นี้ วงศ์สว่าง จำกัด - บริษัท เช็นกรัลท่า วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด - บริษัท สรรพสินค้าบางนา จำกัด - บริษัท เช็นกรัล ฟู้ด รีเทล รัชดา จำกัด - บริษัท เฟ็ดเดอร์ริค เวอลด์เซลส์ จำกัด - บริษัท ปริญญา อินเตอร์เนเทรด จำกัด - บริษัท ไดมิ่ง เซนเซชั่นส์ จำกัด - Magazine zum Globus AG - Rina Estate Italia S.r.l. Co., Ltd							การค้าอยู่ระหว่าง 30-90 วัน สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจากกลุ่ม HCDS ส่วนใหญ่มาจากรายการลูกหนี้ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินสดที่ใช้ในการวางประกันสำหรับรายการเช่า
กลุ่มอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท อาร์ โอ เอส จำกัด - บริษัท เฟลาเวอร์ ซอฟ จำกัด - บริษัท บราเดอร์ โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท ศาลา สมุย จำกัด	6.34	-	6.30	-	14.34	-	ลูกหนี้คงค้างจากกลุ่มอื่น โดยส่วนใหญ่มาจากรายรับค่าอนุญาตใช้สิทธิโปรแกรมและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเบ็ดเตล็ดอื่น ๆ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)						รายละเอียด
	ปี 2566		ปี 2567		สำหรับรอบสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	ลูกหนี้คงค้าง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ลูกหนี้คงค้าง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ลูกหนี้คงค้าง	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	
- บริษัท ศาลา ออสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด							

6) รายการเจ้าหนี้

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)						รายละเอียด
	ปี 2566		ปี 2567		สำหรับรอบสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	เจ้าหนี้คงค้าง	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	เจ้าหนี้คงค้าง	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	เจ้าหนี้คงค้าง	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	
กลุ่ม HCDS ได้แก่ - บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด - บริษัท เติ่ง จีราธิวัฒน์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเฟรชเม้นท์ จำกัด - บริษัท โอเวอร์ซีส์ แฟชั่นส์ จำกัด - บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีไฮเทิล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล ฟิฟธ์ ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด - Overseas Fashions Joint Stock Company - บริษัท สรรพสินค้าบางนา จำกัด - บริษัท ปริญญาอินเตอร์เทรด จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์นส์ เซอร์วิส เซส จำกัด - บริษัท เฟ็ดเดอริก เวอลด์เซลส์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล เจดี คอมเมิร์ซ จำกัด - Rina Estate Italia S.r.l. - Lagrange Estate S.r.l.	520.04	223.62	606.74	231.36	422.62	254.41	เจ้าหนี้คงค้างจากกลุ่ม HCDS โดยส่วนใหญ่มาจากรายการดังต่อไปนี้ (1) เจ้าหนี้คงค้างจากการเช่าที่ดิน อาคารและพื้นที่อาคาร โดยมีเงื่อนไขการค้างอยู่ระหว่าง 30 วัน (2) เจ้าหนี้คงค้างจากการใช้บริการ Shared Service และค่าบริการอื่น ๆ โดยมีเงื่อนไขการค้างอยู่ระหว่าง 30 วัน (3) เจ้าหนี้คงค้างจากการซื้อคะแนนสะสม The 1 โดยมีเงื่อนไขการค้าง 30 วัน รายการหนี้สินไม่หมุนเวียนจากกลุ่ม HCDS ส่วนใหญ่มาจากรายการปรับปรุงทางบัญชีของรายการประเภทเช่าที่ดินและอาคารแบบระยะยาวเพื่อบันทึกเป็นเส้นตรง

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)						รายละเอียด
	ปี 2566		ปี 2567		สำหรับรอบสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	เจ้าหนี้คงค้าง	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	เจ้าหนี้คงค้าง	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	เจ้าหนี้คงค้าง	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	
- บริษัท ซีอาร์ซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - บริษัท เช็นกรัลท่า วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด - บริษัท เช็นกรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป อินเตอร์เทรด จำกัด - บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท ทีนี่ วงศ์สว่าง จำกัด - บริษัท ภูเก็ตฮิลล์ รีสอร์ท จำกัด - บริษัท เดอะวันเช็นกรัล จำกัด - CGE Investment Ltd. - บริษัท เช็นกรัล ฟู้ด รีเทล รัชดา จำกัด - บริษัท ห้างอาหาร ซี.ดี.เอส. จำกัด - บริษัท วิวิพ่าย จำกัด - บริษัท เช็นกรัล คอนโดมีเนียม จำกัด - บริษัท เช็นกรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด - บริษัท เช็นกรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด - บริษัท สวมนาเกลียว จำกัด - บริษัท ชะอำ ซีวิว จำกัด - บริษัท ทีนี่ ขอนแก่น จำกัด - บริษัท โพรเกรส เอพริเคชัน จำกัด							
กลุ่มอื่น ๆ ได้แก่ - บริษัท อาร์ โอ เอส จำกัด - บริษัท สไปรซ์ ดีสท์ จำกัด - บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน)	478.02	-	520.55	-	333.81	-	เจ้าหนี้คงค้างจากกลุ่มอื่น โดยส่วนใหญ่มาจาก ค่าบริการทางคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ และ ค่าบำรุงรักษาอุปกรณ์สารสนเทศ โดยมีเงื่อนไขการค้างอยู่ระหว่าง 30 วัน
กลุ่มบุคคล	26.44	-	-	-	-	-	เจ้าหนี้คงค้างจากกลุ่มบุคคล มาจากเช็คในมือ ที่กลุ่ม CRC จ่ายปันผลให้กับแต่ละบุคคล

ข้อมูลบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
1. นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์ (“นายสุกฤษธรรม”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
2. นายสุกฤษพันธ์ จิราธิวัฒน์ (“นายสุกฤษพันธ์”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
3. นางยุวดี จิราธิวัฒน์ (“นางยุวดี”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
4. นายสุกฤษลักษณ์ จิราธิวัฒน์ (“นายสุกฤษลักษณ์”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
5. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (“นายปริญญ์”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
6. นายทศ จิราธิวัฒน์ (“นายทศ”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
7. นายพิชัย จิราธิวัฒน์ (“นายพิชัย”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
8. นางสาวสุกุลยา เวี้อวัฒนกุล (“นางสาวสุกุลยา”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
9. นายสุกฤษสาร จิราธิวัฒน์ (“นายสุกฤษสาร”)	-	กรรมการของบริษัทฯ
10. นายสุกฤษเกียรติ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
11. นายสุกฤษชัย จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
12. นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
13. นายสุกฤษชาติ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
14. นายสุกฤษเดช จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
15. นายสุกฤษกิต จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
16. คุณหญิงสุจิตรา มงคลกิตติ	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
17. นางสุกัญญา พร้อมพันธุ์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร
18. นางสุพัตรา จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษพันธ์ (3) นายสุกฤษลักษณ์ และ (4) นายสุกฤษสาร

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
19. นางอัมมรา จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุทธิธรรม (2) นายสุทธิพันธ์ (3) นายสุทธิลักษณ์ และ (4) นายสุทธิสาร
20. นางปิยพรรณ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุทธิธรรม (2) นายสุทธิพันธ์ (3) นายสุทธิลักษณ์ และ (4) นายสุทธิสาร
21. นางบุษบา จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุทธิธรรม (2) นายสุทธิพันธ์ (3) นายสุทธิลักษณ์ และ (4) นายสุทธิสาร
22. นางวัลยา จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุทธิธรรม (2) นายสุทธิพันธ์ (3) นายสุทธิลักษณ์ และ (4) นายสุทธิสาร
23. นางนภยา จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุทธิธรรม (2) นายสุทธิพันธ์ (3) นายสุทธิลักษณ์ และ (4) นายสุทธิสาร
24. นางจริยา จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุทธิธรรม (2) นายสุทธิพันธ์ (3) นายสุทธิลักษณ์ และ (4) นายสุทธิสาร
25. นางสุวิมล อีลล์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ และ (3) นายทศ
26. นางอรุณี จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ และ (3) นายทศ
27. นางนิติยสินี จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ และ (3) นายทศ
28. นางสิริเกศ จิรเกติ	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ และ (3) นายทศ
29. นางเนตรอนงค์ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ และ (3) นายทศ
30. นายเกรียงศักดิ์ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ และ (3) นายทศ
31. นางสกลศรี มาสินนที	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ และ (3) นายทศ
32. นางสัณห์จุฑา จิราธิวัฒน์	-	ภริยาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุทธิธรรม
33. นายธรรม จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุทธิธรรม
34. นางจุฑาธรรม จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุทธิธรรม
35. นางไดแอน จิราธิวัฒน์	-	ภริยาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุทธิพันธ์
36. นายดิศพันธ์ จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุทธิพันธ์
37. นายภัทรพันธ์ จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุทธิพันธ์
38. นายโชคก พิจารณ์จิตร	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางยุวดี
39. นายบรม พิจารณ์จิตร	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางยุวดี
40. นางวรลักษณ์ พิจารณ์จิตร	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางยุวดี

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
41. นางกนกพร จิราธิวัฒน์	-	ภริยาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุกฤษีลักษณ์
42. นางสาวกนกจิต จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุกฤษีลักษณ์
43. นางปิยวัลย์ จิราธิวัฒน์	-	ภริยาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายปริญญ์
44. นายปวัล จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายปริญญ์
45. นางสาวกาพันธ์ จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายปริญญ์
46. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายปริญญ์
47. นางศุภตา จิราธิวัฒน์	-	ภริยาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายทศ
48. นายอาภากร จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายทศ
49. นายฤทธิ จิราธิวัฒน์	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายทศ
50. นางจินตนา บุญรัตน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย
51. นายวัฒน์ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย
52. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย
53. นายศักดิ์ชัย จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย
54. นางสาวจิราธิรัตน์ จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย
55. นายสุกฤษี จิราธิวัฒน์	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางสาวสุกุลยา
56. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล	-	พี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางสาวสุกุลยา
57. นางสาวพาณิกภัค เฟ่งศรี	-	บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางสาวสุกุลยา
บริษัทที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (“กลุ่มบริษัทอื่น ๆ”)		
1. บริษัท ทรัพย์กรยามณี จำกัด	ประกอบธุรกิจ โรงแรม	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ (1) นายทศและผู้ที่เกี่ยวข้อง และ (2) นายสุกฤษีลักษณ์ ถือหุ้นทางอ้อมหลายทอด โดยมี บริษัท ศาลา สมุย จำกัด และ บริษัท สมุย แพลม จำกัด ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 55.00 และ 40.00 ตามลำดับ มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายสุกฤษีลักษณ์
2. บริษัท แปลงพัฒนารมชาติ จำกัด	ประกอบธุรกิจ ขายผักและผลไม้	กรรมการของบริษัทฯ เป็นพี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุกฤษีสาร ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 20.00
3. บริษัท ไฟฟ์ เซนซ์ จำกัด	ประกอบธุรกิจ โรงแรม	กรรมการของบริษัทฯ เป็นพี่น้องร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุกฤษีสาร ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 20.00
4. บริษัท จินดาภิวัตน์ จำกัด	ประกอบธุรกิจ โรงแรม	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายทศและผู้ที่เกี่ยวข้องถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50.00
5. บริษัท โอสทอง จำกัด	ประกอบธุรกิจ โรงแรม	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ (1) นายปริญญ์ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 20.00 (2) นายทศ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 20.00 และ (3) นางยุวดี ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 10.00
6. บริษัท เทอรา คอเทจ จำกัด	ประกอบธุรกิจ โรงแรม	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายสุกฤษีลักษณ์ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 19.99 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายสุกฤษีลักษณ์

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
7. บริษัท ฟู้ดแพชชั่น จำกัด	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ (1) นายสุกฤษ์ลักษณ์ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 10.80 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายสุกฤษ์ลักษณ์
8. บริษัท เอฟที เซลส์แอนด์เซอร์วิส จำกัด	ประกอบธุรกิจให้บริการบำรุงรักษารถยนต์จำหน่ายอุปกรณ์และชิ้นส่วนการซ่อมแซมตกแต่งยานพาหนะ	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ (1) นายปริญญ์ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 10.00
9. บริษัท ปิงสุวรรณ จำกัด	ประกอบธุรกิจโรงแรม	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ (1) นายปริญญ์ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 17.50 (2) นายทศ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 17.50 และ (3) นางยุวดี ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 10.00
10. บริษัท สไปร์ชซี ดีสก์ จำกัด	ประกอบธุรกิจขายแผ่นเครื่องเสียง	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.98 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายพิชัย
11. บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด (“RIS”)	ประกอบธุรกิจให้บริการระบบคอมพิวเตอร์ และจำหน่ายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางสาวสุกฤษฎา ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 10 พันธร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางสาวสิริเกศ จิรจิตติ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 10.00
12. บริษัท เทราซอฟท์ โซลูชันส์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ประกอบธุรกิจผลิตพัฒนาซอฟต์แวร์หรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เพื่อขายหรือให้เช่า	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางสาวสุกฤษฎา ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 0.0033 บุตรของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายโชคก พิจารณ์จิตร ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99
13. บริษัท เฟลาเออร์ ซอฟ จำกัด	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเบเกอรี่และเครื่องดื่ม	พันธร่วมบิดา/มารดาของกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นางอรุณี จิราธิวัฒน์ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50.00 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นางยุวดี
14. บริษัท ห้องอาหารชากรุง จำกัด	ประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.98 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายพิชัย
15. บริษัท โพรเกรส เอว/วรีเดย์ จำกัด	ประกอบธุรกิจการขายปลีกสินค้าอื่นๆ ในร้านค้าทั่วไป	ผู้เกี่ยวข้องกับการบริหารบริษัทฯ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 ซึ่งคือ นายบรม พิจารณ์จิตร มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายปริญญ์
บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (“HCDS”) และบริษัทในเครือ เรียกรวมกับ HCDS ว่า (“กลุ่ม HCDS”)		
16. บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (“HCDS”)	ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่นและให้บริการและคำปรึกษาในการจัดการธุรกิจ	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นทางตรงร้อยละ 35.06 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษ์ลักษณ์ (2) นายปริญญ์ (3) นายทศ (4) นายพิชัย (5) นางสาวสุกฤษฎา

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
	ทรัพย์สิน และการบริหารงาน แก่บริษัทในเครือ	
17. บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ประกอบธุรกิจ ซูเปอร์มาร์เก็ต	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายปริญญ์ (2) นายทศ (3) นางสาวสุกฤษฎา
18. บริษัท เซ็นทรัลเอนิเมชันโฮเทล จำกัด	ประกอบธุรกิจ โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด บริษัทที่ไม่ได้ลงทุน ในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษฎีลักษณ์ (2) นางยุวดี (3) นายปริญญ์ (4) นายทศ (5) นางสาวสุกฤษฎา
19. บริษัท โอเวอร์ซีส์ แฟชั่นส์ จำกัด	ประกอบธุรกิจ ทือครอง อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ (3) นางสาวสุกฤษฎา
20. Overseas Fashions Joint Stock Company	ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้ากลุ่มแฟชั่นในประเทศ เวียดนาม	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท โอเวอร์ซีส์ แฟชั่นส์ จำกัด ร้อยละ 100.00
21. บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด	ประกอบธุรกิจ ร้านขายปลีก เพอร์นิเจอร์ชนิดใช้ ในครัวเรือนบริษัท โฮลดิ้งไม่ได้ลงทุน ในธุรกิจการเงินเป็นหลัก	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษฎีลักษณ์ (2) นายปริญญ์ (3) นายทศ (4) นางสาวสุกฤษฎา
22. บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	ประกอบธุรกิจ ให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และ อสังหาริมทรัพย์ อื่น	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 49.99 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายปริญญ์
23. บริษัท ทีบี ขอนแก่น จำกัด	ประกอบธุรกิจ ทือครอง อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายปริญญ์ (2) นางสาวสุกฤษฎา
24. บริษัท ทีบี วงศ์สว่าง จำกัด	ประกอบธุรกิจ ทือครอง อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายปริญญ์ (2) นางสาวสุกฤษฎา
25. Illum A/S	ประกอบธุรกิจ ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า ในประเทศเดนมาร์ก	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน CRC Luxembourg S.a.r.l. ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.46

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
26. Rina Estate Italia S.r.l.	ประกอบธุรกิจ ถือครอง อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน CRC Luxembourg S.à.r.l. ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ (3) นายทศ
27. Lagrange Estate S.r.l.	ประกอบธุรกิจ ถือครอง อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน CRC Luxembourg S.à.r.l. ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 88.70 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ (3) นายทศ
28. PT Central Retail Indonesia	ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้า ใน ประเทศอินโดนีเซีย	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน CRC Luxembourg S.à.r.l. ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.98 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นางยุวดี (2) นายปริญญ์ ณ วันที่ของเอกสารนี้ PT Central Retail Indonesia ได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว
29. CGE Investment Limited	ประกอบธุรกิจ โดยการลงทุน ในบริษัทอื่น	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน CRC Luxembourg S.à.r.l. ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100
30. บริษัท เซ็นทรัล อินชัวรันส์ เซอร์วิสেস จำกัด	ประกอบธุรกิจ นายหน้าให้บริการ ด้านธุรกิจประกัน วินาศภัย	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายทศ (2) นางสาวสุกุลยา
31. บริษัท สรรพสินค้าบางนา จำกัด	ประกอบธุรกิจ ค้าปลีกสินค้าอื่น ๆ ในร้านค้าทั่วไป การเช่าดำเนินการ เกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นของตนเอง	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 6 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษฎิ์ (2) นายสุกฤษณ์ (3) นางยุวดี (4) นายปริญญ์ (5) นายทศ (6) นางสาวสุกุลยา
32. บริษัท แซด รีเทล เทค จำกัด	ประกอบธุรกิจ ค้าปลีกผ่าน ช่องทางออนไลน์ และเป็นสื่อกลาง ในการซื้อขายสินค้า	กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 6 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษฎิ์ (2) นายปริญญ์ (3) นายทศ (4) นายพิชัย (5) นายสุกฤษณ์ และ (5) นางสาวสุกุลยา ถือหุ้นทางอ้อมหลายทอดผ่านบริษัท ซีจี แคปปิตอล แอดไวซอรี จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00
33. บริษัท เซ็นทรัล เพย์เมนต์ จำกัด	ประกอบธุรกิจ จำหน่าย บัตรของขวัญ	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษณ์ (2) นางยุวดี (3) นายปริญญ์ (4) นายทศ (5) นางสาวสุกุลยา
34. บริษัท เดอะวันเซ็นทรัล จำกัด	ประกอบธุรกิจ ซื้อขายคะแนน สะสม และ ให้บริการที่ เกี่ยวข้อง	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
35. บริษัท โดนิง เซนเซชั่นส์ จำกัด	ประกอบธุรกิจบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ออนเวิร์ด โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวสุกุลยา
36. บริษัท เข็นทริล พีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารและจัดการการประชุม	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัทฯ คือ นายโชคก พิจารณ์จิตร ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 8 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษลักษณ์ (3) นางยุวดี (4) นายปริญญ์ (5) นายทศ (6) นายพิชัย (7) นางสาวสุกุลยา (8) นายสุกฤษสาร
37. บริษัท สวมนาเกลือ จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.92 และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 25.07 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษลักษณ์ (2) นายปริญญ์ (3) นางสาวสุกุลยา
38. บริษัท เข็นทริลกาเม้นท์แฟคทอรี จำกัด	ประกอบธุรกิจผลิตสินค้ากลุ่มแฟชั่น	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 69.71 และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เข็นทริลแอมบาสซีโฮเต็ล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 30.29 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายปริญญ์ (2) นายทศ (3) นายพิชัย (4) นางสาวสุกุลยา
39. บริษัท เข็นทริลธนบุรี จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 48.77 และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 41.21 และบริษัท ซีดีเอส. โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 10.02 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษลักษณ์ (2) นายปริญญ์ (3) นายทศ (4) นางสาวสุกุลยา
40. บริษัท เข็นทริลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป อินเตอร์เทรด จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 45.57 และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 54.43 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษธรรม (2) นายสุกฤษลักษณ์ (3) นายปริญญ์ (4) นางสาวสุกุลยา
41. บริษัท ปริญญ์ อินเตอร์เทรด จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 70.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บริษัท เข็นทริลกาเม้นท์แฟคทอรี จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 29.00 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายปริญญ์ (2) นายทศ (3) นายพิชัย (4) นางสาวสุกุลยา
42. บริษัท เข็นทริล เจดี คอมเมิร์ซ จำกัด	ประกอบธุรกิจค้าปลีกผ่านช่องทางออนไลน์และเป็นสื่อกลางในการซื้อขายสินค้า	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 41.74

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
43. บริษัท ห้างอาหาร ซี.ดี.เอส. จำกัด	ประกอบธุรกิจร้านอาหารและภัตตาคาร	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เซ็นทรัลเทรด จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 61.11 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายสุกฤษณ์
44. บริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 29.84 ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 25.12 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษณ์ (2) นายสุกฤษณ์ (3) นายปริญญา (4) นายทศ (5) นางสาวสุกฤษณ์
45. บริษัท เพลินฤดี จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษณ์ (2) นายสุกฤษณ์ (3) นายปริญญา (4) นายทศ (5) นางสาวสุกฤษณ์
46. บริษัท ป่าตัน 1 จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษณ์ (2) นายปริญญา (3) นางสาวสุกฤษณ์
47. บริษัท วิวิฬาย จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษณ์ (2) นายปริญญา (3) นางสาวสุกฤษณ์
48. บริษัท กูเก็ตฮิลล์ รีสอร์ท จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.98 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษณ์ (2) นายปริญญา (3) นางสาวสุกฤษณ์
49. บริษัท เฟ็ดเดอร์ริค เวอลด์เซลล์ จำกัด	ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด และบริษัทย่อยอื่นหลายชั้น จนถึงบริษัท จักรวรรดิ โฮลดิ้ง จำกัดซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายปริญญา (2) นางสาวสุกฤษณ์
50. บริษัท เซ็นทรัล คอมมูนิตี้มอลล์ จำกัด	ประกอบธุรกิจถือครองอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.77 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษณ์ (2) นายปริญญา (3) นางสาวสุกฤษณ์
51. บริษัท ชะอำ ซีวิว จำกัด	ประกอบธุรกิจโรงแรม	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งก็คือ นายทศ นายสุกฤษณ์ นายสุกฤษณ์ นายพิชัยและนางสาวสุกฤษณ์ ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท โฮลด์ โคลด์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 47.43 และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เดอะวัน เซ็นทรัล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 20.69 และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเต็ล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 18.11

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
		มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษีลักษณ์ (2) นายปริญญ์ (3) นางสาวสุกฤษฎา
52. บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด	ประกอบธุรกิจ ถือครอง อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 25.00 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุกฤษีลักษณ์ (2) นายปริญญ์ (3) นายทศ (4) นางสาวสุกฤษฎา
53. บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	ประกอบธุรกิจ ศูนย์การค้าแฟชั่น ไอส์แลนด์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 12.00 และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 25.00
54. บริษัท เซ็นทรัลค้า วัสดุก่อสร้างเพื่อสังคม จำกัด	ประกอบธุรกิจ ขายปลีกสินค้า อื่น ๆ ในร้านค้า ทั่วไป	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 กรรมการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายปริญญ์ (2) นายพิชัย (3) นางสาวสุกฤษฎา
55. บริษัท เซ็นทรัลเพย์เม้นท์ จำกัด	ประกอบธุรกิจขาย ส่งสินค้าทั่วไป	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 กรรมการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 5 ท่านได้แก่ (1) นายสุกฤษีลักษณ์ (2) นายทศ (3) นายปริญญ์ (4) นางยุวดี (5) นางสาวสุกฤษฎา
56. บริษัท เซ็นทรัล เจดี คอมเมิร์ซ จำกัด	ประกอบธุรกิจค้า ปลีกผ่านช่องทาง ออนไลน์และเป็น สื่อกลางในการซื้อ ขายสินค้า	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 41.74
57. บริษัท ศาลา สมุย จำกัด	ประกอบธุรกิจ โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด	กรรมการของบริษัทฯ คือ (1) นายสุกฤษีลักษณ์ ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 25.00 (2) นายทศและผู้ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 30.00 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายสุกฤษีลักษณ์
58. บริษัท เซอร์เคิล เรสทอรองท์ จำกัด	ประกอบธุรกิจการ บริการด้านอาหาร ในภัตตาคาร/ ร้านอาหาร	กรรมการของบริษัทฯ ซึ่งคือ นายพิชัย ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายพิชัย
59. บริษัท ศาลา ออสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	ประกอบธุรกิจ กิจกรรม ให้คำปรึกษาด้าน การบริหารจัดการ	กรรมการของบริษัทฯ คือ (1) นายทศและผู้ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 70 และ (2) นายสุกฤษีลักษณ์ ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 30 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายทศ และ (2) นายสุกฤษีลักษณ์
60. บริษัท บราเดอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	ประกอบธุรกิจการ ให้เช่าของใช้ ส่วนบุคคลและ ของใช้ครัวเรือน	กรรมการของบริษัทฯ คือ นายปริญญ์และผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีการร่วมทุนกับบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือ นายปริญญ์
61. บริษัท บางกอกโพสต์ จำกัด (มหาชน)	ประกอบธุรกิจการ พิมพ์หนังสือพิมพ์ และวารสารอื่นๆ	ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัทฯ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 24.22 ซึ่ง คือ นายสุกฤษีเกียรติ

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์กับบริษัทฯ
62. บริษัท อีฟ พรอนท์ จำกัด	ประกอบธุรกิจให้เช่าของใช้ส่วนบุคคลและของใช้ในครัวเรือน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เตียง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00 มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน คือ นางสาวสุกฤษฎา
63. บริษัท อาร์ต ดง เอียง จำกัด	ประกอบธุรกิจค้าปลีก	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เตียง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.96 มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ 2 ท่าน คือ (1) นายปริญญ์ และ (2) นายพิชัย
64. Magazine zum Globus AG	ประกอบธุรกิจค้าปลีกห้างสรรพสินค้า ในประเทศ สวิตเซอร์แลนด์	ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ HCDS ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท CRC LUXEMBOURG S.A.R.L. ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 100.00

25. สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

26. แบบหนังสือมอบฉันทะ

ผู้ถือหุ้นอาจแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งให้เป็นผู้รับมอบฉันทะเพื่อออกเสียงลงคะแนนในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 โดยรายชื่อและรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดปรากฏตามแบบหนังสือมอบฉันทะ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 5) และข้อมูลกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3) ซึ่งได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568

เอกสารแนบท้าย 1

1. ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัท ได้วิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอกที่สัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ครอบคลุมสถานการณ์ทางการเมือง (Political) เศรษฐกิจ (Economic) สังคม (Social) เทคโนโลยี (Technology) สิ่งแวดล้อม (Environment) และกฎหมาย (Law) ที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจัยความเสี่ยงสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมาย กลยุทธ์ และวัตถุประสงค์ของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 สรุปได้ดังนี้

1.1 ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจมหภาค

จากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจมหภาคที่มีอิทธิพลต่อกลยุทธ์ ความคล่องตัวในการดำเนินงาน และการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัท ได้พิจารณาความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

- การฟื้นตัวของการท่องเที่ยว (Tourism Recovery) เป็นปัจจัยหลักที่ส่งเสริมให้เกิดการหมุนเวียนของเงินในระบบเศรษฐกิจของประเทศ โดยในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 พบว่ามีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 7.1 ล้านคน ซึ่งจำนวนดังกล่าวลดลงร้อยละ 12.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา
- อัตราค่าไฟฟ้าผันแปร (Ft Rate) ที่สูงขึ้นจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนด้านการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้ติดตามแนวโน้มของการปรับ Ft Rate อย่างใกล้ชิดและได้กำหนดงบประมาณให้สอดคล้องกับแนวโน้มดังกล่าวแล้ว
- การคงอัตราดอกเบี้ยไว้ที่ร้อยละ 4.25 - 4.50 โดยไม่มีการปรับเปลี่ยนใดๆ ของธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา (Federal Reserve: FED) ยังคงสะท้อนถึงความระมัดระวังในการประเมินสถานการณ์เศรษฐกิจที่ยังคงมีความไม่แน่นอนสูง ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange Rate) โดยเฉพาะค่าเงินดอลลาร์สหรัฐ และค่าเงินบาทมีความผันผวนอย่างมีนัยสำคัญ โดยเงินบาทแข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี โดยในช่วงเดือนมิถุนายน 2568 ค่าเงินบาทเฉลี่ยอยู่ที่ 32.62 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ โดยมีช่วงอัตราแลกเปลี่ยนระหว่าง 32.42 - 33.51 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ อย่างไรก็ตาม บริษัท ยังคงติดตามการเปลี่ยนแปลงของสกุลเงิน การกำหนดกลยุทธ์โดยใช้เครื่องมือทางการเงินการจัดการทางการเงิน เช่น สัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Forward) การบริหารสภาพคล่อง และการใช้เงินสกุลเดียวกัน (Natural Hedge) เพื่อบริหารเงินทุนหมุนเวียนให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
- ความไม่แน่นอนทางการเมืองของประเทศไทยที่เกิดขึ้นจากการปรับเปลี่ยนผู้นำทางการเมืองในช่วงไตรมาสที่ 3 ควบคู่ไปกับการดำเนินงานตามนโยบายต่างๆ เช่น การขับเคลื่อนนโยบายด้านการลงทุนจากต่างประเทศ มุ่งเน้นการพัฒนาด้านการศึกษา และทักษะแรงงาน ตลอดจนการเดิมนโยบายข้อพิพาทเวเวอร์ ที่จะช่วยทำให้เกิดการกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจในระยะยาวได้
- การปรับเพิ่มของอัตราค่าแรงขั้นต่ำในภาคตามนโยบายของรัฐ ยังคงเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานของภาคธุรกิจและอุตสาหกรรม

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

ความเสี่ยงดังกล่าวเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอก และอยู่นอกเหนือการควบคุม บริษัทฯ ได้วิเคราะห์สถานการณ์เศรษฐกิจเพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการวางแผนกลยุทธ์และปรับตัวให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและเพิ่มศักยภาพของธุรกิจ ดังนี้

- การเพิ่มศักยภาพทางการเงินตามหลักการ 3C ที่ประกอบด้วยการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ (Cost) การลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด (CAPEX) และการบริหารกระแสเงินสด (Cash Flow) อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2566 และยังเพิ่มการดำเนินงานร่วมกับเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากร และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับบริษัทฯ
- การจัดหาเงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริหารจัดการอัตราส่วนระหว่าง CAPEX และกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และอัตราส่วนระหว่าง CAPEX และ EBITDA เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการพึ่งพาแหล่งเงินทุนภายนอกอย่างเหมาะสม
- การต่อยอดของการขับเคลื่อนธุรกิจด้วยความยั่งยืนผ่านปรัชญา CRC Care ทั้ง 7 มิติ ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้
 - Economy: เน้นการลงทุนในประเทศอย่างต่อเนื่อง และยกระดับความเจริญให้กับพื้นที่ของเมืองรอง
 - Customer: การมอบประสบการณ์ซื้อปิ้งอย่างครบวงจรผ่าน Next-Gen Omnichannel platform
 - Partner: การร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อสร้างการเติบโตทางธุรกิจร่วมกัน
 - People: สร้างพื้นที่ปฏิบัติงานตามแนวคิด “A Great Place to Work”
 - Community: การยกระดับคุณภาพชีวิตของคนไทย และลดความเหลื่อมล้ำในสังคม
 - Sustainability: ผลักดันกลยุทธ์ “ReNEW” ต่อการมุ่งมั่นรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
 - Governance: มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีธรรมาภิบาล ต่อต้านคอร์รัปชัน

โดย CRC Care นี้จะถูกนำมาปรับใช้ในระบบการดำเนินงานและยกระดับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างยั่งยืนไปด้วยกันแบบ 360 องศา และสอดคล้องตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของการเป็น Central to Life เช่น การยกระดับเมืองรองเพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งให้กับเศรษฐกิจไทย การยกระดับชุมชนและสิ่งแวดล้อม ผ่านโครงการที่บริษัทฯ ทำอย่างต่อเนื่อง และการยกระดับความร่วมมือกับคู่ค้า และผู้ร่วมดำเนินธุรกิจ เพื่อมาร่วมมือกันสร้างความยั่งยืนของทั้ง Ecosystem ในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน

1.2 ความเสี่ยงด้านความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์

ความเสี่ยงด้านความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ยังคงเป็นประเด็นสำคัญที่บริษัทฯ ได้ติดตามต่อเนื่องตลอดทั้งปีเนื่องจาก อาจส่งผลกระทบต่อการค้าระหว่างประเทศ ก่อให้เกิดการกีดกันทางการค้า การคว่ำบาตรเศรษฐกิจ จนกระทบต่อภาคการนำเข้า-ส่งออก จนอาจลุกลามไปสู่ประเทศอื่นที่ไม่ใช่คู่ขัดแย้งโดยตรง จึงทำให้ประเทศต่างๆ ต้องเผชิญกับความท้าทายทางเศรษฐกิจมากขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อการค้าและธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การตัดสินใจด้านการลงทุน การกีดกันทางภาษี ความผันผวนทางการเงิน ราคาสินค้าอุปโภคบริโภคปรับตัวสูงขึ้น ความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ และ

ระบบห่วงโซ่อุปทานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้ติดตามและประเมินสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในรอบปี 2567 ดังนี้

- ความขัดแย้งระหว่างอิสราเอล-ปาเลสไตน์ (Israel-Palestine Conflict) ส่งผลให้เกิดการหยุดชะงักของการผลิตอุปกรณ์เซมิคอนดักเตอร์ของโลกเนื่องจากศูนย์กลางผลิตรายใหญ่ตั้งอยู่ในเมืองเลบานอน และฉนวนกาซา ปัญหาการขาดแคลนโพแทช (Potash) ซึ่งเป็นวัตถุดิบในการผลิตปุ๋ยทั่วโลก ผลกระทบต่อเส้นทางการค้าโลกและเพิ่มความเสี่ยงต่อการหยุดชะงักของการขนส่งชายฝั่งและเพิ่มต้นทุนการขนส่ง และการหยุดชะงักของการผลิตน้ำมันในภูมิภาค
- การอ้างสิทธิ์ของประเทศมหาอำนาจบนคาบสมุทรทะเลจีนใต้ (South China Sea Conflict) ส่งผลกระทบต่อเส้นทางการค้าโลกและต้นทุนการขนส่งปรับตัวสูงขึ้น
- ความขัดแย้งภายในประเทศพม่า ส่งผลกระทบต่อ 1) ความล่าช้า/ชะลอตัวของนักลงทุนต่างชาติ เช่น บริษัทผลิตยานยนต์ บริษัทน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ 2) ความไม่แน่นอนของนโยบายที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของรัฐบาลส่งผลกระทบต่อเงื่อนไข กฎระเบียบ การตัดสินใจ การลงทุน และการร่วมลงทุนในสัญญาต่างๆ 3) ปริมาณการบริโภคส่วนบุคคลที่ลดลงส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการต่างชาติในเมียนมาร์ 4) การเคลื่อนย้ายของแรงงานชาวเมียนมาร์ส่งผลกระทบต่อความต้องการด้านการผลิตของภาคธุรกิจและอุตสาหกรรม และ 5) ภาควิชาการที่ไร้ประสิทธิภาพที่ได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางกฎหมาย และการเมือง
- ความขัดแย้งระหว่างชายแดนไทย-กัมพูชา ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อกระบวนธุรกิจของบริษัท เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบส่วนใหญ่จะเป็นภาคการเกษตรที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ชายแดน อีกทั้งไม่มีธุรกิจใดของบริษัท ที่ดำเนินกิจการอยู่ในประเทศกัมพูชา
- การแย่งชิงอำนาจของการคมนาคม และขนส่งในช่องแคบไต้หวัน (The conflict of Taiwan strait) ระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา จีน และไต้หวัน ส่งผลกระทบต่อ 1) ภาวะการแข่งขันด้านการเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมการผลิตเซมิคอนดักเตอร์ 2) การนำเข้าและส่งออกกับไต้หวันและประเทศที่เกี่ยวข้องจะได้รับผลกระทบจากความยากลำบากในการขนส่งและโลจิสติกส์ และ 3) การแข่งขันระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา จีน เพื่อความเป็นผู้นำระดับโลกในอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง เช่น เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) เทคโนโลยีชีวภาพ และเซมิคอนดักเตอร์

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

จากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น แม้บริษัทฯ และระบบห่วงโซ่อุปทานของบริษัท จะไม่ได้ดำเนินธุรกิจอยู่ในพื้นที่ของเหตุการณ์ความขัดแย้งดังกล่าว จึงไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ แต่อาจได้รับผลกระทบทางอ้อมได้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินมาตรการในการติดตาม ฝ้าระวังและบริหารจัดการกับปัจจัยต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

- ติดตามและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมประเด็นจากภาวะสงคราม และปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับแผนการดำเนินกลยุทธ์ของบริษัท
- การสร้างรากฐานทางการเงินด้วยกลยุทธ์ 3C ให้กับกลุ่มบริษัท
- การประเมินความพร้อมของพนักงานครอบคลุมการปรับทักษะ Reskill และ Upskill อย่างสม่ำเสมอ และการจัดทำแผนพัฒนบุคลากรที่มีความสามารถเฉพาะด้าน เพื่อเสริมศักยภาพให้กับพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานบนความเปลี่ยนแปลงได้อย่างต่อเนื่อง
- การดำเนินงานตามกลยุทธ์การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน ประกอบด้วย 1) การตอบสนองความต้องการของลูกค้าและให้บริการขนส่งที่ดีที่สุด 2) การเพิ่มศักยภาพของห่วงโซ่อุปทานในการปรับตัวต่อแนวโน้มของตลาดที่เปลี่ยนแปลง 3) การเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพื่อให้บริการลูกค้าได้ในราคาที่เหมาะสม

1.3 ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน

ปัจจุบัน ธุรกิจค้าปลีกยังคงเผชิญกับความเสี่ยงด้านการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์การดำเนินงาน และเป้าหมายขององค์กร โดยเฉพาะเมื่อมีปัจจัยต่างๆ เข้ามาเป็นการท้าทายที่ส่งผลให้เกิดการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจ เช่น การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค การเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่ การแข่งขันด้านราคา การปรับตัวให้ทันกับเทคโนโลยีและนวัตกรรมรูปแบบใหม่ และความมั่นคงของระบบห่วงโซ่อุปทาน

ในปี 2567 ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยยังคงมีความท้าทายด้านการบริโภคภาคเอกชนขยายตัวต่ำจากรายได้ที่ฟื้นตัวช้าและภาวะหนี้ครัวเรือนสูง จนส่งผลกระทบต่อเนื่องต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคที่อ่อนแอลง ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวขึ้นจากปัจจัยด้านความผันผวนของราคาพลังงาน ตลอดจนการปรับตัวขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำ และค่าสาธารณูปโภค ล้วนเป็นความท้าทายต่อความสามารถของการดำเนินธุรกิจค้าปลีก

นอกเหนือจากปัจจัยที่เป็นอุปสรรคแล้ว ยังคงมีปัจจัยบวกต่างๆ จากภาครัฐที่เข้ามาช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจและธุรกิจค้าปลีก เช่น มาตรการผลักดันการสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวจากการให้วีซ่าฟรี การขยายเวลาพำนักให้แก่นักท่องเที่ยว ตลอดจนการผลักดันนโยบายซอฟต์พาวเวอร์เพื่อสร้างการจดจำวัฒนธรรมของประเทศไทยสู่ระดับสากล

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

จากสถานการณ์ข้างต้นประกอบกับกระแสการเปลี่ยนแปลงด้านความผันผวนของเศรษฐกิจ พฤติกรรมผู้บริโภค เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) ตลอดจนความใส่ใจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) บริษัทฯ ได้สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจ (Business Ecosystem) ให้มีความแข็งแกร่ง และแสวงหาโอกาสในการขยายธุรกิจเพื่อรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันและปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ ดังนี้

- การวางแผนลงทุนใน 4 กลุ่มธุรกิจหลัก ประกอบด้วย
 - กลุ่มธุรกิจแฟชั่น: การขยายและปรับปรุงสาขาของห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล โดยเฉพาะห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ชิดลม ที่มุ่งเป้าสู่การเป็น World Class Luxury Destination และแผนการเพิ่มแบรนด์ชั้นนำระดับโลก และนำแบรนด์ในไทยขยายไปยังประเทศเวียดนาม
 - กลุ่มธุรกิจฟู้ด: การขยายสาขาของ GO Wholesale เพื่อให้เป็นจุดหมายใหม่สำหรับลูกค้าผู้ประกอบการ และผู้ร่วมดำเนินธุรกิจ การขยายสาขาของ Tops และการเปิดไฮเปอร์มาร์เก็ตทั้งโก (GO!) และ มินิ โก (go!) เพิ่มเติมที่ประเทศเวียดนาม
 - กลุ่มธุรกิจฮาร์ดไลน์: การขยาย และปรับปรุงสาขาของไทวัสดุ และพัฒนาร้านจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าในประเทศเวียดนามภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหจียนคิมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
 - กลุ่มธุรกิจพรีเมียมเพอร์ตี: การพัฒนาและปรับปรุงสาขาของศูนย์การค้าโรบินสันไลฟ์สไตล์ และการขยายศูนย์การค้า GO! ในประเทศเวียดนาม
- การมอบประสบการณ์อย่างครบวงจรให้กับผู้บริโภคด้วยการนำ AI เข้าไปในทุกกระบวนการของการทำธุรกิจ เช่น การสร้าง Next-Gen Omnichannel ที่ผนวกแพลตฟอร์ม Offline และ Online เข้าไว้ด้วยกัน
- ผลักดันกลยุทธ์ OMNI- Intelligence ที่ประกอบไปด้วย 5 กลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

- Revolutionize Core Strength: ยกกระดับความแข็งแกร่งของธุรกิจหลัก โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีการเติบโตสูง รวมถึงการยกระดับการ Synergy และ M&A เพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับธุรกิจในระยะยาว
- Reinforce Financial Resilience: การเสริมสถานภาพทางการเงินให้แข็งแกร่ง บนหลักการบริหาร 3C (Cost, CAPEX, Cash flow) อย่างต่อเนื่อง
- Reinvent Beyond Retail: การต่อยอดธุรกิจนอกเหนือจากธุรกิจค้าปลีก เช่น การเข้าไปเป็นส่วนสำคัญใน Community ต่างๆ เพื่อสร้างเครือข่ายและคุณค่าในระยะยาว รวมถึงการขยายการดำเนินธุรกิจจาก B2C สู่ B2B อย่างเต็มรูปแบบ
- Reimagine Human Capital: การพัฒนาศักยภาพของพนักงานด้วยการผนวกการใช้งาน AI เข้าไว้ด้วยกัน เพื่อขยายขีดความสามารถในการปฏิบัติงาน การวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้า และการเพิ่มประสิทธิภาพของ Omnichannel
- Rally Green Impact: การยกระดับการทำ Green Transition ด้วยการผนึกกำลังทั้งภาครัฐ เอกชน ลูกค้า และพาร์ทเนอร์ทางธุรกิจ มาร่วมมือกันแก้ปัญหา Climate Change

1.4 ความเสี่ยงด้านความมั่นคงทางไซเบอร์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อปกป้องข้อมูลที่สำคัญ ข้อมูลที่มีความอ่อนไหว และรักษาความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตาม ด้วยจำนวนและศักยภาพของอาชญากรทางไซเบอร์ที่เพิ่มสูงขึ้นในปัจจุบันประกอบกับการโจมตีทางไซเบอร์ที่มีความหลากหลาย เช่น การล่อลวงให้เปิดเผยข้อมูล (Phishing) การโจมตีด้วยการเรียกค่าไถ่ของข้อมูล (Ransomware) การบุกรุกของซอฟต์แวร์ที่ขัดขวางการทำงานของระบบ (Malware) พร้อมกับการเข้ามาของ AI ที่อาจถูกนำไปใช้โดยอาชญากรทางไซเบอร์ ยิ่งทำให้บริษัทฯ อาจมีโอกาสถูกโจมตีมากขึ้น ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางเชิงรุกและปรับเปลี่ยนการดำเนินงานให้เหมาะสมเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ ตามรายละเอียดของการตอบสนองต่อความเสี่ยง ดังนี้

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- ด้านโครงสร้างการกำกับดูแล คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงจะดูแลภาพรวมของการจัดการความเสี่ยงองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงจากความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์และการคุ้มครองส่วนบุคคล โดยมีการรายงานความเสี่ยงที่สำคัญไปยังคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูล (Data Protection Officer: DPO) เพื่อดูแลการพัฒนาโครงสร้างการดำเนินงานให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
- ด้านการดำเนินงาน ประกอบด้วย
 - การดำเนินการเชิงรุกเพื่อป้องกันหรือลดโอกาสที่จะถูกโจมตีทางไซเบอร์ และทำการทดสอบการโจมตีระบบสารสนเทศ โดยมีการประเมิน การรายงานจุดอ่อน และแก้ไขระบบสารสนเทศภายในบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ
 - การดำเนินการเชิงรับด้านการจัดการเหตุการณ์ความไม่มั่นคงทางไซเบอร์ เพื่อจัดการและลดความเสียหายจากการถูกโจมตีทางไซเบอร์ รวมถึงจัดให้มีการถอดบทเรียนจากสถานการณ์ที่เกิดขึ้นกับบริษัทฯ และบริษัทต่างๆ ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ รวมถึงการประเมินและ

วิเคราะห์สาเหตุ เพื่อนำมาออกแบบ/ปรับปรุง แนวทางป้องกันและบริหารจัดการหากเกิดสถานการณ์แบบเดียวกันนี้ในอนาคต

- ด้านเครื่องมือ/อุปกรณ์: ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยระดับสากลให้แก่ศูนย์ข้อมูล เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดจากการโจมตีทางไซเบอร์เช่น ตัวจับสัญญาณผิดปกติ เครื่องมือระงับการทำงานของซอฟต์แวร์แปลกปลอม
- ด้านการสร้างความรู้ความตระหนัก: จัดให้มีการอบรมพนักงานทุกระดับ เพื่อส่งเสริมความตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์

1.5 ความเสี่ยงด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ด้วยความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีในด้านต่างๆ ทำให้ผู้ประสงค์ร้าย (Hacker) สามารถพัฒนารูปแบบวิธีการในการเข้าถึงระบบ/ข้อมูลขององค์กรต่างๆ ผ่านระบบอินเทอร์เน็ตได้รวดเร็วและส่งผลกระทบต่อร้ายแรงขึ้น บ่อยครั้งที่พบว่า มีการเข้าถึงระบบงานที่สำคัญ ข้อมูลสำคัญ และข้อมูลอ่อนไหวจำนวนมากขององค์กรใหญ่ๆ หรือองค์กรที่มีชื่อเสียงทั่วโลกโดยไม่ได้รับอนุญาต ประกอบกับสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (สคส.) เพิ่มความเข้มงวดในการบังคับใช้กฎระเบียบ ข้อบังคับ และการลงโทษปรับอย่างจริงจัง ทำให้หลายองค์กรตื่นตัวในเรื่องนี้เพิ่มขึ้น บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างต่อเนื่อง และใช้กรณีดังกล่าวเป็นกรณีตัวอย่างในการทบทวน ตรวจสอบ และเรียกประชุมทุกหน่วยงานที่มีความเกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าเพื่อสอบถามความครบถ้วน เพียงพอของการควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อปรับปรุงให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียต่อความสามารถในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างครบถ้วน

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- ด้านโครงสร้างการกำกับดูแล: กำหนดให้มีโครงสร้างการกำกับดูแลความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลซึ่งเป็นโครงสร้างที่ใช้ร่วมกันกับการบริหารความเสี่ยงด้านความมั่นคงทางไซเบอร์
- ด้านการดำเนินงาน: มอบหมายให้หน่วยงานคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Office) ปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และผลักดันให้ธุรกิจดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายความเป็นส่วนตัว (Privacy Policy) ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศใช้
- ด้านเอกสารและกระบวนการดำเนินงาน: กำหนดให้มีนโยบายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล การจัดทำและเก็บรักษาบันทึกการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล พัฒนาการตรวจสอบระบบจัดการความยินยอมในการนำข้อมูลไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ จัดทำกระบวนการคำขอใช้สิทธิเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดกรอบระยะเวลาการเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล จัดทำกระบวนการดำเนินงานเมื่อเกิดเหตุข้อมูลส่วนบุคคลรั่วไหล และกำหนดให้มีกระบวนการและการควบคุมเพื่อบริหารจัดการกิจกรรมที่มีการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล การบันทึกการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล และกำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละหน่วยงาน
- ด้านเครื่องมือ/อุปกรณ์: กำหนดให้มีซอฟต์แวร์ที่ป้องกันการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ เช่น ระบบ Firewalls ระบบ Antivirus ระบบ IDS (Intrusion Detection System) ที่สามารถแจ้งเตือนการบุกรุกจากผู้ประสงค์ร้ายเพื่อวิเคราะห์ความผิดปกติ ระบบ IPS (Intrusion prevention system) ที่จะสามารถยับยั้งผู้บุกรุกได้ด้วยตัวเอง และระบบ EDR (Endpoint Detection and Response)

ที่จะเข้ามาช่วยค้นหาตำแหน่งและปรับแก้ภัยคุกคามก่อนที่จะกระจายออกไปในวงกว้าง รวมทั้ง ออกแบบระบบอื่นๆ ที่มีความมั่นคงปลอดภัย และติดตั้งระบบใหม่เพื่อทดแทนระบบเดิมที่ล้าสมัย

- ด้านการสร้างความตระหนัก: จัดให้มีการอบรมพนักงานทุกระดับ เพื่อส่งเสริมความตระหนักถึงความสำคัญของการปกป้องและคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอยู่เสมอ โดยในปี 2567 หน่วยงาน DPO ได้จัด Focus group เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจด้านแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย PDPA สำหรับการปฏิบัติงานร่วมกันภายในบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2567 ที่ผ่านมา

1.6 ความเสี่ยงด้านโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

โครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Infrastructure) ยังคงเป็นปัจจัยที่อยู่ในกรอบการพิจารณาความเสี่ยงของบริษัท เพื่อป้องกันและลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่ออุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ เครือข่าย การบริการที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท อีกทั้งยังเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะสนับสนุนให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจบนการแข่งขันที่มีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค สังคม และเทคโนโลยีอย่างรวดเร็วอีกด้วย ซึ่งการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงในหลายรูปแบบ เช่น ความเสี่ยงจากการโจมตีทางไซเบอร์ ความล้าสมัยของฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ รวมถึง ปัญหาด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ และอาจทำให้ข้อมูลสูญหายหรือถูกเข้าถึงโดยไม่ได้รับอนุญาต และนำไปสู่ความเสียหายต่อภาพลักษณ์ขององค์กรและผลการดำเนินงานของบริษัท

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และผสมผสานการนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) เข้ามาเป็นหนึ่งในเครื่องมือการดำเนินงาน ส่งผลให้บริษัท สามารถเผชิญกับการเข้ามาของตลาดสินค้าออนไลน์ และได้เปรียบด้านการแข่งขันเร็วกว่าคู่แข่ง อีกทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้พนักงานสามารถสร้างประสิทธิผลของงานได้มากขึ้นด้วย โดยในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์ตามวิสัยทัศน์ CRC OMNI-intelligence ดังนี้

- Progressive Platform: การสร้าง Next-Gen Omnichannel ที่ผนวกแพลตฟอร์มออนไลน์และออฟไลน์ เข้าไว้ด้วยกันเพื่อมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับผู้บริโภค
- Expansive Ecosystem: การขยายระบบนิเวศทางธุรกิจจาก B2C สู่ B2B อย่างเต็มรูปแบบ
- AI-Driven Enterprise: เน้นการบูรณาการ AI ให้เข้ากับ HI (Human Intelligence) เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เปรียบเสมือนมีผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำปรึกษา (Expertise at your fingertip)
- Transformative Impact: สร้างประสิทธิผล และผลลัพธ์ที่มุ่งเน้นต่อความสามารถในการทำกำไร ควบคู่ไปกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ย้ายระบบสารสนเทศไปยังศูนย์คอมพิวเตอร์ที่มีมาตรฐานทั้งกระบวนการและระบบการรักษาความมั่นคงปลอดภัยระดับสากล เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดจากสถานการณ์ต่างๆ และได้เสริมความพร้อมให้กับพนักงานและระบบสารสนเทศให้พร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลง โดยมีการออกแบบกรอบการพัฒนาศักยภาพพนักงาน และคัดกรองเทคโนโลยีที่เหมาะสมต่อการผนวกเข้ากับระบบสารสนเทศเดิม เพื่อยกระดับศักยภาพให้กับพนักงานและความมีประสิทธิภาพของระบบสารสนเทศไปพร้อมกัน

1.7 ความเสี่ยงด้านการบริหารห่วงโซ่อุปทาน

การบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ประกอบด้วยการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การจัดหาและการกระจายสินค้าซึ่งมีบทบาทหลักต่อการส่งมอบสินค้าให้ถึงมือลูกค้าได้อย่างถูกต้อง และตรงเวลา อย่างไรก็ตาม การดำเนินงานในส่วนนี้ยังคงมีความเสี่ยงในหลายด้าน เช่น ความไม่แน่นอนของอุปสงค์และอุปทานที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในความต้องการของผู้บริโภค การหยุดชะงักในห่วงโซ่อุปทาน ความเสียหายหรือการสูญหายของสินค้าระหว่างขนส่ง ความล่าช้าในการขนส่งที่เกิดจากปัจจัยภายนอก ความผันผวนของราคาของวัตถุดิบและต้นทุนการขนส่งที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อีกทั้งแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนที่เข้ามาเป็นหนึ่งในความท้าทายต่อการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ผลักดันให้บริษัท ต้องให้ความสำคัญควบคู่กันไป

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- ด้านกลยุทธ์: บริษัท บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ Omnichannel อย่างยั่งยืน ประกอบด้วย การมุ่งเน้นให้ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง การให้ความสำคัญด้านคุณภาพและความหลากหลายของสินค้า และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
- นอกจากนี้ บริษัท ยังสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจด้วยความยั่งยืน ด้วยการกำหนดให้มีการปฏิบัติตามหลักการขั้นพื้นฐานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG) และการสร้างความตระหนักรู้ผ่านการเข้าร่วมอบรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
- ด้านการบริหารจัดการ: กำหนดให้มีคณะกรรมการด้านการจัดการห่วงโซ่อุปทาน รับผิดชอบหน้าที่ในการกำกับดูแลระบบและแนวปฏิบัติด้านการจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน
- ด้านการดำเนินงาน ประกอบด้วย
 - การดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ที่ครอบคลุมการเชื่อมต่อกับคู่ค้าในประเทศและต่างประเทศ หน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ร้านค้า/สาขา และการส่งสินค้าถึงลูกค้าโดยตรง
 - การบริหารจัดการสินค้าคงคลัง ประกอบด้วย การกำหนดกรอบเป้าหมายของจำนวนวันที่จะสต็อกสินค้า การบริหารสภาพคล่องของสินค้าให้สอดคล้องกับแผนการส่งเสริมการขาย การส่งเสริมการขายสำหรับสต็อกที่มีการเคลื่อนไหวช้า และการบริหารจัดการสินค้าล้าสมัย
 - การปฏิบัติตามระเบียบและมาตรฐานด้านความปลอดภัย และมาตรฐานการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ISO45001 ภายในศูนย์กระจายสินค้า Omnichannel Distribution Center: Omni DC ตามที่ได้รับรองเมื่อปี 2564
 - การนำหลักจรรยาบรรณคู่ค้ามากำหนดไว้ในการทำสัญญาหรือข้อตกลงทางการค้า เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคู่ค้าทุกรายจะปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณ และการทบทวนแนวปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้าง
 - กำหนดให้มีกระบวนการในการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการคัดกรองผ่าน Supplier Screening Matrix ครอบคลุมหลักเกณฑ์ด้านธุรกิจ และเกณฑ์ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมพร้อมกำหนดรายการเฝ้าระวังความเสี่ยง (CRC ESG Watchlist) เพื่อรวบรวมเกณฑ์ด้าน ESG ตามประเทศที่ตั้งของคู่ค้า หมวดอุตสาหกรรม และหมวดสินค้า ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงครอบคลุมถึงเอกสาร และการสำรวจพื้นที่การดำเนินงานของคู่ค้า

- การกำหนดมาตรฐานด้าน ESG สำหรับคู่ค้า เพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานด้าน ESG ของคู่ค้าที่มีการดำเนินธุรกิจลักษณะเดียวกัน เพื่อให้เกิดแรงขับเคลื่อนต่อการปรับปรุงแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน
- การติดตามข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะของสาธารณชนที่มีต่อคู่ค้า เพื่อสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถทบทวนผลการประเมินและคัดกรองคู่ค้าได้อย่างรอบด้านมากขึ้น
- การฝึกอบรมด้าน ESG สำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.8 ความเสี่ยงด้านข้อพิพาทในการดำเนินธุรกิจ

ความเสี่ยงด้านข้อพิพาทในการดำเนินธุรกิจเป็นปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ เพิ่มเติมเข้ามาเป็นหนึ่งใน การติดตามความเคลื่อนไหวของความเสี่ยงประจำปี 2567 ซึ่งความขัดแย้งดังกล่าวอาจเกิดได้จากหลายสาเหตุ ดังนี้

- ข้อพิพาทระหว่างบริษัทฯ กับคู่ค้า เช่น การละเมิดสัญญาหรือข้อตกลง การเปลี่ยนแปลงทิศทางของ การดำเนินธุรกิจร่วมกัน การไม่สามารถดำรงอยู่ได้ของคู่ค้า
- ข้อพิพาทระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่สาม เช่น ความรับผิดชอบจากสินค้าและบริการที่คู่ค้าทำผิดพลาด จน ทำให้บริษัทฯ ย่อยในฐานะที่เป็นผู้ขายและ/หรือผู้ให้บริการจะต้องรับผิดชอบร่วมด้วย

ซึ่งข้อพิพาทเหล่านี้ อาจส่งผลต่อการลดระดับความสัมพันธ์และความน่าเชื่อถือทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก บริษัทฯ จึงได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- จัดให้มีการประกันภัยความเสี่ยง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการ
- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพ คุณลักษณะ และความน่าเชื่อถือของร้านค้า/เจ้าของธุรกิจ/กิจการที่ จะนำสินค้าเข้ามาจำหน่ายในพื้นที่ของบริษัทฯ ต้องมีใบอนุญาตและไม่นำสินค้าผิดกฎหมายหรือ ละเมิดลิขสิทธิ์หรือสินค้าที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานความปลอดภัยต่างๆ มาวางขายในพื้นที่ของ บริษัทฯ
- การฝึกอบรมพนักงานให้มีความรู้ด้าน ความปลอดภัย และสิทธิของผู้บริโภค การสร้างทัศนคติที่ดีกับ ลูกค้าและผู้ร่วมดำเนินธุรกิจ รวมถึงการอะลุ่มอล่วยในการประนีประนอมและแก้ไขข้อพิพาท เพื่อให้ ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้อย่างราบรื่นและมีเสถียรภาพในระยะยาว

1.9 ความเสี่ยงของการประกอบธุรกิจในประเทศเวียดนาม

การดำเนินธุรกิจในประเทศเวียดนาม มีสัญญาณฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้นจาก การส่งออก ที่เพิ่มขึ้น ในช่วงผ่อนผันการขึ้นภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา การลงทุนของภาครัฐในโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เช่น การสร้างสนามบิน ทางหลวง และการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม อีกทั้งยังมีปัจจัยสนับสนุนจากภาค การท่องเที่ยวตลอดทั้งปีพบว่าอัตราของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมาเยือนเวียดนามตั้งแต่ช่วงต้น ปีถึงเดือนมิถุนายนประมาณ 10.7 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมามาประมาณร้อยละ 21 ซึ่ง ปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตของการท่องเที่ยว ประกอบด้วย การผ่อนคลายมาตรการยกเว้น/ อำนวยความสะดวกด้านวีซ่า, การเพิ่มเส้นทางบินตรง, และการส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างประเทศของรัฐ/

เอกชน ช่วยผลักดันให้อัตราการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวกลับสูงขึ้นเมื่อเทียบกับก่อนช่วงการแพร่ระบาดของโควิด และด้วยปัจจัยบวกเหล่านี้ส่งผลให้ GDP ของเวียดนามขยายตัวร้อยละ 7.96 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจ (Business Ecosystem) ให้มีความแข็งแกร่ง และแสวงหาโอกาสในการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการแข่งขัน และปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ดังนี้

- กลุ่มธุรกิจฟู้ด
 - การเปิดสาขาของ GO! โฮเปอร์มาร์เก็ต จำนวน 3 สาขา การเปิดสาขาของ go! ซูเปอร์มาร์เก็ต ที่เน้นจำหน่ายสินค้าคุณภาพทั้งอาหารและสินค้าแฟชั่นซึ่งถือเป็นรูปแบบธุรกิจที่ประสบความสำเร็จ อย่างมากของกลุ่มธุรกิจฟู้ด จำนวน 8 สาขา ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2567 สาขาของ GO! โฮเปอร์มาร์เก็ต รวมทั้งสิ้น จำนวน 41 สาขา และ go! ซูเปอร์มาร์เก็ต จำนวน 14 สาขา เพื่อเป้าหมายในการเติบโตของการประกอบธุรกิจเวียดนาม
 - สร้างการจดจำแบรนด์ให้กับลูกค้าโดยกำหนด Price Campaign ครบคลุมทั้งกลุ่ม GO! และ go!
 - การควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประกอบด้วย การควบคุมงบประมาณด้านบุคลากร และการควบคุมการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคารให้คุ้มค่าที่สุด ตลอดจนการกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน
- กลุ่มธุรกิจรีเทลออนไลน์
 - พัฒนาและปรับรูปแบบของการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เข้าถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้น โดยการวิเคราะห์แนวโน้มในการเลือกซื้อสินค้าของลูกค้าพร้อมกำหนดโปรโมชั่นให้เหมาะสม
 - เพิ่มความเข้มข้นของการกำหนด การบูรณาการแผนงานและการติดตามผลสำเร็จร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายขายประจำภูมิภาค ฝ่าย E-commerce และฝ่าย Merchandise เพื่อผลักดันยอดขายให้สูงขึ้น
 - การกำหนดดัชนีชี้วัดผลความสำเร็จของการดำเนินงานด้านการขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ เพื่อผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและยาว เช่น การเสนอการจับคู่ในการเลือกซื้อสินค้าออนไลน์และออฟไลน์แก่ลูกค้า สำรวจเส้นทางการเลือกซื้อสินค้าของลูกค้าบนเว็บไซต์เพื่อพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าต่อการเลือกซื้อสินค้าบนช่องทางออนไลน์ และติดตามผลของการเลือกซื้อสินค้าของกลุ่มลูกค้าระยะยาวในทุกช่องทาง เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบโปรโมชั่น
- กลุ่มธุรกิจพร็อพเพอร์ตี้: เน้นการดำเนินงานและประสานงานร่วมกับโฮเปอร์มาร์เก็ตของกลุ่มธุรกิจฟู้ดเพื่อวางกลยุทธ์ในการดึงดูดลูกค้า และกลยุทธ์ให้เกิดการเข้าพื้นที่ชั่วคราวอย่างจริงจังเพื่อเสริมสร้างรายได้จากการเช่า

1.10 ความเสี่ยงของการประกอบธุรกิจในประเทศอิตาลี

สำหรับการเปลี่ยนแปลงของ GDP ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของประเทศอิตาลีจะปรับตัวลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 1 ของปี 2568 แต่ยังคงมีหลายปัจจัยที่ช่วยให้เศรษฐกิจยังคงมีแนวโน้มที่จะกลับมาขยายตัวได้ดีขึ้นในไตรมาสถัดไป ประกอบด้วย

- ด้านอุปสงค์ภายในประเทศ: การบริโภคภายในประเทศจะยังคงทรงตัว และการจ้างงานยังคงมีสัญญาณบวก
- ด้านการลงทุน: ได้รับการหนุนจากเงินกู้จากสหภาพยุโรป โดยเฉพาะโครงการ Recovery and Resilience Facility (RRF) / Next Generation EU ซึ่งช่วยในส่วนของโครงสร้างพื้นฐาน กลยุทธ์การเปลี่ยนผ่านดิจิทัล และสิ่งแวดล้อม
- ด้านการเงิน / เศรษฐศาสตร์มหภาค / นโยบายภาครัฐ: มีประมาณการคาดการณ์ GDP ณ ปลายปี อยู่ที่ร้อยละ +0.7 ตามแถลงการณ์ของสหภาพยุโรป ซึ่งสะท้อนถึงความหวังว่าเศรษฐกิจจะกลับมาฟื้นตัวเล็กน้อยในครึ่งหลังของปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงเฝ้าระวังความเสี่ยง และอุปสรรคที่อาจจะยังคงเป็นปัจจัยที่ชะลอการเติบโตของประเทศอิตาลี ประกอบด้วย

- ตลาดสินค้าหรูในประเทศอิตาลียังคงมีขนาดใหญ่และเป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมแฟชั่นระดับโลก แต่แนวโน้มไตรมาสที่ 2 แสดงถึงความผันผวนและมีแนวโน้มหดตัวลง ขณะเดียวกันก็มีความไม่แน่นอนเชิงอุปสงค์จากตลาดต่างประเทศและรายงานคาดการณ์ว่าตลาดสินค้าหรูของโลกอาจหดตัวในปี 2568 ซึ่งกดดันการเติบโตของแบรนด์หรูในอิตาลีอีกด้วย
- ความไม่แน่นอนด้านการค้าโลก / นโยบายภายนอก โดยเฉพาะผลกระทบจากอัตราเก็บภาษีของสหรัฐฯ / การเปลี่ยนแปลงกฎการนำเข้า ส่งออกกับพันธมิตรที่ไม่ใช่สหภาพยุโรป
- การส่งออกลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสของปีที่ผ่านมา ส่งผลให้การคำนวณอุปสรรคต่อ GDP โดยเฉพาะการส่งออกไปยังตลาดนอกสหภาพยุโรป
- ภาควิสาหกรรมการค้า และการเกษตรมีการหดตัวลงซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่เป็นอุปสรรคต่อ GDP เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- การผสานห้างให้เป็นหนึ่งเดียวกับเอกลักษณ์ของเมือง โดยการออกแบบห้างสรรพสินค้าแต่ละสาขาจะสะท้อนถึงความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองในทุกมิติ ทั้งรูปแบบของการตกแต่งภายใน โทนสี รูปทรง วัสดุ การออกแบบโลโก้ ตลอดจนการคัดสรรแบรนด์เนมชื่อดังประจำเมือง เพื่อยกย่องเรื่องราวและประสบการณ์สุดพิเศษให้กับลูกค้าที่แตกต่างกัน
- การเป็นศูนย์รวมการใช้ชีวิต ผ่าน 3 กลยุทธ์ คือ
 - House of Brand: นำเสนอสินค้าแบรนด์หรูชั้นนำ ทั้งแบรนด์ของอิตาลี และแบรนด์ระดับโลก ครอบคลุมกลุ่มสินค้าแฟชั่น เครื่องประดับ ความงาม เครื่องใช้ในบ้าน รวมถึงแบรนด์หรูต่างๆ
 - House of Entertainment: เป็นศูนย์รวมการจัดกิจกรรมที่น่าสนใจมากมาย และการจัดกิจกรรมใหญ่ร่วมกับแบรนด์ระดับโลก ตลอดทั้งปี
 - House of Value: มอบประสบการณ์ให้ลูกค้า ควบคู่ไปกับการเดินทางสู่ความยั่งยืนโดยดำเนินธุรกิจบนแนวคิด “Keep it beautiful” ที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม รวมถึงให้ความสำคัญต่อการให้ความเคารพซึ่งกันและกัน ความคิดสร้างสรรค์ ความรู้สึก ความหลากหลายและเท่าเทียม รวมถึงการค้นคว้าวิจัยเพื่อโอกาสในการเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภค
- การยกระดับสู่การเป็นบริษัทสื่อ (Media Company) ด้วยเอกลักษณ์ที่มีความแข็งแกร่งและมีรูปแบบการดำเนินธุรกิจที่แตกต่างจากห้างอื่นๆ ส่งผลให้ห้างเปรียบเสมือนจุดศูนย์กลางของแบรนด์ที่ทำหน้าที่เป็นสื่อกลางที่แบรนด์ชั้นนำต่างๆ สามารถนำเสนอจุดเด่นและบอกเล่าเรื่องราวของตัวเอง

ภายในพื้นที่ของห้าง ภายใต้โครงการ “Brand Take Over” ที่ได้ร่วมมือกับแบรนด์ชั้นนำ เช่น Chanel Beauty ที่ใช้อาคารของห้างเป็นเวทีจัดงาน Chanel Wonderland โดยแปลงโฉมสาขามิลานให้เป็นงานศิลปะ ซึ่งเป็นสื่อโฆษณาให้กับแบรนด์ Chanel ที่ดึงดูดผู้สนใจเข้าร่วมจำนวนมาก และในปี 25567 แบรนด์ Dior ได้จองพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมในลักษณะเดียวกัน ซึ่งส่งผลดีต่อรายได้จากการเช่าพื้นที่ร้อยละ 80 ของห้างในปี 2567 และ 2568 นอกเหนือจากการจำหน่ายแบรนด์สินค้าหรู

- เตรียมเปิดตัว Beauty Hub ที่ใหญ่ที่สุดในอิตาลีในปี 2570 ที่สาขามิลาน เพื่อเป็นศูนย์กลางผลิตภัณฑ์ความงาม ซึ่งจะช่วยให้ห้างรีนาเซนเตกลายเป็น King of Beauty ในอิตาลี

1.11 ความเสี่ยงทางการเงิน

นอกเหนือจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจและความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่เกิดขึ้นทั่วโลกนั้น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ และอัตราแลกเปลี่ยน ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรและการจัดการต้นทุนของบริษัท ที่มีการดำเนินธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทฯ ได้บริหารความเสี่ยงด้านการเงินที่สำคัญตามรายละเอียดดังนี้

1.11.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เป็นปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ โดยในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ต้นปีจนถึงเดือนมิถุนายน 2568 ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนส่งผลกระทบต่อมูลค่าและต้นทุนของบริษัทฯ ในระดับต่ำ อีกทั้งบริษัทฯ ยังสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนได้อย่างเหมาะสม และยังคงดำเนินงานตามมาตรการต่างๆ เพื่อรับมือกับความเสี่ยง ตามรายละเอียด ดังนี้

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- การติดตามการเปลี่ยนแปลงของค่าเงินในสกุลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- ดำเนินการจัดโครงสร้างเงินกู้สกุลเงินต่างประเทศให้มีสัดส่วนที่สมดุลกับรายได้สกุลเงินต่างประเทศ (Natural Hedge)
- การซื้อ-ขายเงินสกุลเงินต่างประเทศล่วงหน้า (Forward)
- บริหารเงินทุนหมุนเวียนให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อดำเนินการแลกเปลี่ยนเงินในระยะเวลาที่เหมาะสม

1.11.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ของการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายของประเทศไทยอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งกำหนดเป้าหมายสัดส่วนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นให้เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ยังคงสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยได้อย่างเหมาะสมตามเป้าหมายที่กำหนด อีกทั้งได้กำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว ตามรายละเอียด ดังนี้

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- บริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวให้เหมาะสม เพื่อให้สามารถบริหารต้นทุนเงินทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- บริหารจัดการโครงสร้างอัตราดอกเบี้ย (อัตราคงที่และอัตราลอยตัว) ให้มีความเหมาะสมกับสภาวะตลาด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนอัตราดอกเบี้ย
- การสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดี ตลอดจนการเจรจาต่อรองกับสถาบันการเงิน เพื่อให้ได้มาซึ่งแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม

1.11.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงินเป็นหนึ่งในปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ โดยเฉพาะในสถานการณ์ของความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจหรือความผันผวนของตลาดการเงินในปัจจุบัน ซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อความคล่องตัวในการหมุนเวียนเงินสดเพื่อให้ตอบสนองต่อข้อผูกพันทางการเงินที่ต้องชำระทั้งในระยะสั้น และระยะยาว ตลอดจนการมีเงินสดสำรองเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและรับมือกับสถานการณ์ที่ไม่คาดคิด โดยตลอดทั้งปี 2567 บริษัทฯ ยังคงสามารถบริหารจัดการสภาพคล่องทางการเงินได้อย่างเหมาะสม และกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว ตามรายละเอียดดังนี้

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- การสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งเงินกู้ยืม ทั้งในและต่างประเทศ
- บริหารจัดการแหล่งเงินทุนระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสม และมีสภาพคล่องเพียงพอในการดำเนินธุรกิจและรองรับการชำระคืนหนี้และการผูกพันต่างๆ เมื่อครบกำหนดหรือเมื่อถูกเรียกคืน
- บริหารจัดการวงเงินสินเชื่อ (Credit Line) จากธนาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอ
- ทบทวนและติดตามแผนการใช้เงินในโครงการลงทุนต่างๆ ตลอดจนการควบคุมการจัดซื้อสินค้าคงคลังให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- จัดทำประมาณการกระแสเงินสดให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจในแต่ละช่วงเวลา และมีการติดตามทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

1.12 ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยังคงตระหนักถึงความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าสอดคล้องตามกรอบเป้าหมายการดำเนินงานอย่างยั่งยืนของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นอกจากนี้ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ได้รับการกำหนดให้สอดคล้องกับหลักการของสหประชาชาติว่าด้วย ธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่ง (UN Guiding Principle on Business and Human Rights: UNGPs) โดยครอบคลุมห่วงโซ่อุปทานและจัดการกับประเด็นต่างๆ เช่น แรงงานบังคับ การค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก การจำกัดสิทธิในการรวมกลุ่มเพื่อการเจรจาต่อรอง การจ่ายค่าตอบแทนอย่างไม่เป็นธรรม และการเลือกปฏิบัติและการคุกคามในทุกรูปแบบอีกด้วย โดยมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน และการตรวจสอบสถานะด้านสิทธิมนุษยชน ตลอดจนทบทวนและรับรองนโยบายสิทธิมนุษยชนและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียได้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการปกป้องสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายสิทธิมนุษยชน ข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ระเบียบปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน คู่มือการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน ช่องทางการแจ้งเบาะแสการละเมิดสิทธิมนุษยชน และการชี้แจงถึงกระบวนการตรวจสอบการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

1.13 ความเสี่ยงอุบัติใหม่

1.13.1 ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์

เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) ได้เข้ามามีบทบาทต่อการดำเนินธุรกิจค้าปลีกมากขึ้น โดยเฉพาะการสนับสนุนช่องทางการจำหน่ายสินค้าและบริการบนอินเทอร์เน็ต (E-commerce) และเป็นเทคโนโลยีที่ช่วยให้องค์กรสามารถเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน วิเคราะห์ข้อมูลและการมอบประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือที่ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับองค์กรในมุมมองของบริษัทฯ พบว่า การเข้ามาของ AI นี้ ยังคงมีความเสี่ยงควบคู่ไปกับคุณประโยชน์ที่จะได้รับ บริษัทฯ จึงได้ประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินงาน รวมทั้งกำหนดแนวทางการควบคุมความเสี่ยง และโอกาสที่บริษัทฯ จะได้รับจากการพัฒนา AI ดังนี้

ความเสี่ยงจากการพัฒนา AI และแนวทางการควบคุมความเสี่ยงของบริษัทฯ

1. การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการค้าปลีกแบบเดิมจนส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พิจารณาการนำ AI มาใช้ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดโดยคำนึงถึงความเหมาะสมด้านการลงทุน และประโยชน์ที่จะได้รับ เพื่อผลักดันให้เกิดการบูรณาการ AI ให้เข้ามาเป็นหนึ่งในห่วงโซ่คุณค่าของ CRC (AI-DRIVEN OMNI-INTELLIGENCE) ดังนี้

- กลยุทธ์ด้าน AI-Driven Experience: เพิ่มประสบการณ์ในการเลือกซื้อสินค้า และการใช้บริการของลูกค้าที่เหนือกว่าการมีปฏิสัมพันธ์เชิงธุรกรรมร่วมกับลูกค้าเพียงส่วนเดียว เช่น กำหนดให้มี Shopping Assistant และ Personalized Recommendations เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการแนะนำสินค้า/บริการให้กับลูกค้า
- กลยุทธ์ด้าน AI-Power Operation: นำ AI เข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้การดำเนินงานมากขึ้น เช่น การช่วยพยากรณ์ความต้องการสินค้า/ผลิตภัณฑ์ในช่วงเวลาต่างๆ หรือ การพัฒนา catalog ของสินค้าให้มีความน่าสนใจเพื่อดึงดูดลูกค้า
- กลยุทธ์ด้าน AI-Enhanced Employee: นำ AI มาช่วยเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานทั่วทั้งองค์กร เช่น การสรุปข้อมูลหรือข้อคิดเห็นของลูกค้าจำนวนมาก เพื่อช่วยให้พนักงานสามารถวิเคราะห์แนวโน้มของลูกค้าต่อการทำโปรโมชั่นต่างๆ

2. AI อาจเข้ามาปรับเปลี่ยนรูปแบบร้านค้าปลีกให้เป็นระบบอัตโนมัติ จนอาจมีความเสี่ยงต่อการเข้ามาแทนที่พนักงานหน้าร้าน

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบสอบถามเพื่อประเมินระดับความเข้าใจและระดับของการใช้งาน AI ของพนักงานร่วมกับฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลโดยแบ่งออกเป็น 5 ระดับ โดยเริ่มตั้งแต่ระดับที่ 1 คือ ยังไม่ทราบหรือรู้จัก AI จนถึงระดับที่ 5 คือ มีความเชี่ยวชาญด้านการใช้ AI ครอบคลุม 4 กลุ่มพนักงาน คือ ระดับพนักงานทั่วไป ระดับหัวหน้าทีม ระดับจัดการ และระดับบริหาร โดยพบว่า ร้อยละ 65 ของพนักงานทุกกลุ่มมีความรู้และเข้าใจต่อการใช้ AI ในระดับที่ 2 คือ ทราบและได้นำ AI มาใช้เพียงเล็กน้อยเท่านั้น และร้อยละ 24 สามารถนำ AI มาปรับใช้กับงานประจำวันได้ โดยผลประเมินดังกล่าวจะนำมาใช้เป็นผลลัพธ์ต่อการกำหนดแผนงานพัฒนาบุคลากรหรือการปรับเปลี่ยนหน้าที่ให้เหมาะสมกับพนักงานต่อไป

3. การพึ่งพา AI มากเกินไป จนส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงต่อการสูญเสียความสัมพันธ์กับมนุษย์

บริษัทฯ ได้สอดแทรกการมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าและพนักงาน (Human in the loop) ควบคู่ไปกับการพัฒนา AI เช่น กลุ่มธุรกิจผู้ดูแล Personal shopper ที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ เข้ามาสรุปข้อมูลรายการอาหารร่วมกับลูกค้าเป็นขั้นตอนสุดท้ายหลังจากที่ลูกค้าได้ใช้บริการกับ Chef Bot (AI ที่เป็นผู้ให้บริการต่อการแนะนำส่วนประกอบในการปรุงอาหาร)

4. การลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน การบำรุงรักษา และการฝึกอบรมที่เพิ่มขึ้น อาจส่งผลต่อความเสี่ยงทางการเงินแก่บริษัทฯ

การพัฒนา AI ของบริษัทฯ อยู่ในช่วงของการเริ่มต้นศึกษาความเป็นไปได้ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อหน่วยธุรกิจต่างๆ อาจทำให้การกำหนดงบประมาณส่วนกลาง และการกระจายงบประมาณไปยังหน่วยธุรกิจต่างๆ ยังอยู่ในช่วงของการพิจารณาให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการพัฒนา AI ให้สอดคล้องกับงบประมาณในการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้มี AI Excellent Center, ทีมงาน Data Science, ทีมงานด้าน Innovation และ AI champion ที่เป็นตัวแทนจากหน่วยธุรกิจร่วมกันพิจารณาความคุ้มค่า และความเหมาะสมในการลงทุน AI ในด้านต่างๆ โดยการพัฒนา AI ของกลุ่มบริษัทฯ จะสามารถดำเนินการได้จาก 3 แนวทาง ดังนี้

- Buy: การซื้อระบบ AI มาใช้ เช่น การติดตั้งกล้องในร้านค้าเพื่อใช้ในการวิเคราะห์การเลือกซื้อสินค้า และเส้นทางการเดินของลูกค้าในร้าน
- Customize: การดำเนินงานร่วมกับคู่ค้าทางธุรกิจที่มีการพัฒนา AI อยู่แล้ว เช่น การดำเนินงานร่วมกับ Google และ Microsoft
- Build: การสร้างระบบ AI ขึ้นมาใช้งานเองภายในบริษัทฯ เช่น การสร้าง Solution Image Search ที่สามารถใช้กล้องถ่ายรูปสินค้าเพื่อทราบประเภทและจำนวนของสินค้าในคลังสินค้าได้ทันที

จากการดำเนินงานข้างต้น บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญของการพัฒนา AI ในช่วงแรกผ่านการ Buy และ Customize เป็นหลัก เนื่องจากเป็นทางเลือกที่สามารถดำเนินงานได้

รวดเร็วกว่าการ Build ที่ใช้ต้นทุนในการพัฒนาที่สูงกว่า และอาจไม่สามารถพัฒนา AI ได้มีประสิทธิภาพเทียบเท่ากับบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญโดยตรง

5. การพัฒนา AI ที่อาจนำไปสู่ความเสี่ยงต่อการละเมิดความเป็นส่วนตัวและการใช้ข้อมูลโดยไม่เหมาะสม

การดำเนินงานของ AI ที่อาศัยการบริหารจัดการข้อมูลบนคลาวด์ (Cloud) อาจมีความเสี่ยงต่อการหยุดชะงักของระบบ และส่งผลต่อการรั่วไหลของข้อมูล บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- บริษัทฯ ได้จัดเก็บข้อมูลให้อยู่ภายใต้ระบบนิเวศของบริษัทฯ ไม่ได้กระจายอยู่กับบริษัทที่ให้บริการว่าจ้าง (Vendor) เพื่อป้องกันกรณีที่ระบบของ Vendor อาจเผชิญกับการหยุดชะงักจากการถูกเจาะระบบหรือระบบขัดข้องจนอาจส่งผลให้ข้อมูลของบริษัทฯ รั่วไหล
- บริษัทฯ ว่าจ้าง Vendor หลายแห่งเพื่อกระจายความเสี่ยงในกรณีที่ Vendor รายใดรายหนึ่งเผชิญเหตุหยุดชะงักของระบบ
- ผลักดันให้ Vendor ลงนามในสัญญาการดำเนินธุรกิจร่วมกันต่อการไม่นำข้อมูลของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ที่อาจนำไปสู่ความเสี่ยงจากบุคคลภายนอก (Third Party Risk)

6. คำแนะนำของ AI อาจนำไปสู่ความเสี่ยงต่อการชี้นำ หรือพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมแก่ผู้ใช้งาน

บริษัทฯ กำหนดให้มีมนุษย์เข้ามาอยู่ในกระบวนการ (Human in the loop) พร้อมทั้งกำหนดเกณฑ์ในระบบ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้ AI ตอบคำถามในบริบทที่ไม่เหมาะสมที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อผู้ที่นำข้อมูลที่ได้จาก AI ไปใช้

โอกาสในการใช้ประโยชน์จาก AI

บริษัทฯ ได้พัฒนา AI เพื่อให้สอดคล้องกับกิจกรรมในการดำเนินธุรกิจด้านต่างๆ เช่น ระบบการนำเสนอสินค้าให้สอดคล้องตามความชอบส่วนบุคคล (Recommendation & Personalization) ระบบชำระเงินอัจฉริยะ (Smart Checkout) ผู้ช่วยส่วนตัวในการช้อปปิ้ง (AI Shopper Assistant) ระบบการออกแบบสื่อการตลาดจากผลิตภัณฑ์ (Marketing Content Generation) อีกทั้งวางแผนที่จะพัฒนา AI เพื่อสร้างรายได้เปรียบด้านการแข่งขันในอนาคต เช่น ระบบการทดลองสินค้าเสมือนจริง (Virtual Try-On & Augmented Reality) การนำ Chatbot มาใช้รับเรื่องต่างๆ ที่ลูกค้าต้องการติดต่อ การนำ AI มาใช้เป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า (Demand Forecasting)

1.13.2 ความเสี่ยงด้านการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ

จากการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงที่อาจจะกระทบต่อการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพออกเป็น 2 ด้าน คือ

- ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือคู่ค้าของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เช่น การรุกรานพื้นที่อนุรักษ์หรือพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง การใช้และจัดการทรัพยากรอย่างไม่

ประสิทธิภาพ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกและของเสียจากการดำเนินธุรกิจ การตัดไม้ทำลายป่า การพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรม และอุตสาหกรรมที่รุกล้ำป่าธรรมชาติ เป็นต้น ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้อาจนำไปสู่ผลกระทบที่รุนแรงต่อระบบนิเวศและสังคมในพื้นที่ใกล้เคียง อาจทำให้เกิดการเสื่อมโทรมของพื้นที่ การสูญพันธุ์ของสิ่งมีชีวิตบางชนิด และส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและสุขภาพของชุมชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง รวมทั้งอาจทำให้เกิดการร้องเรียนที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจและภาพลักษณ์ของบริษัท

- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อความสมดุลของระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เช่น การเปลี่ยนแปลงของแหล่งอาหารและห่วงโซ่อาหาร การสูญเสียแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์ การเกิดสายพันธุ์รุกรานที่เป็นอันตรายต่อระบบนิเวศเดิม เป็นต้น ส่งผลให้เกิดการขาดแคลนทรัพยากรและวัตถุดิบ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการจัดหาวัตถุดิบและสินค้า และมีต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้น
- จากปัจจัยความเสี่ยงข้างต้น บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ จึงได้ประกาศคำมั่นในการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ การรักษา และฟื้นฟูพื้นที่ป่าไม้ และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน วัจนเว็บไซต์ของ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2566 และวันที่ 19 มิถุนายน 2567 ตามลำดับ รวมทั้งยังได้มีการวางแผนและดำเนินการเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- ตั้งเป้าหมายลดความสูญเสียด้านความหลากหลายทางชีวภาพ (No Net Loss: NNL) สร้างผลกระทบเชิงบวกต่อระบบนิเวศ (Net Positive Impact) และบรรลุเป้าหมายการสูญเสียป่าไม้สุทธิเป็นศูนย์ (No Net Deforestation)
- สร้างกระบวนการประเมินความเสี่ยง การตรวจสอบติดตาม และการบริหารจัดการด้านความหลากหลายทางชีวภาพตลอดห่วงโซ่คุณค่า ครอบคลุมพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อความหลากหลายทางชีวภาพ
- อนุรักษ์และฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพโดยความร่วมมือกับพันธมิตรภายนอก เช่น องค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล สำนักงานประเทศไทย (WWF Thailand) มูลนิธิพัฒนาเกษตรอินทรีย์ไทย และไทยคม จำกัด (มหาชน)
- จัดหาวัตถุดิบและสินค้าอย่างมีความรับผิดชอบ และเพิ่มจำนวนร้านค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อส่งเสริมทางเลือกการอุปโภคบริโภคที่ยั่งยืน
- การเปิดเผยข้อมูลของการจัดหาสินค้าต่อลูกค้าอย่างโปร่งใส เช่น ข้อมูลผู้ผลิต ข้อมูลโภชนาการ สอดคล้องตามแนวปฏิบัติสากล
- คัดเลือกสินค้าที่ได้รับรองจากมาตรฐานด้านความยั่งยืนเพื่อยกระดับคุณภาพในการจัดหาสินค้าของบริษัท
- กำหนดเกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้ในจรรยาบรรณคู่ค้าเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่อาจมีความเสี่ยงด้านความยั่งยืนสูง
- การมีส่วนร่วมกับชุมชนท้องถิ่น และการให้ความรู้ต่อการแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

1.14 ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)

1.14.1 มิติด้านสิ่งแวดล้อม (Environment)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียหลายด้าน ตั้งแต่กระบวนการจัดหาสินค้า การดำเนินธุรกิจ ไปจนถึง การตอบสนองของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ เช่น ภัยแล้ง น้ำท่วม และ พายุที่รุนแรงขึ้น อาจทำให้การผลิตสินค้าในบางภูมิภาคหยุดชะงักหรือมีต้นทุนที่สูงขึ้น การขนส่งสินค้าก็อาจล่าช้าหรือเพิ่มต้นทุนเนื่องจากปัญหาการเปลี่ยนแปลงของสภาพ อากาศ นอกจากนี้ ผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะเลือกสนับสนุนแบรนด์ที่ใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อม มากขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจที่ยังไม่ปรับตัวอาจสูญเสียความนิยมและลูกค้ากลุ่มนี้

นอกจากนั้น การกำหนดกฎระเบียบและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น มาตรการปรับราคา คาร์บอนก่อนข้ามพรมแดนของสหภาพยุโรป (Carbon Border Adjustment Mechanism; CBAM), Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) และ EU Emissions Trading System (EU ETS) เป็นต้น ส่งผลให้ธุรกิจต้องปรับตัวและรับภาระ ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำไรของธุรกิจ การบริหารจัดการความเสี่ยงด้าน สภาพภูมิอากาศอย่างมีประสิทธิภาพและการปรับเปลี่ยนกระบวนการดำเนินงานให้สอดคล้อง กับความยั่งยืนจะช่วยให้ธุรกิจสามารถลดผลกระทบและสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้บริโภคใน ระยะยาว

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ ReNEW ซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้ปรัชญาการดำเนินธุรกิจ CRC Care โดยมีแผนการกำกับดูแลและการดำเนินงาน ดังนี้

- ระดับคณะกรรมการบริษัท: คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาที่ยั่งยืนทำหน้าที่ เป็นตัวแทนต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและ ประเด็นความยั่งยืนต่างๆ ตามกลยุทธ์ด้านสิ่งแวดล้อม (ReNEW) รวมถึงรับผิดชอบ การทบทวนกลยุทธ์ด้านสภาพภูมิอากาศ โดยรายละเอียดเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของ บริษัทฯ ในหัวข้อ “การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ”
- ระดับจัดการ: การขับเคลื่อนกลยุทธ์ ReNEW ให้เกิดขึ้นกับทุกหน่วยธุรกิจเพื่อการบรรลุ เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิขอบเขตที่ 1 และ 2 เป็นศูนย์ภายในปี 2593 รวมถึงจัดทำกระบวนการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศตามแนวทาง ของมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ (Task Force on Climate-related Financial Disclosures: TCFD) และมาตรฐานเรื่องการ เปิดเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (IFRS S2) ซึ่งครอบคลุมการ ประเมิน การวางแผน การดำเนินการ การติดตามผล และการรายงานผลการดำเนินงาน
- ระดับปฏิบัติการ: หน่วยงานรับผิดชอบในแต่ละฝ่ายดำเนินงานตามกลยุทธ์ ReNEW โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ เพื่อเพิ่มการใช้ พลังงานสะอาด การใช้รถบรรทุกไฟฟ้าสำหรับการขนส่งสินค้า และการติดตั้งเครื่อง ทำความเย็นแบบประหยัดพลังงาน

- การสร้างสังคมที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจ และทักษะให้กับผู้บริหารและพนักงานผ่านการเข้าร่วมอบรม ESG และการจัดโปรแกรมด้าน ESG ให้กับคู่ค้าเพื่อส่งเสริมการจัดการด้านความยั่งยืน
- การส่งเสริมสินค้าและบรรจุภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การขยายร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น สินค้าออร์แกนิก สินค้าวีแกน
- การจัดการขยะมูลฝอยอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการนำขยะกลับมาใช้ใหม่ เช่น การรีไซเคิลฝาและขวดพลาสติก การส่งเสริมให้ลูกค้านำถุงผ้ามาใช้เอง และการรณรงค์คัดแยกขยะอย่างถูกวิธี

1.14.2 มิติด้านสังคม (Social)

การดำเนินงานของธุรกิจค้าปลีกมีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียหลายส่วน เช่น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และชุมชนที่ใกล้เคียงกับธุรกิจ จึงอาจมีความเสี่ยงด้านสังคม สภาพการทำงานและสิทธิมนุษยชน เช่น การละเลยต่อสิทธิแรงงาน พื้นที่การปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสม ความไม่เท่าเทียมในการจ้างงานและสวัสดิการ การขาดความหลากหลายและความเท่าเทียมกันในกลุ่มพนักงาน การละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งล้วนส่งผลต่อความภักดีของลูกค้า หากไม่มีมาตรการที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ รวมทั้งการไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของชุมชน เช่น การสร้างงาน การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม การดูแลสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่ ซึ่งอาจส่งผลด้านการยอมรับของชุมชนต่อบริษัทฯ

การจัดการความเสี่ยงด้านสังคมอย่างมีประสิทธิภาพจึงเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นของลูกค้า สร้างขวัญกำลังใจของพนักงาน และส่งเสริมความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน นโยบายการพัฒนาบุคลากร นโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานด้านสังคมต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกๆ ภาคส่วน และมีแนวทางในการดำเนินงานเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยง ดังนี้

- ระดับคณะกรรมการบริษัท: คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาที่ยั่งยืนทำหน้าที่กำหนดทิศทางเชิงกลยุทธ์และกำกับดูแลการดำเนินงานด้านสังคม ในประเด็นต่างๆ เช่น การพัฒนาศักยภาพพนักงาน การดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน การสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจของชุมชนและการพัฒนาผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น
- ระดับจัดการ: มอบหมายให้หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านความยั่งยืน (SD Champions) และเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาเพื่อความยั่งยืน ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการดำเนินงานในประเด็นด้านสังคมให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดแผนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจได้ถึงความยั่งยืนและประสิทธิภาพของการดำเนินงานในระยะยาว
- ระดับปฏิบัติการ: หน่วยงานรับผิดชอบแต่ละฝ่ายดำเนินงานตามแผนที่ได้รับมอบหมาย โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้
 - การพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับ เพื่อส่งเสริมความสามารถและประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน

- การอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน และเหตุฉุกเฉิน เพื่อสร้างความตระหนัก และความรู้ให้แก่พนักงานในการตอบสนองต่อสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่าง ถูกต้อง

1.14.3 มิติด้านการกำกับดูแล (Governance)

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากปัจจัยด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลองค์กรซึ่งอาจเกิดจากกิจกรรมหรือกระบวนการที่องค์กรไม่ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ขาดการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ความบกพร่องต่อมาตรฐานในการกำกับดูแลองค์กร การไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการขาดความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ซึ่งล้วนส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงาน ภาพลักษณ์ ชื่อเสียง และอาจขัดต่อกฎ กฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณองค์กรอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องตามระเบียบและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- ระดับคณะกรรมการบริษัท: บริษัทฯ ได้กำหนดสัดส่วน โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ และหลักปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (CG Code)
- ระดับจัดการและปฏิบัติงาน: มีการสื่อสารจากผู้บริหารของกลุ่มธุรกิจต่อการตระหนักถึงความสำคัญในการยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทฯ กำหนดให้พนักงานทุกระดับเข้าร่วมทดสอบจรรยาบรรณองค์กรเป็นประจำตามรอบที่กำหนด และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณองค์กร
 - ผู้มีส่วนได้เสียแจ้งผู้มีส่วนได้เสียให้ทราบถึงแนวปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดโฉนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
 - จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนนโยบายหรือพบเห็นการทำทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสะ ปรากฏบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในหัวข้อ “การแจ้งเบาะแสะและข้อร้องเรียน (Whistleblowing)”
 - กำหนดจรรยาบรรณคู่ค้าเพื่อใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า และสื่อสารให้คู่ค้ารับทราบและเข้าใจถึงแนวทางการปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณองค์กร
 - การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสผ่านการแจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) การเข้ารับการประเมินคุณภาพด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากหน่วยงานภายนอก เช่น การสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัท

จดทะเบียนไทย (CGR) การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
ในภูมิภาคอาเซียน (ASEAN CG Scorecard) การประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG
Ratings และดัชนีวัดความยั่งยืน (DJSI) เป็นต้น

1.15 ความเสี่ยงที่มีโอกาสเกิดขึ้นน้อยแต่ส่งผลกระทบสูง (Black Swan risk)

บริษัทฯ ได้เพิ่มเติมปัจจัยเสี่ยงด้าน Black Swan เข้ามาเป็นปัจจัยเสี่ยงใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย 1) ปัจจัยเสี่ยงด้านภัยพิบัติจากธรรมชาติ เช่น อุทกภัย วาตภัย 2) ปัจจัยเสี่ยงด้านโรคติดต่ออุบัติใหม่ 3) ปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากภัยอันตรายหรืออุบัติเหตุระหว่างการปฏิบัติงานขั้นร้ายแรง เช่น เพลิงไหม้ ความขัดข้องของระบบไฟฟ้า และ 4) ปัจจัยเสี่ยงจากความไม่สงบทางสังคมและการเมือง เช่น การก่อการร้าย การก่อจลาจล

โดยในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2567 ได้เกิดภัยธรรมชาติในหลายพื้นที่ และส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในประเทศไทย เวียดนาม และอิตาลี ดังนี้

- ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในประเทศไทย
จากสถานการณ์อุทกภัยในพื้นที่ภาคเหนือของประเทศไทยในช่วงปลายเดือนสิงหาคมถึงต้นเดือนกันยายน 2567 พบว่ากลุ่มธุรกิจฮาร์ดไลน์ เช่น ออฟฟิศเมท (Office Mate) บีทูเอส (B2S) ซึ่งเป็นแบรนด์ค้าปลีกที่อยู่ภายใต้ COL ได้รับผลกระทบจนต้องปิดสาขาชั่วคราวจำนวน 1 สาขา และอีก 4 สาขาได้รับผลกระทบจากพื้นที่อุทกภัยโดยรอบ รวมทั้งพนักงานจำนวน 10 รายของทั้ง 4 สาขาได้รับผลกระทบจากการเดินทางเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ ส่วนสาขาอื่นๆไม่ได้รับผลกระทบ
- ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในประเทศเวียดนาม
จากเหตุการณ์พายุไต้ฝุ่นยาจิ (Typhoon Yagi) ที่พัดถล่มประเทศเวียดนามบริเวณตอนใต้ของกรุงฮานอย ในช่วงเดือนกันยายน 2567 ที่ผ่านมา พบว่า กลุ่มธุรกิจฟู้ดและเพอร์ฟอร์มมิ่งได้รับผลกระทบเป็นส่วนใหญ่ โดยพบว่าร้านค้าต่างๆ ที่เปิดสาขาอยู่ในกรุงฮานอยได้เผชิญกับภัยน้ำท่วมและจำเป็นต้องปิดทำการสาขาชั่วคราว
- ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลี
จากเหตุการณ์หย่อมความกดอากาศต่ำชื่อว่า “พายุบอริส (Strom Boris)” พัดถล่มในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคกลางของประเทศอิตาลีในช่วงปลายไตรมาสที่ 3 ส่งผลให้เกิดฝนตกหนักและน้ำท่วมใหญ่ แต่ไม่ได้ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อสาขาต่างๆ ของห้างสรรพสินค้ารีนา เซนเต เนื่องจากพื้นที่ภัยพิบัติอยู่ในแคว้นเอมีเลีย-โรมานยา (Emilia Romagna) ซึ่งไม่ได้มีสาขาของห้างตั้งอยู่ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ซื้อกรมธรรม์ประกันภัยให้กับทุกสาขาของห้างเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีที่อาจเกิดผลกระทบจากภัยธรรมชาติแล้ว

การตอบสนองต่อความเสี่ยง

- ก่อนเกิดเหตุ: จัดเตรียมแผน และจัดให้มีการซ้อมแผนเผชิญเหตุเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรและขั้นตอนต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
- ระหว่างเกิดเหตุ: ปฏิบัติตามแผนต่างๆ ที่เตรียมไว้
- หลังเกิดเหตุ: ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้น กำหนดมาตรการเยียวยาสำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ที่ได้รับผลกระทบ

และด้วยการกำหนดปัจจัยเสี่ยง Black Swan ไว้ล่วงหน้าตั้งแต่ต้นปี จึงทำให้การติดตามเหตุการณ์ต่างๆ อยู่ในขอบเขตที่บริษัทฯ สามารถติดตามได้อย่างใกล้ชิด และสามารถแจ้งเตือนไปยังหน่วยงานที่ได้รับผลกระทบเพื่อกำหนดมาตรการป้องกัน หรือลดความรุนแรงของความเสี่ยงได้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับ
รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

เสนอต่อ

ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

CENTRAL
RETAIL

จัดทำโดย

บริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด

วันที่ 10 ตุลาคม 2568

10 ตุลาคม 2568

เรื่อง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

เรียน ผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตามที่คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับข้อเสนอจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัล
ดีพาร์ทเมนต์สตรี จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- (1) เสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยการซื้อหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมด)
ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า
รีนาเซนเต ในประเทศอิตาลี (“กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”) จากบริษัทฯ ที่มูลค่าเท่ากับ 250.00 ล้านยูโร (หรือ
ประมาณ 9,384.20 ล้านบาท)¹ และ
- (2) โอนสัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้
แก่ CRC Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ให้ HCDS หรือบริษัทย่อยของ HCDS เป็นผู้ให้กู้
แทน โดยจะได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวจาก HCDS หรือบริษัทย่อยในจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด
ซึ่งจำนวนเงินที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ที่จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่
บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้น
และดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12² ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท³) โดย HCDS หรือบริษัท
ย่อยจะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้า
รีนาเซนเต

((1) – (2) รวมกันเรียกว่า “ธุรกรรม”)

ทั้งนี้ HCDS ได้ระบุไว้ในข้อเสนอว่า HCDS ประสงค์ที่จะรวมธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และธุรกิจห้างสรรพสินค้าในทวีป
ยุโรปที่อยู่ภายใต้การบริหารของ HCDS ให้อยู่ภายใต้การบริหารจัดการเดียวกัน

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้ไว้แก่บริษัทฯ ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department
Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้ง
นี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น แต่ทั้งนี้ สิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2
ข้างต้น ยังคงเดิมโดยไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากธุรกรรมครั้งนี้

โดยในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติสำคัญ ดังนี้

1. อนุมัติให้เสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันและ
รายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยคณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่เข้าร่วมการประชุม) ได้พิจารณา

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

² จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืน
เงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ข้อเสนอดังกล่าว และมีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยผลตอบแทนจากการเข้าทำธุรกรรมมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล กล่าวคือ

ก) ธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ที่มีเป้าหมายในการจัดสรรทรัพยากร ทั้งในด้านบุคลากรและเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันจะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง มีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ รวมถึงโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และทวีปเอเชียในอนาคต ขณะที่ประเทศอิตาลีและประเทศอื่นในยุโรป มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและศักยภาพในการเติบโตของตลาดค้าปลีกอยู่ในระดับต่ำกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีแผนที่จะขยายธุรกิจในประเทศอิตาลีหรือประเทศอื่นในยุโรปในขณะนี้ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยหลังจากการเข้าทำธุรกรรม บริษัทฯ จะยังคงสามารถร่วมมือกันทางธุรกิจกับห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตต่อไป และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป ซึ่งรวมถึง สิทธิประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์ และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมรีนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ข) ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สอดคล้องกับช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปได้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้ อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เทียบกับ การประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้นอยู่ในช่วงมูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตให้ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุ้นในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี¹ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตตามงบเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในส่วนเงินสดที่ได้รับจากการคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการอ้างอิงจากยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และรับคืนเงินกู้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท^{2 3} ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ และการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามลำดับดังนี้

¹ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้ใช้ลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

³ โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

1. บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุทธิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12 ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท¹⁾) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและภาระหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต
2. นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณานำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษีประมาณ 7,700.11 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่ายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวเงินโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณออนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง

ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ

ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรม ภายหลังจากหักภาษี โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณออนุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีขนาดรายการที่มีนัยสำคัญตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ ดังนั้น ขนาดรายการรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 44.42 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (Independent Financial Advisor: IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากนี้ ธุรกรรมข้างต้นเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ**”) ซึ่งขนาดรายการสูงสุดจะมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 5.09 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568) และเมื่อคำนวณ

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

รวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ จะมีขนาดรายการรวมกันสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 5.71 อย่างไรก็ดี ในการเข้าทำธุรกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงเห็นสมควรที่จะแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และขออนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน เสมือนว่าธุรกรรมเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50.00 หรือสูงกว่า แต่ไม่เกินร้อยละ 100.00 ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ ในคราวเดียวกัน

นอกจากนี้ ให้เสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม ซึ่งรวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียง 1) การกำหนดหรือการแก้ไขรายละเอียดใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และการโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เพื่อให้ธุรกรรมสำเร็จลุล่วง 2) การเจรจารายละเอียดข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาและเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมในนามของบริษัทฯ 3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นของ CRC Holland B.V. สัญญาการโอนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) 4) การลงนามในแบบคำขออนุญาตการขอผ่อนผันต่าง ๆ หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผัน การยื่นเอกสารอื่นใดต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ 5) การดำเนินการอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม เพื่อให้การเข้าทำธุรกรรมสำเร็จลุล่วง

2. อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ เพื่อจัดทำและให้ความเห็นแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับธุรกรรมข้างต้น ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
3. กำหนดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

และอนุมัติการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ตามที่เห็นว่าจำเป็นหรือสมควร

4. กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 2 ตุลาคม 2568

ในรายงานฉบับนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

อนึ่ง รายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระฉบับนี้ จัดทำขึ้นจากเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A และ La Rinascente S.p.A (“กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”) และข้อมูลต่าง ๆ ที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนทั่วไป และการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารทั้งหมดที่ได้รับจากบริษัทฯ และกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เป็นข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริง แสดงถึงมุมมอง ณ วันที่จัดทำรายงานฉบับนี้ ที่มีต่อบริษัทฯ และกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และไม่มีการเปลี่ยนแปลงในอนาคตที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น หากข้อมูลที่ใช้ในการศึกษามีการเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต

อาจส่งผลให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้เปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำรายงานฉบับนี้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเอกสารดังนี้

- 1) มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 และสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง
- 2) งบการเงินที่ปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย (TFRS) ที่บริษัทฯ ใช้รวมฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในงบการเงินรวมของบริษัทฯ โดยทำการตัดรายการระหว่างกันแล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 31 ธันวาคม 2567 และสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งงบการเงินดังกล่าวประกอบด้วย CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A และ La Rinascente S.p.A และได้รับการสอบทาน (Review) โดยผู้สอบบัญชีภายนอก (External Auditor)
- 3) เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการสัมภาษณ์จากผู้ที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

ในการนี้ การให้ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ มิได้เป็นการรับรองผลสำเร็จ รวมถึงผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และผลกระทบต่าง ๆ อันเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาข้างต้นตามมาตรฐานวิชาชีพ และให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่านั้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในแง่มุมต่าง ๆ รวมถึงพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อเสีย ปัจจัยความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจด้วยความรอบคอบระมัดระวัง อนึ่ง การตัดสินใจสุดท้ายในการอนุมัติขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นแต่ละท่านเป็นสำคัญ

คำนิยาม

“กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”	CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในประเทศอิตาลี
“กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”	CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A และ La Rinascente S.p.A
“ตลาดหลักทรัพย์”	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
“ที่ประชุมคณะกรรมการ”	ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568
“ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น”	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568
“ธุรกรรม”	ตามที่คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้รับข้อเสนอจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้ (1) เสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยการซื้อหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในประเทศอิตาลี จากบริษัทฯ ที่มูลค่าเท่ากับ 250.00 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384.20 ล้านบาท)¹ และ (2) รับโอนสัญญาเงินกู้และชำระคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ CRC Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. โดยจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่บริษัทฯ จะได้รับ จะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12 ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท¹) โดยจะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต
“บริษัทฯ”	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
“ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน”	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

“ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”	ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สิน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
“สัญญาซื้อขายหุ้น”	สัญญาซื้อขายหุ้นระหว่างบริษัทฯ และ HCDS
“สำนักงาน ก.ล.ต.”	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
“EV/EBITDA”	วิธีอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Enterprise Value to Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization – EV/EBITDA)
“HCDS”	บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ จำกัด
“P/BV”	วิธีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Approach – P/BV)
“P/E”	วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earning Approach – P/E)

สารบัญ

1	บทสรุปผู้บริหาร	1-1
2	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	2-1
2.1	วัตถุประสงค์และที่มาของรายการ	2-1
2.2	ลักษณะทั่วไปของรายการ	2-4
2.3	วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ	2-8
2.4	คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	2-8
2.5	รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป	2-8
2.6	การโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan)	2-15
2.7	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระราคา	2-18
2.8	ประเภทรายการและการคำนวณขนาดรายการ	2-18
2.9	เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน	2-20
2.10	แผนการใช้จ่ายเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์	2-20
2.11	ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะบริษัทฯ จะได้รับ	2-21
2.12	ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ	2-22
2.13	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ บริษัทตามข้อ 2.11	2-24
2.14	กรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัท	2-24
2.15	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน	2-24
3	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ	3-1
3.1	วัตถุประสงค์และความจำเป็นของการเข้าทำรายการ	3-1
3.2	ข้อดีของการเข้าทำรายการ	3-1
3.3	ข้อเสียของการเข้าทำรายการ	3-4
3.4	ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก	3-6
3.5	ข้อเสียของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก	3-6
3.6	ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ	3-7
4	ความเหมาะสมด้านราคา	4-1
4.1	ความเหมาะสมด้านราคา – มูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต	4-1
5	สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ	5-1
6	เอกสารแนบ	6-1
6.1	เอกสารแนบ 1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	6-1

1 บทสรุปผู้บริหาร

ตามที่คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้รับข้อเสนอจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- (1) เสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยการซื้อหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในประเทศอิตาลี (“กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”) จากบริษัทฯ ที่มูลค่าเท่ากับ 250.00 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384.20 ล้านบาท)¹ และ
- (2) โอนสัญญาเงินกู้ยืม (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ CRC Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ให้ HCDS หรือบริษัทย่อยของ HCDS เป็นผู้ให้กู้แทน โดยจะได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวจาก HCDS หรือบริษัทย่อยในจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด ซึ่งจำนวนเงินที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ที่จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12² ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท³) โดย HCDS หรือบริษัทย่อยจะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

((1) – (2) รวมกันเรียกว่า “ธุรกรรม”)

ทั้งนี้ HCDS ได้ระบุไว้ในข้อเสนอว่า HCDS ประสงค์ที่จะรวมธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และธุรกิจห้างสรรพสินค้าในทวีปยุโรปที่อยู่ภายใต้การบริหารของ HCDS ให้อยู่ภายใต้การบริหารจัดการเดียวกัน

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้ไว้แก่บริษัทฯ ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น แต่ทั้งนี้ สิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ยังคงเดิมโดยไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากธุรกรรมครั้งนี้

โดยในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติสำคัญ ดังนี้

1. อนุมัติให้เสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยคณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่เข้าร่วมการประชุม) ได้พิจารณาข้อเสนอดังกล่าว และมีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยผลตอบแทนจากการเข้าทำธุรกรรมมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล กล่าวคือ
- ก) ธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ที่มีเป้าหมายในการจัดสรรทรัพยากร ทั้งในด้านบุคลากรและเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันจะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง มีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ รวมถึงโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และทวีปเอเชียในอนาคต ขณะที่ประเทศอิตาลีและประเทศอื่นในยุโรป มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและศักยภาพในการเติบโตของตลาดค้าปลีกอยู่ในระดับต่ำกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีแผนที่จะขยายธุรกิจใน

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

² จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ประเทศอิตาลีหรือประเทศอื่นในยุโรปในขณะนี้ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรม บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันไป ซึ่งรวมถึงสิทธิประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์ และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมรีนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ข) ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สอดคล้องกับช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปได้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้ อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เทียบกับ การประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้นอยู่ในช่วงมูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตให้ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุ้นในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี¹ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตตามงบเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในส่วนเงินสดที่ได้รับจากการคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการอ้างอิงจากยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และรับคืนเงินกู้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท^{2 3} ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ และการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามลำดับดังนี้

1. บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุทธิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12 ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท⁴) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและภาระหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต
2. นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณานำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษีประมาณ 7,700.11 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่าย

¹ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

³ โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

⁴ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวแทนโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง

ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ

ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรม ภายหลังจากหักภาษี โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีขนาดรายการที่มีนัยสำคัญตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน**”) ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ ดังนั้น ขนาดรายการรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 44.42 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“**ตลาดหลักทรัพย์ฯ**”) ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (Independent Financial Advisor: IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากนี้ ธุรกรรมข้างต้นเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (รวมเรียกว่า “**ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ**”) ซึ่งขนาดรายการสูงสุดจะมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 5.09 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568) และเมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ จะมีขนาดรายการรวมกันสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 5.71 อย่างไรก็ตาม ในการเข้าทำธุรกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงเห็นสมควรที่จะแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และขออนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน เสมือนว่าธุรกรรมเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50.00 หรือสูงกว่า แต่ไม่เกินร้อยละ 100.00 ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ ในคราวเดียวกัน

นอกจากนี้ ให้เสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม ซึ่งรวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียง 1) การกำหนดหรือการแก้ไขรายละเอียดใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และการโอนสัญญา

เงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เพื่อให้ธุรกรรมสำเร็จลุล่วง 2) การเจรจายละเอียดข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาและเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมในนามของบริษัทฯ 3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสัญญาจะซื้อขายหุ้นของ CRC Holland B.V สัญญาการโอนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) 4) การลงนามในแบบคำขออนุญาตการขอผ่อนผันต่าง ๆ หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผัน การยื่นเอกสารอื่นใดต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ 5) การดำเนินการอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม เพื่อให้การเข้าทำธุรกรรมสำเร็จลุล่วง

2. อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ เพื่อจัดทำและให้ความเห็นแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับธุรกรรมข้างต้น ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
3. กำหนดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

และอนุมัติการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ตามที่เห็นว่าเป็นหรือสมควร

4. กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 2 ตุลาคม 2568

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ให้ความเห็นชอบ เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเข้าทำธุรกรรม โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม โดยจะสามารถนำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700.11 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ จะสามารถลดภาระเงินกู้ โดยจะชำระคืนเงินกู้จำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ลดลงจาก 1.19 เท่า เป็นประมาณ 1.13 เท่า และหากพิจารณาส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) จะลดลงจาก 2.00 เท่า เหลือประมาณ 1.67 เท่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความมั่นคงทางการเงินและลดต้นทุนทางการเงินในระยะยาว และเพิ่มวงเงินกู้ยืมสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังสามารถนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังการชำระคืนหนี้สินไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อีกด้วย
- 2) บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นใช้ทรัพยากรในกลุ่มธุรกิจที่บริษัทฯ มี synergy ในด้านการใช้ข้อมูลเชิงลึกจาก Loyalty Platform “The 1” ร่วมกับเครือข่ายค้าปลีกที่ครอบคลุมทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการตลาดและขายฐานลูกค้า และการขยายธุรกิจในตลาดที่มีศักยภาพสูง ซึ่งได้แก่ ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักและมีอัตราการเติบโตที่โดดเด่นกว่าตลาดอิตาลีและยุโรป ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) และการขยายตัวของตลาดค้าปลีก โดยเฉพาะเวียดนามที่มีแนวโน้มการบริโภคและการลงทุนเติบโตอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ประเทศไทยมีความได้เปรียบจากโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้อต่อการเติบโตของค้าปลีกยุคใหม่ รวมถึงความสามารถในการวิเคราะห์และเข้าถึงกลุ่ม

ลูกค้าเป้าหมายผ่านฐานข้อมูลสมาชิกของบริษัทฯ กว่า 26 ล้านราย ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินกลยุทธ์ได้อย่างตรงจุด อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแผนลงทุนเชิงรุกและขยายธุรกิจทั้งสองประเทศอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทั้งการสร้างการเติบโตและปรับปรุงประสิทธิภาพของทั้งสาขาปัจจุบันและสาขาใหม่ ดังนั้น การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต จึงเป็นก้าวสำคัญในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสนับสนุนการเติบโตระยะยาวของบริษัทฯ

- 3) การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตครั้งนี้ ถือเป็นธุรกรรมที่ก่อให้เกิดอัตราผลตอบแทนในระดับสูง ที่ประมาณร้อยละ 873.73 โดยคำนวณจากราคาขายในการทำธุรกรรมครั้งนี้ที่จำนวน 250.00 ล้านยูโร เทียบกับราคาทุนในการเข้าซื้อหุ้นเมื่อปี 2018 ซึ่งอยู่ที่ 25.67 ล้านยูโร นอกจากนี้ บริษัทฯ จะได้รับเงินสดจากธุรกรรมดังกล่าวภายในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งเงินที่ได้รับจากรายการดังกล่าวภายหลังการชำระคืนหนี้สิน จะนำไปจ่ายเงินปันผลเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น
- 4) การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ให้แก่ HCDS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ เป็นธุรกรรมที่มีความแน่นอน โดยเงื่อนไขบังคับก่อนการเข้าซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีเพียงบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ นอกจากนี้ ภายหลังการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป

อย่างไรก็ตาม รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อาจมี **ข้อเสียและความเสี่ยง** ที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาเพื่อประกอบการตัดสินใจและอนุมัติ ดังนี้

- 1) บริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในยุโรป เนื่องจากกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) อยู่ในระดับที่สูงกว่าผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ จากข้อมูลย้อนหลัง 3 ปี กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิติดลบร้อยละ (1.02) ในปี 2565 ก่อนจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5.30 ในปี 2566 และร้อยละ 5.44 ในปี 2567 ขณะที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.22 ร้อยละ 3.43 และร้อยละ 3.29 ตามลำดับ นอกจากนี้ สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2567 กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.11 ซึ่งต่ำกว่าบริษัทฯ ที่มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.14 ขณะที่ในงวด 6 เดือนของปี 2568 กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิที่สูงกว่าบริษัทฯ โดยอยู่ที่ร้อยละ 3.65 ขณะที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.81 (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อที่ 3.3 ข้อเสียของการเข้าทำรายการ) อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ผลการดำเนินงานของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีส่วนประมาณร้อยละ 7.2 ของรายได้รวมของบริษัทฯ และมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 11.3 ของกำไรสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งแม้จะมีบทบาทในการสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม แต่ยังไม่ใช่ว่าส่วนหลักของโครงสร้างธุรกิจทั้งหมด โดยอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะลดลงจากร้อยละ 3.12 เป็นร้อยละ 2.97 อีกทั้ง ตลาดค้าปลีกในอิตาลีมีการเติบโตต่ำเมื่อเทียบกับตลาดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการเติบโตในระยะยาวอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีข้อตกลงสองฉบับกับ HCDS ได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings ซึ่งหลังจากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต กิจการดังกล่าวจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้งสอง แม้ว่าสิทธิและข้อผูกพันเดิมของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลงดังกล่าวยังคงอยู่ตามเดิม แต่เนื่องจากขอบเขตข้อตกลงทั้งสองฉบับไม่ได้รวมถึงกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนั้น ภายหลังจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) หรือสิทธิในการซื้อคืนกิจการดังกล่าวในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีสิทธิในการเจรจาและซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอนาคตได้ตามปกติ โดยไม่ได้ถูกจำกัดหรือห้ามไว้แต่อย่างใด

- 2) บริษัทฯ จะต้องชำระเงินสดส่วนหนึ่งเพื่อชำระภาษีที่เกิดจากกำไรจากการจำหน่ายหุ้น (Capital Gain Tax) ซึ่งคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาขายหุ้นและราคาทุนที่ใช้ในการลงทุน โดยคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 1,684.09 ล้านบาท ซึ่ง

เป็นภาระภาษีที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ภาระภาษีดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อตรงต่อจำนวนเงินสดสุทธิที่จะได้รับจากธุรกรรม

- 3) วาระที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หากไม่ผ่านการอนุมัติหรือผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นชอบ จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินธุรกรรมดังกล่าวได้สำเร็จ
- 4) ในการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัทฯ จะได้รับเงินสดเป็นสกุลยูโร ทั้งนี้ หากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญระหว่างวันโอนหุ้นกับวันแปลงสกุลเงิน มูลค่าเงินบาทที่บริษัทฯ ได้รับจริงอาจแตกต่างจากที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ และจำนวนเงินสดสุทธิที่สามารถนำไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษแก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ สามารถพิจารณาการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสม
- 5) การขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตทำให้บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภูมิภาคเอเชีย โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนามมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจเพิ่มความเสี่ยงจากการพึ่งพตลาดในภูมิภาคเดียว หากเกิดปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบในวงกว้าง อย่างไรก็ตาม ตลาดค้าปลีกในเอเชีย โดยเฉพาะไทยและเวียดนาม มีแนวโน้มเติบโตสูงกว่ายุโรปอย่างมีนัยสำคัญ จึงถือเป็นการจัดสรรทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเติบโตและสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนในระยะยาว

ความเหมาะสมของราคา

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เพื่อพิจารณาความเหมาะสมราคาเข้าทำธุรกรรม ด้วยวิธีต่าง ๆ นั้น พบว่า มูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) ซึ่งเท่ากับ 228.18 – 239.23 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าเข้าทำธุรกรรมที่จำนวน 250.00 ล้านบาท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) มีความเหมาะสมเนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งเกิดจากแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการสร้างรายได้ กำไร และกระแสเงินสด รวมทั้งผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในอนาคต ดังนั้น ราคาเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสม (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อที่ 4 ความเหมาะสมของราคา)

ในการนี้ เมื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อเสีย และความเสี่ยง และประโยชน์ของการเข้าทำธุรกรรม ตลอดจนความสมเหตุสมผลของราคาที่ได้กล่าวมาข้างต้น รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้ เป็นรายการที่มีความเหมาะสมและผู้ถือหุ้นลงทุนควรอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

อย่างไรก็ดี ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการเท่านั้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในแง่มุมต่าง ๆ และพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อเสีย ปัจจัยความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจด้วยความรอบคอบระมัดระวัง อนึ่ง การตัดสินใจสุดท้ายในการอนุมัติขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นแต่ละท่านเป็นสำคัญ

2 ลักษณะและรายละเอียดของรายการ

2.1 วัตถุประสงค์และที่มาของรายการ

ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อเสนอจาก HCDS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- (1) เสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยการซื้อหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในประเทศอิตาลี (กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต) จากบริษัทฯ ที่มูลค่าเท่ากับ 250.00 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384.20 ล้านบาท)¹ และ
- (2) โอนสัญญาเงินกู้ยืมหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ CRC Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ให้ HCDS หรือบริษัทย่อยของ HCDS เป็นผู้ให้กู้แทน โดยจะได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวจาก HCDS หรือบริษัทย่อยในจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด ซึ่งจำนวนเงินที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ที่จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12² ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท³) โดย HCDS หรือบริษัทย่อยจะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

(1) – (2) รวมกันเรียกว่า ธุรกรรม

ทั้งนี้ HCDS ได้ระบุไว้ในข้อเสนอว่า HCDS ประสงค์ที่จะรวมธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และธุรกิจห้างสรรพสินค้าในทวีปยุโรปที่อยู่ภายใต้การบริหารของ HCDS ให้อยู่ภายใต้การบริหารจัดการเดียวกัน

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้ไว้แก่บริษัทฯ ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น แต่ทั้งนี้ สิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ยังคงเดิมโดยไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากธุรกรรมครั้งนี้

โดยในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติสำคัญ ดังนี้

1. อนุมัติให้เสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยคณะกรรมการบริษัท (โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่เข้าร่วมการประชุม) ได้พิจารณาข้อเสนอดังกล่าว และมีความเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยผลตอบแทนจากการเข้าทำธุรกรรมมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล กล่าวคือ
 - ก) ธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ที่มีเป้าหมายในการจัดสรรทรัพยากร ทั้งในด้านบุคลากรและเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันจะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง มีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ รวมถึงโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และทวีปเอเชียในอนาคต ขณะที่ประเทศอิตาลีและประเทศอื่น

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

² จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ในยุโรป มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและศักยภาพในการเติบโตของตลาดค้าปลีกอยู่ในระดับต่ำกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีแผนที่จะขยายธุรกิจในประเทศอิตาลีหรือประเทศอื่นในยุโรปในขณะนี้ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรม บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป ซึ่งรวมถึง สิทธิประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์ และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมรีนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ข) ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สอดคล้องกับช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปได้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้ อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้นอยู่ในช่วงมูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตให้ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุ้นในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี¹ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ตามงบประมาณกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในส่วนเงินสดที่ได้รับจากการคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการอ้างอิงจากยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตและรับคืนเงินกู้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท² ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ และการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามลำดับดังนี้

1. บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุทธิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12 ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท³) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและภาระหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต

¹ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

³ โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

⁴ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

2. นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณานำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700.11 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่ายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวแทนโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานำมติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง

ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ

ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรม ภายหลังจากหักภาษี โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานำมติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีขนาดรายการที่มีนัยสำคัญตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเมื่อคำนวณขนาดของรายการจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มากกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ ดังนั้น ขนาดรายการรวมของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 44.42 บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำธุรกรรมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนโดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นอกจากนี้ ธุรกรรมข้างต้นเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ ซึ่งขนาดรายการสูงสุดจะมีมูลค่าเท่ากับร้อยละ 5.09 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน (โดยอ้างอิงจากงบการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568) และเมื่อคำนวณรวมกับขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่เกิดขึ้นในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ จะมีขนาดรายการรวมกันสูงสุดตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนเท่ากับร้อยละ 5.71 อย่างไรก็ตาม ในการเข้าทำธุรกรรมครั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จึงเห็นสมควรที่จะแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และขออนุมัติการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นฐานในการนับคะแนน เสมือนว่าธุรกรรมเข้าข่ายเป็นรายการประเภทที่ 1 กล่าวคือ รายการซึ่งมีขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 50.00 หรือสูงกว่า แต่ไม่เกินร้อยละ 100.00 ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ ในคราวเดียวกัน

นอกจากนี้ ให้เสนอที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากบุคคลดังกล่าว มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม ซึ่งรวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียง 1) การกำหนดหรือการแก้ไขรายละเอียดใด ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และการโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เพื่อให้ธุรกรรมสำเร็จลุล่วง 2) การเจรจารายละเอียดข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาและเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมในนามของบริษัทฯ 3) การลงนามในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นของ CRC Holland B.V สัญญาการโอนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) 4) การลงนามในแบบคำ

ขออนุญาต การขอผ่อนผันต่าง ๆ หนังสือบอกกล่าว ตลอดจนเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระหนี้ ซึ่งรวมถึงการติดต่อ และการยื่นคำขออนุญาตหรือขอผ่อนผัน การยื่นเอกสารอื่นใดต่อเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ 5) การดำเนินการอื่น ๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการเข้าทำธุรกรรม เพื่อให้การเข้าทำธุรกรรมสำเร็จลุล่วง

2. อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท อวานการ์ด แคปปิตอล จำกัด เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระของบริษัทฯ เพื่อจัดทำและให้ความเห็นแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับธุรกรรมข้างต้น ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
3. กำหนดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

และอนุมัติการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่ได้รับมอบหมายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวัน เวลา สถานที่และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ตามที่เห็นว่าเป็นหรือสมควร

4. กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (Record Date) ในวันที่ 2 ตุลาคม 2568

2.2 ลักษณะทั่วไปของรายการ

บริษัทฯ จะเข้าดำเนินการทำธุรกรรมดังต่อไปนี้

- (1) ขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยการขายหุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และถือหุ้นทั้งหมดในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในประเทศอิตาลี (กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต) จากบริษัทฯ ที่มีมูลค่าเท่ากับ 250.00 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384.20 ล้านบาท¹⁾)
- (2) โอนสัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่ CRC Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ให้ HCDS หรือบริษัทย่อยของ HCDS เป็นผู้ให้กู้แทน โดยจะได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวจาก HCDS หรือบริษัทย่อยในจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมด ซึ่งจำนวนเงินที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ที่จะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12² ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท³⁾ โดย HCDS หรือบริษัทย่อยจะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

(1) – (2) รวมกันเรียกว่า ธุรกรรม

ในการนี้ บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับ HCDS (“สัญญาซื้อขายหุ้น”) ซึ่งมีข้อตกลงที่สำคัญโดยสรุป ดังนี้

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

² จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

วันที่เข้าทำสัญญา	17 กันยายน 2568
คู่สัญญา	ผู้ซื้อ: HCDS ผู้ขาย: บริษัทฯ
ทรัพย์สินที่ซื้อขาย	(1) หุ้นทั้งหมด (ร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) ของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่จดทะเบียนในประเทศเนเธอร์แลนด์ (2) สัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่จดทะเบียนในรัฐเนวาดา สหรัฐอเมริกา) ให้แก่ CRC Rinascente S.p.A. (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. ที่จดทะเบียนในอิตาลี) โดย HCDS จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited พร้อมกันกับการไถ่ถอน โดยยอดเงินที่จะได้รับจะคำนวณจากเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายภายใต้สัญญาเงินกู้ ณ วันไถ่ถอน
เงื่อนไขบังคับก่อน (Condition Precedent)	การไถ่ถอนที่ซื้อขายจะเกิดขึ้นต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม)
ราคาซื้อขายหุ้น และคืนเงินกู้ผู้ถือหุ้น	ราคาซื้อขายหุ้นที่ผู้ซื้อหรือบริษัทย่อยของผู้ซื้อ (แล้วแต่กรณี) ต้องชำระสำหรับการซื้อขายหุ้นตามสัญญานี้เท่ากับ 250.00 ล้านบาท คำตอบแทนสำหรับการไถ่ถอนสัญญาเงินกู้ผู้ถือหุ้น เท่ากับจำนวนเงินรวมของ (ก) เงินต้นของยอดเงินกู้ผู้ถือหุ้นที่ค้างจ่ายอยู่ ณ วันไถ่ถอน และ (ข) ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและค้างจ่าย ณ วันไถ่ถอน
วันไถ่ถอน (Completion Date)	ภายใน 10 วันทำการหลังจาก (ก) วันที่เงื่อนไขบังคับก่อนเสร็จสมบูรณ์ หรือ(ข) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ (Material Adverse Change) เกิดขึ้น วันที่คู่สัญญาตกลงปรับราคาและ/หรือหามาตรการอื่นได้ (แล้วแต่ว่าวันใดจะถึงที่หลัง) หรือวันอื่นใดที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน
เงื่อนไขการปรับราคาซื้อขายหุ้น	ราคาซื้อขายหุ้นที่กำหนดในสัญญาอาจถูกปรับลดลงภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ (1) ในระหว่างวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งเป็นวันที่อ้างอิงในการกำหนดราคาซื้อขายหุ้น จนถึงวันไถ่ถอน หากมีกรณีที่ CRC Holland B.V. หรือบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินให้บริษัทฯ หรือกลุ่มของบริษัทฯ นอกจากการดำเนินธุรกิจปกติ (Leakage) เช่น การจ่ายเงินปันผล การชำระเงิน การโอนทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดให้บริษัทฯ หรือกลุ่มของบริษัทฯ และนอกเหนือจากกรณีได้รับอนุญาตตามสัญญา (Permitted Leakage) (2) มีการเปลี่ยนแปลงในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ (Material Adverse Change) กับทรัพย์สินที่ซื้อขายก่อนวันไถ่ถอน คู่สัญญาตกลงจะพยายามกำหนดราคาซื้อขายหุ้นหรือหามาตรการอื่นใดเพื่อทำให้สามารถไถ่ถอนได้
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	(1) ก่อนวันไถ่ถอน บริษัทฯ ดำเนินการให้ CRC Holland B.V. และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจตามปกติและเป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว (2) กรณีผู้ซื้อประสงค์ที่จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายหุ้นให้บริษัทย่อยของตน ผู้ซื้อจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ ก่อนวันไถ่ถอนดังกล่าว
คำรับรองและรับประกันของผู้ขาย	(1) การรับประกันขั้นพื้นฐาน (Fundamental Warranty): เช่น เรื่องความเป็นเจ้าของและสถานะของหุ้น รวมถึงอำนาจในการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ (2) การรับประกันนอกเหนือจากการรับประกันขั้นพื้นฐาน (Non-fundamental Warranty): เช่น ความถูกต้องของงบการเงินซึ่งใช้เป็นฐานในการกำหนดราคาซื้อขายหุ้น และรับรองว่าไม่มีภาระผูกพันด้านเงินทุนที่ยังไม่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงิน

ความรับผิดชอบของผู้ขาย และ ข้อจำกัดความรับผิด	ภายหลังจากการโอนหุ้นเสร็จสมบูรณ์ บริษัทฯ จะไม่มีความรับผิดใดๆ ใน CRC Holland B.V. และบริษัทย่อย (รวมถึงข้อพิพาทในประเทศอิตาลีที่ยังไม่ถึงที่สุด รายละเอียดปรากฏตามข้อ 23.1) อีกต่อไป ยกเว้น ความรับผิดกรณีบริษัทฯ ผิดสัญญาซื้อขายหุ้นหรือคำรับรองและรับประกันของผู้ขายที่ได้ไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นนี้ ทั้งนี้ ความรับผิดรวมของบริษัทฯ สำหรับข้อเรียกร้องดังกล่าวมีข้อจำกัดตามที่ระบุในสัญญา
การสิ้นสุดของสัญญา	(1) ในกรณีที่คำรับรองของบริษัทฯ ไม่เป็นหรือจะไม่เป็นความจริงก่อนวันโอนหุ้น หรือบริษัทฯ ปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในสาระสำคัญโดยไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน ผู้ซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่บริษัทฯ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญา (2) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ (Material Adverse Change) เกิดขึ้นก่อนวันโอนหุ้นและคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันเพื่อกำหนดราคาซื้อขายหุ้นหรือหามาตรการอื่นใดเพื่อให้สามารถโอนหุ้นได้ภายในวันที่ 16 มีนาคม 2569 หรือระยะเวลาที่คู่สัญญาตกลงกันขายออกไป สัญญาซื้อขายหุ้นให้เป็นอันสิ้นสุดลง

ข้อพิพาทในประเทศอิตาลี

1. การคัดค้านคำสั่งศาลหลังการยกเลิกสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์

บริษัท La Rinascente S.p.A. กำลังมีคดีความกับบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของอาคาร (โจทก์) ที่ตั้งสำนักงานของ Rinascente ในเมืองมิลาน บนถนนวอชิงตัน ข้อพิพาทเกิดจากการที่บริษัทใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดอายุการเช่าเนื่องจากทางบริษัทใช้สถานที่เช่าได้เพียงบางส่วน และไม่ได้รับการลดค่าเช่าเหมือนกับผู้เช่ารายอื่นในช่วงล็อกดาวน์ในปี 2564 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทุนทรัพย์ของคดีนี้อยู่ที่ประมาณ 140,000 ยูโร รวมกับค่าชดเชยความเสียหายประมาณ 400,000 ยูโร ทาง Rinascente ได้โต้แย้งคัดค้าน โดยอ้างความชอบธรรมในการยกเลิกสัญญาเช่า และเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ศาลแห่งเมืองมิลานไม่รับคำโต้แย้งคัดค้านของบริษัทและได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระค่าเช่าที่ค้างชำระจำนวน 138,987.29 ยูโรพร้อมดอกเบี้ย และค่าทนายความอีกจำนวน 13,300 ยูโรพร้อมภาษีมูลค่าเพิ่มให้แก่โจทก์ โดยบริษัทตัดสินใจไม่ยื่นอุทธรณ์ ทั้งนี้ ข้อพิพาทดังกล่าวมิได้ส่งผลกระทบต่อการทำงานหรือชื่อเสียงของบริษัท เพราะได้มีการย้ายทีมงานที่เคยใช้พื้นที่เช่าดังกล่าวไปอยู่ในพื้นที่เช่าอื่นเรียบร้อยแล้ว

2. การประเมินภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) โดยสำนักงานสรรพากรอิตาลี

บริษัท La Rinascente S.p.A. ได้รับแจ้งการประเมินภาษีจากสำนักงานสรรพากรสำหรับปี 2561 ซึ่งมียอดรวมที่ต้องชำระอยู่ที่จำนวน 537,000 ยูโร โดยแบ่งเป็น 218,000 ยูโร สำหรับ VAT 272,000 ยูโร สำหรับค่าปรับ และ 48,000 ยูโร สำหรับดอกเบี้ย ปัญหาเกิดจากการที่ผู้ส่งออกได้รับประโยชน์จากการยกเว้น VAT สำหรับการซื้อสินค้าโดยไม่ชอบธรรม ทำให้รัฐบาลได้รับความเสียหาย และกล่าวหาว่าบริษัท ไม่ได้ควบคุมการดำเนินการอย่างเพียงพอ บริษัทได้โต้แย้งว่าการตรวจสอบสิทธิของผู้ส่งออกเพื่อรับสิทธิในการยกเว้น VAT เป็นหน้าที่ของสำนักงานสรรพากร และไม่สามารถคาดหวังให้บุคคลภายนอก ซึ่งไม่มีอำนาจตรวจสอบดำเนินการได้ ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท เชื่อมั่นว่าบริษัทปฏิบัติตามถูกต้องแล้ว และเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 บริษัทได้ดำเนินการอุทธรณ์การประเมินภาษีของสำนักงานสรรพากรสำหรับปี 2561 แล้วอยู่ระหว่างรอคำตัดสิน นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างรอความเห็นของสำนักงานสรรพากรสำหรับการประเมินภาษีสำหรับปี 2562-2567

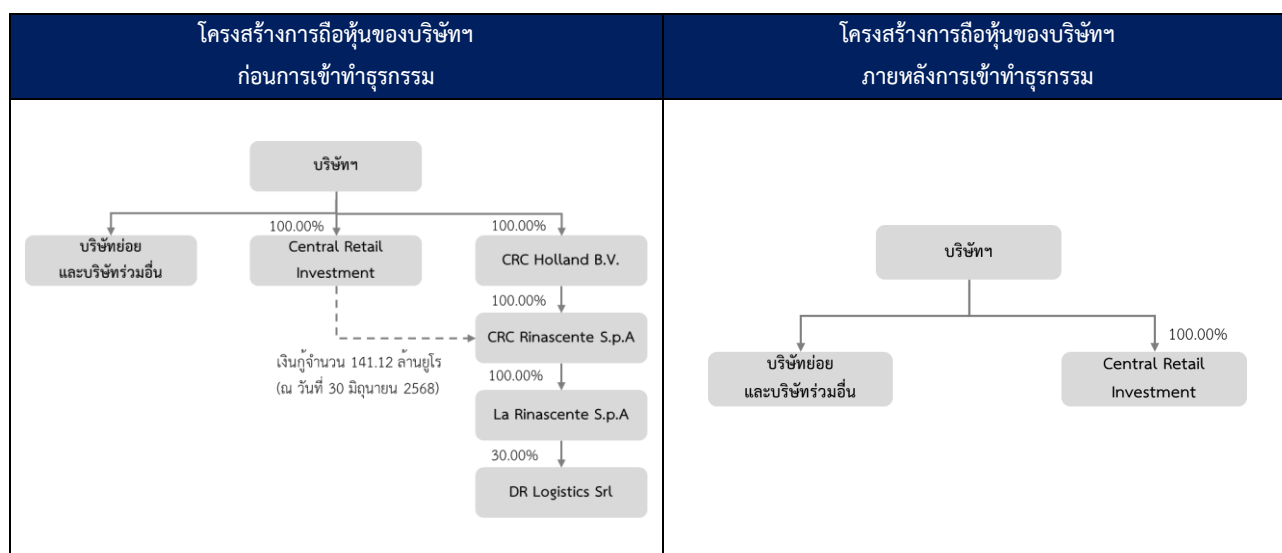
3. การประเมินภาษี TARI โดยเทศบาลเมืองมิลาน

บริษัท La Rinascente S.p.A. ได้รับแจ้งการประเมินภาษีจากเทศบาลเมืองมิลานเกี่ยวกับการชำระภาษี TARI (ภาษีขยะ) สำหรับปี 2560-2565 ของร้าน Milano Duomo โดยมียอดเงินอยู่ที่จำนวน 1,338,595.50 ยูโร บริษัทได้ยื่นคำคัดค้านการประเมินดังกล่าวต่อศาลภาษี โดยได้รับการสนับสนุนจากที่ปรึกษาทางภาษี และได้แย้งถึงความไม่ชอบธรรมของการประเมินดังกล่าว ทั้งนี้ การพิจารณาคดีในชั้นศาลภาษีแห่งเมืองมิลานได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 10 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งศาลได้อนุมัติคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว สั่งระงับการชำระเงิน และศาลสนับสนุนให้คู่ความหารือกันเพื่อประนีประนอมยอมความ

โดยส่งผลการพิจารณาไปเป็นวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2568 เพื่อให้คู่ความมีเวลาหารือกัน ในการนี้คู่ความได้นัดหารือเพื่อประณอมข้อพิพาทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2568 และยังคงอยู่ระหว่างการหารือเพื่อตกลงกันเรื่องวิธีการคำนวณ TARI (ภาษีขยะ) ที่จะนำมาปรับใช้ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีความรับผิดชอบใด ๆ ใน CRC Holland B.V. และบริษัทย่อย (ซึ่งรวมถึงบริษัท La Rinascente S.p.A.) อีกต่อไป ยกเว้น ความรับผิดชอบบริษัทฯ ผิดสัญญาซื้อขายหุ้นหรือคำรับรองและรับประกันของผู้ขายที่ได้ให้ไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้น

อนึ่ง โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ก่อนและหลังการเข้าทำรายการเป็นดังนี้



ปัจจุบัน บริษัทฯ มีข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้ไว้แก่บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่บริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings¹ และ Flagship Company Letter of Undertakings² ทั้งนี้ กิจกรรมห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้เนื่องจากเป็นธุรกิจของบริษัทฯ ที่จำหน่ายออกไป อย่างไรก็ตาม สิทธิของบริษัทฯ ที่มีอยู่เดิมภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น ยังมีอยู่และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากธุรกรรมครั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อตกลงทั้ง 2 ข้างต้น และมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง ในหัวข้อ 1.3.3 (ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่) ของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567 (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ

¹ สัญญาให้สิทธิในการซื้อห้างสรรพสินค้าในต่างประเทศ (Department Store Business Letter of Undertakings) เป็นข้อตกลงที่ HCDS ให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการเข้าซื้อธุรกิจค้าปลีกของ HCDS ที่มีอยู่แต่เดิม เช่น ธุรกิจห้างสรรพสินค้าคาเดเว (KaDeWe) ห้างสรรพสินค้าโอเบอร์โพลลิงเกอร์ (Oberpollinger) และห้างสรรพสินค้าอัลสเตอร์เฮาส์ (Alsterhaus) ในประเทศเยอรมนี ห้างสรรพสินค้าอิลลุม (ILLUM) ในประเทศเดนมาร์ก ห้างสรรพสินค้าโกลบัส (Globus) ในประเทศสวิตเซอร์แลนด์ และห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลในประเศอินโดนีเซีย (Central Indo) โดยให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการเข้าซื้อธุรกิจห้างสรรพสินค้าดังกล่าวก่อนที่ HCDS จะสามารถนำธุรกิจดังกล่าวไปขายบุคคลอื่น ในราคาและเงื่อนไขที่สูงกว่าที่ HCDS ได้รับจากบุคคลภายนอก (Right of First Refusal) และให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการเข้าซื้อธุรกิจห้างสรรพสินค้าดังกล่าวในราคาและเงื่อนไขทางการค้าปกติที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันโดยสุจริต (Call Option) ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

² สัญญาให้สิทธิเกี่ยวกับโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในอนาคต (Flagship Company Letter of Undertakings) เป็นข้อตกลงที่กำหนดว่าหาก HCDS พบโอกาสทางธุรกิจ (New Business Opportunity) ในอนาคตสำหรับธุรกิจค้าปลีกค้าปลีกหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format and Multi-Category) ที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และอาจเข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ HCDS จะให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทฯ เป็นแกนนำ (Flagship Company) ในการตัดสินใจลงทุนก่อนที่ HCDS จะสามารถเข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าวได้ (First Right) โดย HCDS มีนโยบายจะไม่เข้าลงทุนในธุรกิจค้าปลีกในอนาคตที่มีสภาพอย่างเดียวกันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ และเข้าช่วยเป็นการแข่งขันกับธุรกิจ ของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เว้นแต่คณะกรรมการของบริษัทฯ (ไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาแล้วว่าบริษัทฯ ไม่ประสงค์จะเข้าลงทุนในโอกาสทางธุรกิจดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการเข้าลงทุนแต่เพียงบางส่วน โดยหาก HCDS มีการเข้าลงทุนภายหลังจากที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าไม่ประสงค์จะเข้าลงทุนในธุรกิจดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการเข้าลงทุนแต่เพียงบางส่วน HCDS ยังให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาเข้าลงทุนในภายหลัง (Call Option) ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

2.3 วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

บริษัทฯ จะเข้าทำธุรกรรมภายหลังจากที่ได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยในเบื้องต้นคาดว่า หากธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การเข้าทำรายการในครั้งนี้ จะแล้วเสร็จประมาณภายในเดือนธันวาคม 2568

2.4 คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับบริษัทฯ

ผู้ซื้อ	บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (HCDS)
ผู้ขาย	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ หรือ CRC)
ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ	HCDS ¹ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องด้วย HCDS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 35.06 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2568) กรรมการของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ HCDS ด้วยมีจำนวน 5 ท่าน คือ (1) นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (2) นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์ (3) นายปริชญ์ จิราธิวัฒน์ (4) นายทศ จิราธิวัฒน์ และ (5) นางสาวสุกฤษฎา เอื้อวัฒนะสกุล ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ ทุกท่านที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน มิได้รับการเสนอชื่อจาก HCDS ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณา

2.5 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป

- ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 และข้อมูลผู้ถือหุ้น และกรรมการ ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568

ชื่อบริษัท	CRC Holland B.V. และบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ซึ่งประกอบด้วย CRC Rinascente S.p.A., La Rinascente S.p.A. และ DR Logistics Srl		
ที่อยู่	CRC Holland B.V.: HERIKERBERGWEG 238, 1101 CM AMSTERDAM CRC Rinascente S.p.A. : VIA WASHINGTON GIORGIO 70 CAP 20146, MILANO (MI) La Rinascente S.p.A. : VIA WASHINGTON GIORGIO 70 CAP 20146, MILANO (MI) DR Logistics Srl: VIA LOMBARDIA S.N. CAP 29122, PIACENZA (PC)		
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568	CRC Holland B.V.: 100 ยูโร CRC Rinascente S.p.A. : 120,000 ยูโร La Rinascente S.p.A. : 5,115,996 ยูโร DR Logistics Srl: 100,000 ยูโร		
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	CRC Holland B.V.: บริษัทโฮลดิ้งที่เข้าลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A. CRC Rinascente S.p.A.: บริษัทโฮลดิ้งที่เข้าลงทุนใน La Rinascente S.p.A. La Rinascente S.p.A.: ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในประเทศอิตาลี ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกห้างสรรพสินค้าในอิตาลี ภายใต้แบรนด์ “รีนาเซนเต” ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ 9 สาขาใน 8 เมืองทั่วประเทศ โดยมีแฟลกชิปสโตร์ (Flagship Stores) ที่ตั้งอยู่ในเมืองมิลานและกรุงโรม (Tritone Store) ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทาง การซื้อปิ้งซ์ชั้นนำในยุโรปและระดับโลก มินิแฟลกชิปสโตร์ (Mini-Flagship Stores) ที่ตั้งอยู่ในเมืองตูริน กรุงโรม (Fiume Store) และเมืองฟลอเรนซ์ และเน็ตเวิร์คสโตร์ (Network Stores) ที่ตั้งอยู่ในเมืองคาตาเนีย เมืองปาร์แลร์โม เมืองมอนซ่า และเมืองกายารี DR Logistics Srl: ให้บริการขนส่งสินค้าสำหรับห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต		
รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568	รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CRC Holland B.V.		จำนวนหุ้น
	1. บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	100	ร้อยละ 100.00

¹ ณ วันที่ 30 เมษายน 2568 HCDS ถือหุ้นโดยบุคคลธรรมดาในตระกูลจิราธิวัฒน์จำนวน 79 ราย โดยแต่ละรายถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ HCDS

		รายชื่อผู้ถือหุ้นของ CRC Rinascente S.p.A	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	1.	CRC Holland B.V.	120,000	100.00
		รายชื่อผู้ถือหุ้นของ La Rinascente S.p.A.	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	1.	CRC Rinascente S.p.A	5,115,996	100.00
		รายชื่อผู้ถือหุ้นของ DR Logistics Srl	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	1.	La Rinascente S.p.A.	30,000	30.00
	2.	FIND S.p.A ¹	70,000	70.00
		รายชื่อกรรมการของ CRC Holland B.V.		
	1.	นายสุภรัฐ จิราธิวัฒน์ ²		
	2.	Mr. Sean Christopher Hill ²		
รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2568		รายชื่อกรรมการของ CRC Rinascente S.p.A		
	1.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ³		
	2.	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ²		
	3.	นางยุวดี จิราธิวัฒน์		
	4.	Mr. Sean Christopher Hill		
	5.	Mr. Pierluigi Cocchini		
		รายชื่อกรรมการของ La Rinascente S.p.A.		
	1.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ²		
	2.	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ²		
	3.	นางยุวดี จิราธิวัฒน์		
	4.	Mr. Sean Christopher Hill		
	5.	Mr. Pierluigi Cocchini		
	6.	Mr. Vittorio Radice		
		รายชื่อกรรมการของ DR Logistics Srl		
	1.	Mr. Angelo Di Martino		
	2.	Mr. Mario Di Martino		
	3.	Miss Maria Elia		

¹ บริษัท FIND S.p.A. เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศอิตาลี ซึ่งถือหุ้นโดยบุคคลภายนอกอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

² บุคคลที่ตัวแทนจากบริษัทฯ

³ บุคคลที่เป็นกรรมการร่วมกับ HCDS

2) ข้อมูลสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของ CRC Holland B.V.

2.1) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินเฉพาะกิจการของ CRC Holland B.V. สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบแสดงฐานะการเงิน¹						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.01	0.21	0.00	0.07	0.04	1.38
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ²	25.67	945.52	25.67	976.48	25.67	909.60
สินทรัพย์รวม	25.68	945.74	25.68	976.55	25.71	910.99
หนี้สินรวม	0.17	6.16	0.21	7.98	0.38	12.97
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	25.51	939.57	25.47	968.58	25.35	898.02
งบกำไรขาดทุน³						
รายได้รวม	-	-	-	-	0.01	0.45
ค่าใช้จ่าย	(0.03)	(1.26)	(0.05)	(1.74)	(0.13)	(5.00)
(ขาดทุน) สุทธิ	(0.03)	(1.26)	(0.05)	(1.74)	(0.13)	(4.55)

ทั้งนี้ งบการเงินเฉพาะกิจการของ CRC Holland B.V. สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 เป็นงบการเงินที่จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) ซึ่งไม่ใช่มาตรฐานการบัญชีที่ใช้สำหรับบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย และไม่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดทางกฎหมายให้ CRC Holland B.V. ต้องจัดทำงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดย CRC Holland B.V. เป็นเพียงบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมีสินทรัพย์เกือบทั้งหมดเป็นเงินลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A. และไม่มีผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการที่มีนัยสำคัญ

2.2) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 ซึ่งเป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งสะท้อนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของ CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. มีรายละเอียดดังนี้

**ตารางฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานตามงบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A.
สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567**

	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบแสดงฐานะการเงิน⁴						
สินทรัพย์รวม	406.49	14,969.84	426.78	16,232.02	379.39	13,441.14
หนี้สินรวม ⁵	424.14	15,619.79	437.29	16,631.70	385.57	13,659.97
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(17.65)	(649.95)	(10.51)	(399.69)	(6.18)	(218.83)

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.83 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 38.03 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

² เงินลงทุนในบริษัทย่อยได้แก่เงินลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A.

³ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.87 บาท ของปี 2565 และ 37.62 บาท ของปี 2566 ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยรายเดือนของปีนั้นๆ ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

⁴ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.83 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 38.03 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

⁵ หนี้สินรวมเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ CRC Rinascente S.p.A. กู้ยืมจาก Central Retail Investment Limited

	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบกำไรขาดทุน¹						
รายได้รวม	763.84	28,165.32	890.53	33,504.91	485.61	18,538.31
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	26.00	958.69	45.84	1,724.65	54.69	2,087.72
กำไรสุทธิ	(12.53)	(462.04)	7.62	286.72	4.43	169.28

งบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. เป็นงบการเงินที่รวมฐานะทางการเงินของ CRC Rinascente S.p.A. และบริษัทย่อยคือ La Rinascente S.p.A. ทั้งนี้ งบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 เป็นงบการเงินที่จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) ซึ่งไม่ใช่มาตรฐานการบัญชีที่ใช้สำหรับบริษัทจดทะเบียนฯ ในประเทศไทย โดยงบการเงินดังกล่าวได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของ CRC Rinascente S.p.A. อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้อ้างอิงงบการเงินที่จัดทำตามมาตรฐานทางการเงินบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) ในการประเมินมูลค่า

คำอธิบายฐานะทางการเงิน และการดำเนินงาน ตามงบการเงินรวมของ CRC Rinascente S.p.A. สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 CRC Rinascente S.p.A. มีสินทรัพย์รวมจำนวน 379.39 ล้านยูโร ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 426.78 ล้านยูโร คิดเป็นการลดลง 47.39 ล้านยูโร โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้สินทรัพย์รวมลดลง ได้แก่ การลดลงของสินทรัพย์ถาวรประมาณ 24 ล้านยูโร โดยหลักจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายตามอายุของสินทรัพย์ และการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 8 ล้านยูโร โดยหลักจากเงินสดที่ได้มาจากการดำเนินงานที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 CRC Rinascente S.p.A. มีหนี้สินรวมจำนวน 385.57 ล้านยูโร ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 437.29 ล้านยูโร คิดเป็นการลดลง 51.72 ล้านยูโร โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้หนี้สินรวมลดลง ได้แก่การลดลงของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าของ CRC Rinascente S.p.A. ประมาณ 60 ล้านยูโร โดยหลักจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าในช่วงปลายงวดของปี 2567

รายได้รวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายได้รวมของ CRC Rinascente S.p.A. เท่ากับ 485.61 ล้านยูโรลดลงจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 890.53 ล้านยูโรคิดเป็นการลดลง 404.92 ล้านยูโร โดยหลักจากการที่ในปี 2567 CRC Rinascente S.p.A. มีการปรับปรุงวิธีการรับรู้รายได้ให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี OIC 34 (Revenue from Contracts with Customers) ฉบับปรับปรุงใหม่ ของสภามาตรฐานการบัญชีแห่งชาติของอิตาลี (Organismo Italiano di Contabilità) ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์การรับรู้รายได้ที่แตกต่างจากเดิม โดยเฉพาะในส่วนของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงในการขายต่อหรือฝากขาย (Resale Concession Agreements)

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.87 บาท ของปี 2565 37.62 บาท ของปี 2566 และ 38.18 บาท ของปี 2567 ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยรายเดือนของปีนั้น ๆ ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ภายใต้มาตรฐาน OIC 34 ฉบับใหม่ CRC Rinascente S.p.A. จึงต้องเปลี่ยนการบันทึกรายได้จากเดิมที่รับรู้ในรูปแบบ รายได้ขั้นต้น (Gross Revenue) มาเป็นการรับรู้ในรูปแบบ รายได้สุทธิ (Net Revenue) ซึ่งส่งผลให้รายได้รวมลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ของ CRC Rinascente S.p.A. เท่ากับ 54.69 ล้านยูโรเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 45.84 ล้านยูโรคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 8.85 ล้านยูโรโดยหลักจากการ เพิ่มขึ้นของรายได้อื่นได้แก่ค่าเช่า และการลดลงของค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรจากการลดลงของจำนวนพนักงานชั่วคราว

กำไรสุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรสุทธิของ CRC Rinascente S.p.A. เท่ากับ 4.43 ล้านยูโรลดลงจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 7.62 ล้านยูโรคิดเป็นการลดลง 3.19 ล้านยูโรโดยหลักจากค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ CRC Rinascente S.p.A. สามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากผลขาดทุนในปี 2565 ได้

- 2.3) สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานรวมของ CRC Holland B.V. CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. (“กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต”) ซึ่งเป็นข้อมูลทางการเงินหลังหักรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ใช้รวมฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 และสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม						สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2565		2566		2567		2567		2568	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบแสดงฐานะการเงิน¹										
สินทรัพย์รวม	906.59	33,387.40	889.11	33,815.80	857.25	30,370.90			952.19	36,331.20
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ² (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า)	3.18	117.15	(24.38)	(927.09)	(13.93)	(493.47)			6.97	266.07
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ² (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า)	486.38	17,912.07	411.86	15,664.64	420.47	14,896.69			542.63	20,704.45
หนี้สินรวม ²	781.76	28,790.00	743.18	28,265.70	684.89	24,264.40			772.23	29,464.60
สินทรัพย์สุทธิ ³	124.84	4,597.40	145.93	5,550.10	172.36	6,106.40			179.96	6,866.50

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.83 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 38.03 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 35.43 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 38.16 บาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

² หนี้สินไม่รวมเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่กู้ยืม และดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนประมาณ 141 ล้านยูโร (หรือประมาณ 5,297 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จาก Central Retail Investment Limited เนื่องจากเป็นรายการระหว่างกันระหว่างบริษัทฯ และ CRC Rinascente S.p.A.

³ สินทรัพย์สุทธิ คำนวณโดยการนำสินทรัพย์รวม หักด้วยหนี้สินรวม

ข้อมูลทางการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม						สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2565		2566		2567		2567		2568	
	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้านยูโร	ล้านบาท
งบกำไรขาดทุน¹										
รายได้รวม	400.64	14,772.80	468.61	17,630.70	482.88	18,433.80	224.94	8,681.23	224.72	8,267.50
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)	86.09	3,174.30	105.44	3,967.20	116.95	4,464.40	51.90	2,003.29	55.57	2,044.30
กำไรสุทธิ ²	(4.10)	(151.09)	24.84	934.40	26.28	1,003.30	7.00	269.93	8.20	301.80

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานรวมของ CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. ข้างต้น เป็นข้อมูลที่บริษัทฯ จัดทำขึ้น และผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีในอิตาลีที่เป็นเครือข่ายเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการรวมฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในงบการเงินของบริษัทฯ โดยเป็นข้อมูลทางการเงินหลังหักรายการระหว่างกันระหว่าง CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. และบริษัทฯ แล้ว และปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ โดยข้อมูลนี้ได้ถูกนำไปประกอบการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ ซึ่งถูกตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามกระบวนการที่เป็นมาตรฐานปกติของผู้สอบบัญชี

ทั้งนี้ รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินจากมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) เป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ โดยหลักได้แก่ (1) การปรับปรุงการรับรู้สัญญาเช่าให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) (2) การปรับปรุงนโยบายการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (IFRS 15) (3) การปรับปรุงการบันทึกภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชีให้เป็นไปตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ (IAS 12) (4) การปรับปรุงการบันทึกมูลค่าความนิยม (Goodwill) และส่วนต่างที่เกิดจากการรวมธุรกิจให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ (IFRS 3) (5) การปรับปรุงการบันทึกค่าเสื่อมราคาจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนประเภท เครื่องหมายการค้า/ตราสินค้า (brand) ซึ่งภายใต้ Italian GAAP อนุญาตให้ตีมูลค่าใหม่และตัดค่าเสื่อมราคาได้ แต่ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (IFRS) ไม่อนุญาตให้ตีมูลค่าดังกล่าว และ (6) การปรับปรุงรายการระหว่างกัน (elimination entries) ระหว่าง บริษัทฯ CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. เป็นต้น ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้อ้างอิงการประเมินมูลค่าของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจาก งบการเงินที่ถูกปรับปรุงให้เป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ

¹ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 36.87 บาท ของปี 2565 37.62 บาท ของปี 2566 38.18 บาท ของปี 2567 38.59 บาท ของ 6 เดือนแรก ของ ปี 2567 และ 36.79 บาท ของ 6 เดือนแรก ของ ปี 2568 ซึ่งเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ยรายเดือนของปีนั้นๆ ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

² กำไรสุทธิยังไม่ได้รวมผลกระทบจากค่าเสื่อมราคาของสิทธิการใช้ทรัพย์สิน (ROU) ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นสำหรับปี 2569 ประมาณ 5 ล้านยูโร (หลังหักภาษี) หรือราว 190 ล้านบาท อันเกิดจากการต่อสัญญาเช่าสาขาใหม่ 2 แห่ง ซึ่งคาดว่าจะเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568

คำอธิบายฐานะทางการเงิน และการดำเนินงาน ของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีสินทรัพย์รวมจำนวน 30,370.90 ล้านบาทลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 33,815.80 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 3,444.90 ล้านบาท โดยหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร ในขณะที่สินทรัพย์รวมในสกุลเงินยูโรไม่ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่หากพิจารณาเป็นสกุลเงินบาท ปัจจัยหลักซึ่งส่งผลให้สินทรัพย์รวมลดลง ได้แก่ การลดลงของสินทรัพย์สิทธิการเช่าจำนวน 1,039 ล้านบาท การลดลงของสินทรัพย์ถาวรจำนวน 501 ล้านบาท โดยหลักจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายตามอายุของสินทรัพย์ การลดลงของลูกหนี้การค้าจำนวน 443 ล้านบาท และการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 375 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีสินทรัพย์รวมจำนวน 36,331.20 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีจำนวน 30,370.90 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 5,960.30 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น ได้แก่ ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการเช่าจำนวน 4,827 ล้านบาทจากการที่กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตได้มีการต่อสัญญาเช่า 2 สาขา เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีหนี้สินรวมจำนวน 24,264.40 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งมีจำนวน 28,265.70 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 4,001.30 ล้านบาท โดยหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร ในขณะที่หนี้สินรวมในสกุลเงินยูโรไม่ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่หากพิจารณาเป็นสกุลเงินบาท ปัจจัยหลักซึ่งส่งผลให้หนี้สินรวมลดลง ได้แก่ การลดลงของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต จำนวน 2,183 ล้านบาท โดยหลักจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้าในช่วงปลายงวด และการลดลงของหนี้สินจากสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1,202 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีหนี้สินรวมจำนวน 29,464.60 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีจำนวน 24,264.40 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้น 5,200.20 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลให้หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น ได้แก่ ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร และการเพิ่มขึ้นของหนี้สินจากสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 5,048 ล้านบาท จากการที่กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตได้มีการต่อสัญญาเช่า 2 สาขา เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568

รายได้รวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายได้รวมของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 18,433.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 17,630.70 ล้านบาทคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 803.10 ล้านบาท โดยหลักเป็นการฟื้นตัวทางธุรกิจหลังจากวิกฤตการณ์ Covid 2019

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 รายได้รวมของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 8,267.50 ล้านบาทลดลงจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 8,681.23 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 413.73 ล้านบาท โดยหลักจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร ในขณะที่รายได้รวมในสกุลเงินยูโรค่อนข้างคงที่ซึ่งโดยหลักเกิดจากการชะลอตัวของตลาดสินค้าหรูหรา และการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวจีน

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ของ กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 4,464.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 3,967.20 ล้านบาทคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 497.20 ล้านบาท โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าเช่าและการให้บริการ และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายซึ่งโดยหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร ค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 2,044.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 2,003.29 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีเพียงเล็กน้อยจำนวน 41.01 ล้านบาทเมื่อพิจารณาในสกุลเงินบาท เนื่องจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินยูโร ทั้งนี้ ปัจจัยหลักที่ทำให้กำไรปรับตัวเพิ่มขึ้น มาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายจากการลดลงของค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและค่าใช้จ่ายทางการตลาด

กำไรสุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กำไรสุทธิของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 1,003.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 934.40 ล้านบาทคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 68.90 ล้านบาท โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นตามกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย สุทธิกับค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ CRC Rinascente S.p.A. สามารถใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากผลขาดทุนในปี 2565 ได้

สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 กำไรสุทธิของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับ 301.80 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่เท่ากับ 269.93 ล้านบาทคิดเป็นการเพิ่มขึ้น 31.87 ล้านบาท โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นตามกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ทั้งนี้ กลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตไม่ได้รวมผลการดำเนินงานของ DR Logistics S.r.l. ซึ่ง La Rinascente S.p.A. ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ซึ่งบริษัทฯ รับรู้เป็นเงินลงทุนอื่นในงบการเงิน โดยต้นทุนในการลงทุนใน DR Logistics S.r.l. ตามสัดส่วนของบริษัทฯ เท่ากับ 90,000.00 ยูโร และในช่วงปี 2565 ถึง 2567 DR Logistics S.r.l. ไม่ได้มีการจ่ายเงินปันผลให้กับ La Rinascente S.p.A. โดย DR Logistics S.r.l. มีกำไรสุทธิในปี 2565 2566 และ 2567 เท่ากับประมาณ 110,879.00 ยูโร 342,671.00 ยูโร และ 245,089.00 ยูโร ตามลำดับ

2.6 การโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan)

ปัจจุบัน Central Retail Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ให้เงินกู้แก่ CRC Rinascente S.p.A. เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ทั้งนี้ Central Retail Investment Limited ได้รับแหล่งเงินทุนสำหรับการให้กู้ยืมดังกล่าวจากการที่บริษัทฯ เพิ่มทุนใน Central Retail Investment Limited ต้นทุนทางการเงินของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจึงถือว่ามีความคล้ายคลึงกับต้นทุนทางการเงินในภาพรวมของบริษัทฯ โดยรายละเอียดการกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นมีดังต่อไปนี้

ผู้กู้	CRC Rinascente S.p.A. (บริษัทย่อยของ CRC Holland B.V.)
ผู้ให้กู้	Central Retail Investment Limited (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)
วันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้	31 ธันวาคม 2569
มูลค่าเงินกู้ยืม	130.0 ล้านยูโร
ยอดดอกเบี้ยสะสมค้างจ่าย	11 ล้านยูโร (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568)
อัตราดอกเบี้ย	อัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน
ข้อกำหนดในการกู้ยืม	ไม่มี

อย่างไรก็ดี จำนวนเงินรวมเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12¹ ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท²) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะโอนสิทธิในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวให้แก่ HCDS ควบคู่ไปกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดย HCDS จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่ Central Retail Investment Limited เป็นสกุลเงินยูโร พร้อมกันกับการซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

โดยผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของบริษัทฯ จากธุรกรรมดังกล่าว สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567			สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	บริษัทฯ	เสมือนภายหลัง ทำธุรกรรม	ส่วนต่าง	บริษัทฯ	เสมือนภายหลัง ทำธุรกรรม	ส่วนต่าง
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม ³	291,048.99	260,678.12	(30,370.87)	288,165.01	251,833.86	(36,331.15)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ⁴	80,452.35	75,648.44	(4,803.91)	83,069.39	77,505.95	(5,563.44)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ⁴	132,309.74	112,115.68	(20,194.06)	140,351.24	114,349.42	(26,001.82)
หนี้สินรวม ⁵	218,668.40	189,106.59	(29,561.81)	218,080.63	183,318.65	(34,761.98)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	72,380.59	71,571.53	(809.06)	70,084.38	68,515.21	(1,569.17)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) ⁶	68,976.92	68,167.85	(809.07)	67,107.64	65,538.47	(1,569.17)

¹ จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

³ สินทรัพย์รวม (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หักด้วยสินทรัพย์รวมของรีนาเซนเตที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ บนสมมติฐานว่าเงินสุทธิจากธุรกรรมภายหลังหักภาษี ในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 12,997.48 ล้านบาท โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินยอด และดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะถูกนำไปชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาทและจ่ายเป็นผลพิเศษจำนวนประมาณ 7,700.11 ล้านบาท

⁴ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิตามของบริษัทฯ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) หักด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิตามของรีนาเซนเต (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ หักด้วยการชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ บนสมมติฐานว่าการชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ จะมีจำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาท

⁵ หนี้สินรวม (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำหนี้สินรวมของบริษัทฯ หักด้วยหนี้สินรวมของรีนาเซนเตที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ หักด้วยการชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ บนสมมติฐานว่าการชำระคืนเงินกู้ของบริษัทฯ จะมีจำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาท

⁶ ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หักด้วยการจ่ายเป็นผลพิเศษจำนวนประมาณ 7,700.11 ล้านบาท และบวกกลับด้วยกำไรตามงบการเงินรวมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการทำธุรกรรมนี้ (Capital Gain)

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567			สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	บริษัท	เสมือน ภายหลังทำ ธุรกรรม	ส่วนต่าง	บริษัท	เสมือน ภายหลังทำ ธุรกรรม	ส่วนต่าง
งบกำไรขาดทุน						
รายได้รวม ¹	262,804.38	244,370.54	(18,433.84)	264,304.59	246,284.52	(18,020.07)
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อม ราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ²	34,377.46	29,913.05	(4,464.41)	33,830.04	29,324.64	(4,505.40)
กำไรสุทธิ ²	8,637.05	7,739.66	(897.39)	8,250.89	7,321.64	(929.25)
กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้เป็น เจ้าของของบริษัทใหญ่) ²	8,136.31	7,238.92	(897.39)	7,786.32	6,857.06	(929.26)
กำไรจากการดำเนินงานหลัก ก่อน ดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่า ตัดจำหน่าย (Core EBITDA) ³	35,129.77	30,664.36	(4,465.41)	34,615.97	30,108.23	(4,507.74)
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานหลัก(ส่วน ที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท ใหญ่) ² (Core Net Profit to Owner)	8,869.61	7,971.46	(898.15)	8,546.50	7,615.43	(931.07)
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ						
อัตรากำไร EBITDA (ร้อยละ)	13.1	12.2	(0.9)	12.8	11.9	(0.9)
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	3.3	3.2	(0.1)	3.1	3.0	(0.1)
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA) ⁴ (ร้อยละ)	3.0	3.0	(0.0)	2.9	2.9	(0.0)
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (ROE) ⁵ (ร้อยละ)	12.1	10.9	(1.2)	11.5	10.4	(1.1)
อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่ รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อกำไร ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) (เท่า)	2.3	2.5	0.2	2.5	2.6	0.1
อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วน ของผู้ถือหุ้น (เท่า) ⁶	1.1	1.1	(0.0)	1.2	1.1	(0.1)
อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อกำไร ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) (เท่า)	3.8	3.7	(0.1)	4.1	3.9	(0.2)

¹ รายได้รวมและกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำรายได้รวมและกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของบริษัท หักด้วยรายได้รวมและกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ของรีนาเซนเต

² กำไรสุทธิ และกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเป็นเจ้าของบริษัทใหญ่) (เสมือนภายหลังธุรกรรม) คำนวณโดยการนำกำไรสุทธิของบริษัท หักด้วยกำไรสุทธิของรีนาเซนเต และบวกกลับด้วยดอกเบี้ยสุทธิจากภาษีที่บริษัท คาดว่าจะสามารถลดได้จากการชำระคืนเงินกู้ของบริษัท จำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.5 หรือคิดเป็นประมาณ 106 ล้านบาท หลังหักภาษี โดยไม่รวมกำไรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการทำธุรกรรมนี้

³ รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานซึ่งใช้ในการปรับปรุง Core EBITDA และ Core Net Profit to Owner ได้แก่ กำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน, กำไร/ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และการลงทุน, และกำไร/ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์

⁴ ROA = กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวมเฉลี่ย

⁵ ROE = กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเฉลี่ย

⁶ ส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567			สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568		
	บริษัท	เสมือน ภายหลังทำ ธุรกรรม	ส่วนต่าง	บริษัท	เสมือน ภายหลังทำ ธุรกรรม	ส่วนต่าง
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วน ของผู้ถือหุ้น (เท่า) ¹	1.8	1.6	(0.2)	2.0	1.7	(0.3)

2.7 มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน และเงื่อนไขการชำระราคา

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนของธุรกรรมคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 391.12 ล้านยูโร (หรือประมาณ 14,681.57 ล้านบาท)² โดยแบ่งเป็น

- 1) ค่าตอบแทนจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตโดยการจำหน่ายหุ้น CRC Holland B.V. ทั้งหมดจำนวน 250.00 ล้านยูโร (หรือประมาณ 9,384.20 ล้านบาท¹)
- 2) ค่าตอบแทนจากการโอนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ที่ Central Retail Investment Limited ให้กู้กับ CRC Rinascente S.p.A ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. โดยจำนวนเงินรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ที่บริษัทฯ จะได้รับจะขึ้นอยู่กับจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12 ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท¹)

ซึ่งบริษัทฯ และ Central Retail Investment Limited จะได้รับการชำระค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นเงินสดในวันที่ซื้อขายหุ้นและโอนสัญญาเงินกู้

2.8 ประเภทรายการและการคำนวณขนาดรายการ

- 1) การคำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ธุรกรรมดังกล่าว มีมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวนประมาณ 14,681.57 ล้านบาท เมื่อคำนวณขนาดของรายการจากการเงินรวมที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ สิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ซึ่งเป็นขนาดรายการที่มากกว่าร้อยละ 3.00 ของของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

หลักเกณฑ์	สูตรคำนวณ	การคำนวณ (ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net tangible asset – NTA)	มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่รับ x 100 สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	$14,681.57 \times 100$ 33,049.62	44.42

โดยในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเห็นชอบการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ดังนั้น ขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันรวมกันจะคิดเป็นร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)

¹ ส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

2) การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ

ขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯ โดยคำนวณจากข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการอ้างอิงจากงบการเงินซึ่งผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ดังนี้

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	CRC Rinascente S.p.A.	บริษัทฯ
	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
สิ้นสุด ณ วันที่	31 ธันวาคม 2567	30 มิถุนายน 2568
สินทรัพย์รวม	13,441.14	288,165.01
หัก หนี้สินรวม	13,659.97	213,898.24
หัก ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,486.45	38,240.41
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	2,976.74
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA)	(4,705.28)	33,049.62
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานย้อนหลัง 4 ไตรมาสล่าสุด	169.28	8,250.89

บริษัทฯ ได้คำนวณขนาดรายการของธุรกรรมตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปฯ โดยอ้างอิงจากงบการเงินที่ได้รับการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และ งบการเงินรวมที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ CRC Rinascente S.p.A. สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทั้งนี้ เนื่องจาก CRC Holland B.V. ไม่ได้จัดทำงบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดย CRC Holland B.V. เป็นบริษัทโฮลดิ้งซึ่งมีสินทรัพย์เกือบทั้งหมดเป็นเงินลงทุนใน CRC Rinascente S.p.A. และไม่มีผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการที่มีนัยสำคัญ ดังนั้น การคำนวณโดยอ้างอิงงบการเงินรวมที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ CRC Rinascente S.p.A. จึงสะท้อนภาพฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มรีนาเซนเตมากกว่า ทั้งนี้ การคำนวณขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หลักเกณฑ์	สูตรคำนวณ	การคำนวณ (ล้านบาท)	ขนาดรายการ (ร้อยละ)
1. เกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net tangible asset – NTA)	$\frac{\text{NTA ของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{NTA ของบริษัทฯ}}$	$\frac{((4,705.28) \times 100\%) \times 100}{33,049.62}$	ไม่สามารถใช้ คำนวณได้ เนื่องจาก NTA ติดลบ
2. เกณฑ์กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	$\frac{\text{กำไรสุทธิของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป} \times \text{สัดส่วนที่จำหน่ายไป} \times 100}{\text{กำไรสุทธิของบริษัทฯ}}$	$\frac{(169.28 \times 100\%) \times 100}{8,250.89}$	2.05
3. เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	$\frac{\text{มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน} \times 100}{\text{สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ}}$	$\frac{14,681.57 \times 100}{288,165.01}$	5.09
4. เกณฑ์มูลค่าหุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระค่าสินทรัพย์	ไม่สามารถใช้คำนวณได้เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้ออกหุ้นใหม่เพื่อชำระราคา		

โดยในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเห็นชอบการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์อื่นคิดเป็นร้อยละ 0.62 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดังนั้น ขนาดรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์รวมกันสูงสุดจะคิดเป็นร้อยละ 5.71 ตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน

2.9 เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทน

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เป็นไปตามการเจรจาตกลงกันระหว่าง HCDS และ บริษัทฯ และสอดคล้องกับช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีต่าง ๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปได้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เทียบกับ การประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้นอยู่ในช่วงมูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตให้ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุ้นในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี¹ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตตามงบเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

สำหรับเงินสดสุทธิที่บริษัทฯ จะได้รับคืนจากเงินกู้ Shareholder Loan ที่ Central Retail Investment Limited ให้กับ CRC Rinascente S.p.A ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CRC Holland B.V. อ้างอิงจากยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

2.10 แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

บริษัทฯ คาดว่าธุรกรรมจะเสร็จสิ้นภายในปี 2568 และบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตและรับคืนเงินกู้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท² ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และรับคืนเงินกู้ ไปจัดสรรดังนี้

- ก) บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุทธิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12³ ล้านยูโร หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท⁴) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและภาระหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต ปัจจุบัน บริษัทฯ มีแผนขยายธุรกิจทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม โดยในประเทศเวียดนาม บริษัทฯ จะมุ่งเน้นกลุ่มฟู้ดและพร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโต และบริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบสาขาที่สามารถสร้างผลกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดยการเติบโตจะมาจากทั้งการเพิ่มจำนวนสาขาใหม่ และการปรับปรุงประสิทธิภาพของสาขาที่มีอยู่เดิม ขณะที่ในประเทศไทย บริษัทฯ จะมุ่งเน้นสร้างการเติบโตและยกระดับประสิทธิภาพของทั้งสาขาปัจจุบัน การขยายสาขาใหม่อย่างต่อเนื่อง และเร่งการเติบโตของช่องทาง Digital ในทุกกลุ่มธุรกิจ

¹ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

² โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

³ จำนวนเงินต้นอยู่ที่ 130 ล้านยูโร ที่อัตราดอกเบี้ยตามอัตรา Euribor ระยะเวลา 3 เดือน โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายอยู่ที่ 11 ล้านยูโร และมีวันกำหนดชำระคืนเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2569 หรือบริษัทฯ จะได้รับชำระคืนเงินกู้พร้อมกับการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

⁴ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ข) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700.11 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวเงินโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานำมติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง

ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ

ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรม ภายหลังหักภาษีโดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานำมติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

2.11 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะบริษัทฯ จะได้รับ

การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

ก) ธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ที่มีเป้าหมายในการจัดสรรทรัพยากร ทั้งในด้านบุคลากรและเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปัจจุบันจะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง ดังนั้นบริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจในประเทศไทยและเวียดนาม รวมถึงโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และประเทศอื่น ๆ ในทวีปเอเชียในอนาคต ขณะที่ประเทศอิตาลีและยุโรปมีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและศักยภาพในการเติบโตของตลาดค้าปลีกอยู่ในระดับต่ำกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีแผนที่จะขยายธุรกิจในประเทศอิตาลีหรือยุโรปอื่น ๆ ในขณะนี้ โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยภายหลังจากการเข้าทำธุรกรรม บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป ซึ่งรวมถึง สิทธิประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์ และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมรีนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ข) ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สอดคล้องกับช่วงราคายุติธรรมที่บริษัทฯ และที่ปรึกษาทางการเงินประเมิน ซึ่งเป็นไปตามวิธีการประเมินมูลค่าหุ้นด้วยวิธีต่างๆ ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปได้แก่ (1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด (Trading Comparable Approach) โดยใช้ อัตราส่วน P/E และ EV/EBITDA ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจค้าปลีกในยุโรป และในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่มีธุรกิจใกล้เคียงกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เทียบกับ การประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ HCDS เสนอสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ และ (2) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) เทียบกับการประมาณการผลการดำเนินงานปี 2568 ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ปรับให้อยู่บนฐานมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายบัญชีของบริษัทฯ (TFRS) โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ HCDS เสนอนั้นอยู่ในช่วงมูลค่าหุ้นที่คำนวณได้จากการประเมินด้วยวิธีนี้ นอกจากนี้ ราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตให้

ผลตอบแทนเฉลี่ยตลอดการถือหุ้นในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตของบริษัทฯ ประมาณ 7 ปี¹ ที่ประมาณร้อยละ 38 ต่อปี โดยเทียบกับเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตตามงบประมาณของกิจการของบริษัทฯ ที่ประมาณ 26 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากโครงการลงทุนโดยทั่วไปของบริษัทฯ โดยราคาซื้อขายสุดท้ายเป็นราคาที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ในส่วนเงินสดที่ได้รับจากการคืนเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) เป็นการอ้างอิงจากยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากการได้รับการอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตและรับคืนเงินกู้ดังกล่าวภายหลังหักภาษีในเบื้องต้นทั้งหมดประมาณ 13,000 ล้านบาท² ซึ่งบริษัทฯ มีแผนจะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ และการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามลำดับดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะนำเงินสดสุทธิจากการรับคืนเงินกู้ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสดสุทธิดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับจำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวนยอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 141.12 ล้านบาท หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท³) โดยการชำระคืนดังกล่าวจะช่วยลดต้นทุนทางการเงินและภาระหนี้สิน เสริมความแข็งแกร่งของโครงสร้างเงินทุน ซึ่งจะเพิ่มศักยภาพในการกู้ยืมเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในอนาคต
- 2) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะพิจารณานำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700.11 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กล่าวคือเป็นการจ่ายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเป็นตัวแทนโดยตรง และบริษัทฯ มีแผนที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานำมติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ เพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสองครั้ง

ครั้งที่หนึ่ง: จำนวนประมาณ 4,200 ล้านบาท ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และ

ครั้งที่สอง: จำนวนประมาณ 3,500 ล้านบาท พร้อมกับการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานปี 2568

ทั้งนี้ จำนวนเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทฯ ได้รับจริงจากธุรกรรม ภายหลังหักภาษี โดยบริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณานำมติการจ่ายเงินปันผลภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์

2.12 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ

ธุรกรรมการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เรียบร้อยแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย (1) นาง ปรรธนา มงคลกุล (2) นาย สมพงษ์ ตันตพาทย์ และ (3) นางสาว พรณสิริ อมาตย์กุล ได้พิจารณาถึงประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับโดยรอบด้าน ซึ่งรวมถึงการเปรียบเทียบราคาเสนอซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

¹ ในเดือนกันยายน ปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายใต้การปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO)

² อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.54 บาท ณ วันที่ 8 กันยายน 2568 ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

³ โดยบริษัทฯ จะได้รับเงินสดสุทธิเป็นสกุลเงินยูโรทั้งหมด โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ณ วันโอนหุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

แต่กับมูลค่ายุติธรรมของกิจการที่คำนวณได้จากวิธีการประเมินมูลค่ากิจการต่าง ๆ อัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการขายกิจการดังกล่าว และผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและรายได้ของบริษัทฯ¹ รวมถึงแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต ที่จะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่ง ขณะที่ ประเทศอิตาลีมีแนวโน้มการเติบโตในระดับต่ำกว่า² นอกจากนี้ การดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีทำให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรทรัพยากรเพื่อกำกับดูแลธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการกำกับดูแลในด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศอิตาลี ซึ่งมีความซับซ้อนและต่างจากกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักของบริษัทฯ³ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ธุรกรรมดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน และแผนการจัดสรรเงินสดที่จะได้รับจากธุรกรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ การพิจารณารายละเอียดของประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับเป็นไปอย่างรอบคอบและถี่ถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาถึงสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ซึ่งเป็นข้อผูกพันที่ HCDS ให้ไว้แก่บริษัทฯ ข้อตกลงดังกล่าวได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings (รายละเอียดของข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ ปรากฏตามคำอธิบายในข้อ 3) โดยภายหลังการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ อย่างไรก็ตามสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS ยังคงเดิมโดยไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากการทำธุรกรรมครั้งนี้ และบริษัทฯ จะยังคงสถานะ เป็นแกนนำ (Flagship) ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format and Multi-Category) ทั้งในประเทศและต่างประเทศต่อไปตามข้อผูกพันที่ HCDS ได้ให้ไว้แก่บริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง Flagship Company Letter of Undertaking ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาว่า ธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ต่อมาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2568 ประชุมเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568 ซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณาถึงประโยชน์และผลกระทบที่บริษัทฯ จะได้รับโดยรอบด้าน เช่น มูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ จะได้รับจากการขายกิจการดังกล่าว ผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานและรายได้ของบริษัทฯ รวมถึงรับทราบถึงแผนการจัดสรรเงินสดที่จะได้รับจากธุรกรรมเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคต กลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะมุ่งเน้นขยายการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่น ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และบริษัทฯ มีรากฐาน Omnichannel Ecosystem ที่แข็งแกร่งและมีโอกาสในการต่อยอดทางธุรกิจ ขณะที่ ประเทศอิตาลีมีแนวโน้มการเติบโตในระดับต่ำกว่า² นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังได้พิจารณาถึงสิทธิของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลง 2 ฉบับกับ HCDS เช่นกัน (รายละเอียดของข้อตกลงทั้ง 2 ฉบับ ปรากฏตามคำอธิบายในข้อ 3) โดยหลังจากการพิจารณาอย่างรอบคอบและถี่ถ้วน คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยผลตอบแทนจากการเข้าทำธุรกรรม มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ ขั้นตอนการพิจารณาดังกล่าวเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (รายละเอียดตามข้อ 8) นอกจากนี้ ไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) เพื่อให้ความเห็นแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับความเหมาะสมและสมเหตุสมผลของธุรกรรมในครั้งนี้

¹ โปรดพิจารณารายละเอียดการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และผลกระทบของธุรกรรมต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานและรายได้ของบริษัทฯ ในหัวข้อ 2.5 รายละเอียดของสินทรัพย์ที่จำหน่ายไป และหัวข้อ 2.6 การโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan)

² พิจารณาจากข้อมูลต่าง ๆ เช่น อัตราการเติบโตเฉลี่ยของ GDP ในช่วงปี 2567A-2572E: เวียดนาม ร้อยละ 5.4 ไทย ร้อยละ 2.0 และอิตาลี ร้อยละ 0.7 (ข้อมูลจาก IMF)

³ สัดส่วนรายได้แยกตามประเทศในช่วงปี 2565-2567 และช่วงหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประเทศไทยมีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ ร้อยละ 69.3 ร้อยละ 71.5 ร้อยละ 72.7 และร้อยละ 73.5 ตามลำดับ ขณะที่เวียดนามมีสัดส่วนรายได้ที่ ร้อยละ 24.3 ร้อยละ 21.3 ร้อยละ 20.1 และ ร้อยละ 20.0 และอิตาลีอยู่ที่ ร้อยละ 6.5 ร้อยละ 7.2 ร้อยละ 7.2 และ ร้อยละ 6.4 ตามลำดับ

ด้วยเหตุผลที่กล่าวไว้ข้างต้น คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติเห็นชอบการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวและการนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป โดย (1) นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (2) นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์ (3) นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (4) นายทศ จิราธิวัฒน์ และ (5) นางสาวสุกุลยา เอื้อวัฒนะสกุล ซึ่งเป็นกรรมการของ HCDS ไม่เข้าร่วมการประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2.13 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 2.11

ไม่มีกรรมการตรวจสอบท่านใดมีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

2.14 กรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (2) นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์ (3) นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (4) นายทศ จิราธิวัฒน์ และ (5) นางสาวสุกุลยา เอื้อวัฒนะสกุล เป็นกรรมการของผู้ซื้อ ดังนั้น กรรมการทั้ง 5 ท่านข้างต้น จึงเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้องกันและการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งไม่ได้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในวาระที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมในครั้งนี้

2.15 บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ชื่อ	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (HCDS)	2,114,284,890	35.06

ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ 1: พิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต คือ HCDS โดย HCDS ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,114,284,890 หรือคิดเป็นร้อยละ 35.06 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ

3 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการ

3.1 วัตถุประสงค์และความจำเป็นของการเข้าทำรายการ

เมื่อพิจารณาภาพรวมการเข้าทำธุรกรรมจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ได้กล่าวมาในบทข้างต้น พบว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสมผล และเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเข้าทำธุรกรรม ซึ่งสามารถนำไปใช้ชำระคืนเงินกู้จากสถาบันการเงินจำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาท ส่งผลให้หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิตั้ง (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ลดลงจาก 83,069.39 ล้านบาท เหลือ 77,505.95 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิตั้ง (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E) (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) ปรับลดลงจาก 1.19 เท่า เหลือประมาณ 1.13 เท่า และหากพิจารณารวมหนี้สินตามสัญญาเช่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิตั้ง (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) จะลดลงจาก 2.00 เท่า เหลือประมาณ 1.67 เท่า การลดภาระหนี้ดังกล่าวช่วยเพิ่มความมั่นคงทางการเงิน ลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยผันผวน และเพิ่มศักยภาพในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคต อีกทั้งยังช่วยเสริมความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ และสร้างความพร้อมสำหรับการลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนสูง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนจัดสรรเงินส่วนที่เหลือจากธุรกรรมนี้เป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนประมาณ 7,700.11 ล้านบาท หรือราว 1.28 บาทต่อหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรไปยังตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง ได้แก่ ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักและแหล่งรายได้สำคัญของบริษัทฯ โดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับธุรกิจของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอิตาลี ซึ่งเป็นตลาดที่เน้นสินค้ากลุ่มลักซ์ชัวรี (Luxury) และพึ่งพาภาคการท่องเที่ยว อีกทั้งยังมีข้อจำกัดจากกระแสด้านที่ห่างไกลจากศูนย์กลางการบริหาร ส่งผลต่อความต่อเนื่องของกลยุทธ์และการบริหารจัดการในระยะยาว ทั้งนี้ ประเทศไทยและเวียดนามมีแนวโน้มการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) และตลาดค้าปลีกสูงกว่ายุโรปอย่างชัดเจน อีกทั้ง การเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้สามารถสร้างผลตอบแทนสูงถึงประมาณร้อยละ 873.73 จากราคาขายในการทำธุรกรรมครั้งนี้ที่จำนวน 250.00 ล้านยูโร เทียบกับราคาทุนที่บริษัทฯ ได้ใช้ในการเข้าลงทุนเมื่อปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ 25.67 ล้านยูโร คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (Compound Annual Growth Rate: CAGR) ประมาณร้อยละ 38.42 ในช่วงปี 2561 – 2568

ในส่วนของราคาเข้าทำธุรกรรมจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต พบว่า มูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) ซึ่งเท่ากับ 228.18 – 239.23 ล้านยูโร ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าเข้าทำธุรกรรมที่จำนวน 250.00 ล้านยูโร ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) มีความเหมาะสมเนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งเกิดจากแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการสร้างรายได้ กำไรและกระแสเงินสด รวมทั้งผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในอนาคต ดังนั้น ราคาเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสม

จากการพิจารณาความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อเสีย และความเสี่ยงของการเข้าทำธุรกรรม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า **การเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวมีความเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรม**

3.2 ข้อดีของการเข้าทำรายการ

- 1) บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเข้าทำธุรกรรม เพื่อลดภาระหนี้สิน และจัดสรรเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเข้าทำธุรกรรม ซึ่งสามารถนำไปใช้ในการชำระคืนหนี้สินได้ โดยจากข้อมูลทางการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิตั้ง (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) จำนวน 83,069.39 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 70,084.38 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิตั้ง (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E) เท่ากับ 1.19 เท่า และหากรวมหนี้สินตามสัญญาเช่า บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิตั้ง (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า)

จำนวน 140,351.24 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.00 เท่า

ทั้งนี้ หากบริษัทฯ สามารถเข้าทำรายการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตได้ตามแผนที่วางไว้ บริษัทฯ คาดว่าจะนำเงินสดสุทธิภายหลังหักภาษีที่ได้รับจากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และรับคืนเงินกู้ ไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมเงินมาจากสถาบันการเงิน จำนวนประมาณ 141.12 ล้านยูโร (หรือประมาณ 5,297.37 ล้านบาท) โดยจำนวนดังกล่าว จะมีการปรับมูลค่าตามยอดเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) และดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันโอนหุ้น (Closing) นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาการตัดออกของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิของรีนาเซนเต ซึ่งปัจจุบันรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ จะส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) จำนวน 77,505.95 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม)¹ จำนวน 68,515.21 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net IBD/E) (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) ของบริษัทฯ ลดลงเหลือประมาณ 1.13 เท่า ทั้งนี้ หากรวมหนี้สินตามสัญญาเช่า บริษัทฯ จะมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) จำนวน 114,349.42 ล้านบาท และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) ลดลงเหลือ 1.67 เท่า การชำระคืนหนี้สินดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดต้นทุนทางการเงินในระยะยาว และเพิ่มวงเงินกู้ยืมสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต อีกทั้ง ยังเป็นการปรับโครงสร้างทางการเงินให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น การลดภาระหนี้จะช่วยให้อำนาจทางการเงินของบริษัทฯ มีความมั่นคงมากขึ้น ลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และส่งผลให้บริษัทฯ มีศักยภาพที่ดีขึ้นในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคต นอกจากนี้ ยังช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ และสร้างความพร้อมในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นในภาพรวม ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงินและความแข็งแกร่งของบริษัทฯ ในระยะยาว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ภายหลังการชำระคืนหนี้สินไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งจำนวน โดยคาดว่าจะจ่ายเป็นเงินปันผลพิเศษจำนวนประมาณ 7,700.11 ล้านบาทหรือในอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น

2) บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นขยายธุรกิจในตลาดที่มีศักยภาพสูง ได้แก่ ประเทศไทยและเวียดนาม

การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรไปยังตลาดที่มีศักยภาพในการเติบโตสูงอย่างประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และถือเป็นแหล่งรายได้สำคัญของบริษัทฯ เนื่องจากธุรกิจของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีลักษณะเฉพาะตัว โดยดำเนินงานอยู่ในประเทศอิตาลี ซึ่งเป็นตลาดที่เน้นสินค้ากลุ่มลักซ์ชัวรี (Luxury) และพึ่งพาภาคการท่องเที่ยวเป็นหลัก อีกทั้ง การบริหารจัดการธุรกิจในภูมิภาคยุโรปซึ่งอยู่ห่างไกลจากศูนย์กลางการดำเนินงานหลักของบริษัทฯ ส่งผลให้เกิดข้อจำกัดด้านการประสานงานและการสร้างคุณค่าเชิงกลยุทธ์ระยะยาวที่ต่อเนื่องกัน นอกจากนี้ การดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีทำให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรทรัพยากรเพื่อกำกับดูแลธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการกำกับดูแลในด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศอิตาลี ซึ่งมีความซับซ้อนและต่างจากกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางภาษีของประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักของบริษัทฯ

ในทางตรงกันข้าม บริษัทฯ มองว่าประเทศไทยและเวียดนามเป็นตลาดหลักที่มีศักยภาพสูงในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยถือเป็นแหล่งรายได้หลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน (สัดส่วนรายได้แยกตามประเทศในช่วงปี 2565 – 2567 และช่วงหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประเทศไทยมีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ ร้อยละ 69.3 ร้อยละ 71.5 ร้อยละ 72.7 และ ร้อยละ 73.5 ตามลำดับ ขณะที่เวียดนามมีสัดส่วนอยู่ที่ ร้อยละ 24.3 ร้อยละ 21.3 ร้อยละ 20.1 และ ร้อยละ 20.0 และอิตาลีอยู่ที่ ร้อยละ 6.5 ร้อยละ 7.2 ร้อยละ 7.2 และ ร้อยละ 6.4 ตามลำดับ) และมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในประเทศเวียดนาม ซึ่งกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) รายงานว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของเวียดนามเติบโตในอัตราร้อยละ 5.1 และร้อยละ 7.1 ในปี

¹ ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) คำนวณโดยการนำส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หักด้วยการจ่ายเป็นผลพิเศษจำนวนประมาณ 7,700.11 ล้านบาท และบวกกลับด้วยกำไรตามงบการเงินรวมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการทำธุรกรรมนี้ (Capital Gain)

2566 และ 2567 ตามลำดับ และคาดการณ์ว่าจะเติบโตในอัตราร้อยละ 5.2 ในปี 2568 ขณะที่ประเทศไทยมี GDP เติบโตที่ร้อยละ 2.0 และร้อยละ 2.6 ในปี 2566 และ 2567 ตามลำดับ และคาดการณ์ว่าจะเติบโตในอัตราร้อยละ 1.8 ในปี 2568 ในทางกลับกัน GDP ของประเทศอิตาลีเติบโตที่ร้อยละ 0.7 ทั้งในปี 2566 และ 2567 และคาดการณ์ว่าจะเติบโตในอัตราเพียงร้อยละ 0.4 ในปี 2568 นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาตลาดค้าปลีกในภูมิภาคดังกล่าว อ้างอิงข้อมูลจาก Euromonitor พบว่าในช่วงปี 2565 – 2567 ประเทศไทยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) อยู่ที่ร้อยละ 3.89 ขณะที่เวียดนามอยู่ที่ร้อยละ 3.18 ส่วนยุโรปและอิตาลีมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) อยู่ที่ร้อยละ 4.18 และร้อยละ 1.97 ตามลำดับ โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนามมีแนวโน้มการเติบโตของตลาดค้าปลีก (Retail Market) ที่ความโดดเด่นกว่าอิตาลีและยุโรป โดย Euromonitor คาดการณ์ว่าในช่วงปี 2567 – 2572 ประเทศไทยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของตลาดค้าปลีก (Retail) อยู่ที่ร้อยละ 4.70 ขณะที่เวียดนามอยู่ที่ร้อยละ 5.42 ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตของตลาดค้าปลีกในอิตาลีที่ร้อยละ 2.45 และตลาดค้าปลีกในยุโรปที่อยู่ที่ร้อยละ 3.67 อย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลจาก Mordor Intelligence ยังสนับสนุนแนวโน้มดังกล่าว โดยคาดการณ์ว่า ตลาดค้าปลีกของประเทศไทย จะมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) อยู่ที่ ร้อยละ 3.89 ในช่วงปี 2568 – 2573 โดยได้รับแรงหนุนจากปัจจัยพื้นฐานด้านการลดภาระหนี้ครัวเรือน (Household Deleveraging) การพัฒนาโครงสร้างระบบการชำระเงินสมัยใหม่ (Evolving Payment Systems) และการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว (Sustained Tourism Inflows) รวมถึงการผสานช่องทางการขายแบบ Omnichannel มีแนวโน้มเร่งตัวขึ้นตามการใช้งาน PromptPay ที่มีบัญชีผู้ใช้งานกว่า 52.7 ล้านบัญชี ซึ่งช่วยผลักดันให้ผู้บริโภคเปลี่ยนพฤติกรรมสู่ประสบการณ์การช้อปปิ้งแบบไร้รอยต่อ (Friction-Free Shopping Journeys) ขณะเดียวกันเครือข่าย Quick Commerce ยังคงขยายตัวต่อเนื่อง สร้างการแข่งขันในด้านความรวดเร็วในการจัดส่งสินค้า และผู้ประกอบการค้าปลีกสมัยใหม่ยังได้ขยายฐานเข้าสู่จังหวัดต่าง ๆ มากขึ้น เพื่อเข้าถึงกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นในภูมิภาคต่าง ๆ

สำหรับ ประเทศเวียดนาม จากการคาดการณ์ของ Mordor Intelligence พบว่า ตลาดค้าปลีกจะมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) อยู่ที่ ร้อยละ 5.13 ในช่วงปี 2568 – 2573 โดยมีแรงสนับสนุนหลักจากการขยายตัวของการบริโภคภาคครัวเรือน (Rising Household Consumption) มาตรการส่งเสริมจากภาครัฐ (Favorable Fiscal Incentives) และการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน (Accelerating Infrastructure Disbursement) โดยช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) และ Social Commerce มีแนวโน้มได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยร้านสะดวกซื้อและซูเปอร์มาร์เก็ตต่างมุ่งเน้นการใช้กระเป๋าเงินดิจิทัล (Digital Wallets) และการพัฒนาแบรนด์สินค้าภายใต้ตนเอง (Private Label) เพื่อสร้างความแตกต่างและเพิ่มมูลค่า รวมถึงการลงทุนจากผู้ค้าปลีกต่างชาติและกลุ่มทุนในประเทศเพิ่มสูงขึ้น

ในทางกลับกัน สำหรับประเทศอิตาลี แม้ตลาดค้าปลีกยังคงมีพัฒนาการในเชิงบวก แต่แนวโน้มการเติบโตโดยรวมถือว่าชะลอตัวเมื่อเทียบกับประเทศไทยและเวียดนาม โดยข้อมูลจาก Expert Market Research คาดการณ์ว่าตลาดค้าปลีกของอิตาลีจะมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ร้อยละ 2.70 ในช่วงปี 2568 – 2577 ซึ่งอยู่ในระดับต่ำกว่าประเทศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แม้จะมีสัญญาณการฟื้นตัวจากภาคการบริโภคและการลงทุนในพื้นที่ท่องเที่ยวและศูนย์การค้าระดับพรีเมียม เนื่องจากกำลังซื้อที่เติบโตซ้ำและการแข่งขันที่กระจุกตัวในเขตเมืองหลัก

อีกทั้ง ในประเทศไทย บริษัทฯ มีจุดแข็งด้านข้อมูลและความเข้าใจเชิงลึกเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค ผ่าน Loyalty Platform “The 1” ซึ่งมีฐานสมาชิกจำนวนมากกว่า 26 ล้านราย ทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม โดยบริษัทฯ ได้นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน และ ขยายฐานลูกค้าใหม่ เช่น กลุ่ม Young & Mainstream รวมถึงกลุ่ม ลูกค้าองค์กร (B2B) บริษัทฯ มีแผนการจะมุ่งเน้นสร้างการเติบโตและยกระดับประสิทธิภาพของทั้งสาขาปัจจุบัน การขยายสาขาใหม่อย่างต่อเนื่อง และเร่งการเติบโตของช่องทาง Digital ในทุกกลุ่มธุรกิจ สำหรับในประเทศเวียดนาม บริษัทฯ มีเครือข่ายสาขาคอคลุม 26 สาขา ใน 34 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเฉพาะรูปแบบ Go! และ mini Go! ซึ่งมีความแตกต่างกันในแง่ของขนาดและการให้บริการ โดย Go! เป็นไฮเปอร์มาร์เก็ตขนาดกลางถึงใหญ่ที่ให้บริการสินค้าและบริการครบวงจร เหมาะสำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความหลากหลายและความสะดวกสบายในทีเดียว ขณะที่ mini Go! เป็นมินิซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ใกล้ชุมชนและย่านที่พักอาศัยในเขตชนบท เน้นจำหน่ายสินค้าบริโภคและสินค้าหมวดเสื้อผ้า-เครื่องแต่งกายที่ตอบโจทย์ความต้องการพื้นฐานของลูกค้าในพื้นที่ ทำให้ทั้งสองรูปแบบมี

ศักยภาพในการขยายตัวสูง โดยสามารถรองรับกลุ่มลูกค้าในทุกทำเลและความต้องการที่แตกต่างกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งบริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจในกลุ่มฟู้ดและพรีอเพอร์ตี ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง โดยได้พัฒนารูปแบบสาขาและโมเดลศูนย์การค้าที่สามารถสร้างผลกำไรได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านการผสานธุรกิจค้าปลีกเข้ากับธุรกิจอาหารอย่างลงตัว พร้อมทั้งมีแผนขยายสาขาใหม่และปรับปรุงประสิทธิภาพของสาขาเดิมอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง และสร้างประสบการณ์ที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น

โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแผนการลงทุนระยะ 3 ปี (2568–2570) มูลค่าประมาณ 45,000 – 47,000 ล้านบาท เพื่อมุ่งขยายธุรกิจหลักในประเทศไทยและเวียดนาม และตั้งเป้าให้รายได้และกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี เติบโตเฉลี่ยปีละประมาณร้อยละ 5 สำหรับแผนการขยายสาขาในช่วง 3 ปีข้างหน้า บริษัทฯ มีแผนเปิดและปรับปรุงสาขาในหลายกลุ่มธุรกิจหลักอย่างต่อเนื่อง โดยในกลุ่ม Department Store จะเปิดสาขาใหม่ 1 – 2 สาขา และปรับปรุงสาขาเดิม 4 – 6 สาขา จากปัจจุบันที่มี 76 สาขา ขณะที่ Tops มีแผนเปิดสาขาใหม่ 25 – 30 สาขา และปรับปรุงสาขาเดิม 8 – 10 สาขา จากปัจจุบัน 175 สาขา ส่วนไทวัสดุจะเปิดสาขาใหม่ 13 – 16 สาขา และปรับปรุงสาขาเดิม 8 – 10 สาขา จากปัจจุบัน 86 สาขา ขณะที่ Robinson Lifestyle มีแผนเปิดสาขาใหม่ 2 – 3 สาขา และปรับปรุงสาขาเดิม 5 – 7 สาขา จากปัจจุบัน 28 สาขา รวมถึงการขยายสาขา Go! เพิ่มอีก 4 – 6 สาขา และปรับปรุง 6 – 8 สาขา จากปัจจุบัน 42 สาขา พร้อมทั้งขยาย mini Go! เพิ่มอีก 12 – 15 สาขา จากปัจจุบัน 14 สาขา เพื่อเสริมศักยภาพการเข้าถึงลูกค้าในทุกพื้นที่ โดยแผนการลงทุนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของวิสัยทัศน์ภายใต้การนำของ นายสุทธิสาร จิราธิวัฒน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารคนใหม่ ซึ่งเข้ารับตำแหน่งเมื่อช่วงกลางปี 2568 และได้แถลงวิสัยทัศน์อย่างเป็นทางการครั้งแรกในงาน CEO Forum เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2568 โดยได้ประกาศเดินทางขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมโฟกัสการเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคระดับกลาง (Mainstream) เพื่อรองรับพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงและขยายโอกาสทางธุรกิจในระยะยาว

ดังนั้น หลังจากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในประเทศอิตาลี บริษัทฯ จะมีความสามารถในการขยายธุรกิจในตลาดหลักของบริษัทฯ ได้มากขึ้น จากการจัดสรรทรัพยากรทั้งด้านบุคลากรและการเงินไปสู่ตลาดดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพและเต็มศักยภาพ

3) เป็นการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ให้อัตราผลตอบแทนที่สูง

การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตครั้งนี้ ถือเป็นธุรกรรมที่สร้างผลตอบแทนทางการเงินในระดับสูง ที่ประมาณร้อยละ 873.73 ซึ่งคำนวณจากราคาขายในการทำธุรกรรมครั้งนี้ที่จำนวน 250.00 ล้านยูโร เทียบกับราคาทุนที่บริษัทฯ ได้ใช้ในการเข้าลงทุนเมื่อปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ 25.67 ล้านยูโร ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาในแง่อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (Compound Annual Growth Rate: CAGR) ระหว่างปี 2561 – 2568 จะเท่ากับ ประมาณร้อยละ 38.42 ต่อปี นอกจากนี้ บริษัทฯ จะได้รับเงินสดจากธุรกรรมดังกล่าวภายในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งเงินที่ได้รับจากรายการดังกล่าวภายหลังการชำระคืนหนี้สิน จะนำไปจ่ายเงินปันผลเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น

3.3 ข้อเสียของการเข้าทำรายการ

1) สูญเสียโอกาสในการสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในยุโรป

รีนาเซนเตเป็นห้างสรรพสินค้าระดับไฮเอนด์ที่มีชื่อเสียงและประวัติความเป็นมายาวนานในประเทศอิตาลี โดยมีจุดแข็งด้านแบรนด์สินค้าในกลุ่มหรู (Luxury Brands) และตั้งอยู่ในทำเลสำคัญ เช่น มิลาน โรม และฟลอเรนซ์ ซึ่งเป็นศูนย์กลางของนักท่องเที่ยวและผู้บริโภคกลุ่มพรีเมียม อย่างไรก็ตาม การจำหน่ายหุ้นของ CRC Holland B.V. ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ถือหุ้นทั้งหมดในกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อาจส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ของบริษัทฯ ปรับตัวลดลง เนื่องจากกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) อยู่ในระดับที่สูงกว่าผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งเป็นข้อมูลทางการเงินหลังหักรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ใช้รวมฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 และสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2568

	หน่วย	2565	2566	2567	งวด 6 เดือน 2567	งวด 6 เดือน 2568
บริษัทฯ						
รายได้รวม	ล้านบาท	236,244.78	248,688.43	262,804.38	130,424.07	131,924.28
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	7,605.15	8,522.52	8,637.05	4,098.47	3,712.31
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.22	3.43	3.29	3.14	2.81
กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต						
รายได้รวม	ล้านบาท	14,772.80	17,630.70	18,433.80	8,681.23	8,267.50
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	(151.09)	934.40	1,003.30	269.93	301.80
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	-1.02	5.30	5.44	3.11	3.65

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าในช่วง 3 ปีย้อนหลัง กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิติดลบอยู่ที่ร้อยละ (1.02) ในปี 2565 ก่อนจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5.30 ในปี 2566 และร้อยละ 5.44 ในปี 2567 ขณะที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.22 ร้อยละ 3.43 และร้อยละ 3.29 ตามลำดับในแต่ละปี

สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2567 กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.11 ซึ่งต่ำกว่าบริษัทฯ ที่มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.14 ขณะที่ในงวด 6 เดือนของปี 2568 กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิที่สูงกว่าบริษัทฯ โดยอยู่ที่ร้อยละ 3.65 ขณะที่บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.81

อย่างไรก็ดี ในปี 2567 ผลการดำเนินงานของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีส่วนประมาณร้อยละ 7.2 ของรายได้รวมของบริษัทฯ (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อที่ 6.1 เอกสารแนบ 1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หัวข้อย่อย 6) โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568) และมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 11.3 ของกำไรสุทธิทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งแม้จะมีบทบาทในการสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม แต่ยังไม่ใช้ส่วนหลักของโครงสร้างธุรกิจทั้งหมด โดยภายหลังการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะลดลงจากร้อยละ 3.12 เป็นร้อยละ 2.97 (รายละเอียดผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของบริษัทฯ จากธุรกรรมดังกล่าว ตามที่ปรากฏในหัวข้อที่ 2.6 การโอนสัญญาเงินกู้จากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan)) แม้ว่าจะเป็นการจำหน่ายสินทรัพย์ที่มีความสามารถในการทำกำไรอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ทั้งนี้ ตลาดค้าปลีกในประเทศอิตาลีมีแนวโน้มการเติบโตที่ต่ำเมื่อเทียบกับตลาดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญในฐานะตลาดหลักที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และยังคงมุ่งเน้นการขยายธุรกิจในตลาดดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการเติบโตในระยะยาวอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีข้อตกลงสองฉบับกับ HCDS ได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings ซึ่งหลังจากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต กิจการดังกล่าวจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้งสอง แม้ว่าสิทธิและข้อผูกพันเดิมของบริษัทฯ ภายใต้ข้อตกลงดังกล่าวยังคงอยู่ตามเดิม แต่เนื่องจากขอบเขตข้อตกลงทั้งสองฉบับไม่ได้รวมถึงกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนั้น ภายหลังจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) หรือสิทธิในการซื้อคืนกิจการดังกล่าวในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีสิทธิในการเจรจาและซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอนาคตได้ตามปกติ โดยไม่ได้ถูกจำกัดหรือห้ามไว้แต่อย่างใด

2) ภาระภาษีกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (Capital Gain Tax)

การทำธุรกรรมจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะทำให้บริษัทฯ มีภาระภาษีที่เกิดจากการกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (Capital Gain Tax) ซึ่งคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาขายหุ้นกับราคาทุนที่ใช้ในการลงทุน บริษัทฯ จะต้องชำระเงินสดส่วนหนึ่งเพื่อชำระภาษีดังกล่าว โดยคาดว่าภาระภาษีจะอยู่ที่ประมาณ 1,684.09 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระภาษีที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ภาระภาษีดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อตรงต่อจำนวนเงินสุทธิที่จะได้รับจากธุรกรรม

3.4 ข้อดีของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก

1) เพิ่มความแน่นอนในการดำเนินการและเงื่อนไขการทำธุรกรรม

การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ให้แก่ HCDS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ช่วยเพิ่มความแน่นอนในด้านการระบวงการเจรจา เงื่อนไขในการเข้าทำธุรกรรม และระยะเวลาการดำเนินการ เนื่องจากทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจในธุรกิจ โครงสร้างองค์กร และแนวทางการบริหารงานร่วมกันมาอย่างต่อเนื่อง โดยเงื่อนไขบังคับก่อนการเข้าซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีเพียงบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ซึ่งถือเป็นเงื่อนไขที่สามารถปฏิบัติได้ และลดความเสี่ยงจากการเจรจาหรือข้อตกลงที่ไม่แน่นอนกับบุคคลภายนอกทั่วไป

นอกจากนี้ การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นเดิมที่มีความรู้และประสบการณ์ร่วมกับบริษัทฯ ยังสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าและคู่ค้า ในแง่ของความมั่นคงและความต่อเนื่องของการบริหารงาน นอกจากนี้ ภายหลังการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป ซึ่งรวมถึง สิทธิประโยชน์พิเศษสำหรับลูกค้าของบริษัทฯ (loyalty program) การจัดอีเวนต์ และกิจกรรมร่วมกัน การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้จากทีมรีนาเซนเต และความร่วมมือทางธุรกิจในรูปแบบอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการดำเนินธุรกิจในประเทศอิตาลีในด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ การขยายเครือข่ายทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำในต่างประเทศเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3.5 ข้อเสียของการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเมื่อเทียบกับบุคคลภายนอก

1) ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่ประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนด

ธุรกรรมจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจาก HCDS เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จากการที่ HCDS เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 35.06 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (ข้อมูล ณ วันที่ 7 พฤษภาคม 2568) โดยขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เท่ากับร้อยละ 44.42 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวมที่สอบทานแล้วของบริษัทฯ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 โดยในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติเห็นชอบการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ด้วยเหตุนี้ เนื่องจากมูลค่าของรายการดังกล่าวเกินกว่า 20.00 ล้านบาท และเกินกว่าร้อยละ 3.00 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (NTA) ของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงจำเป็นต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการและจัดส่งความเห็นดังกล่าวให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณา ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าทำรายการดังกล่าว

3.6 ความเสี่ยงของการเข้าทำรายการ

3.6.1 ความเสี่ยงก่อนการเข้าทำรายการ

1) ความเสี่ยงจากการที่ไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัทฯ ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 โดยมีระเบียบวาระการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ดังนี้

วาระที่ 1 : พิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

วาระที่ 2 : พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ เพื่อให้ธุรกรรมจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตประสบผลสำเร็จ วาระที่ 1 จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยการได้รับอนุมัติจะต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับเสียงของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ดังนั้น หากไม่ผ่านการอนุมัติหรือผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นชอบ จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินธุรกรรมดังกล่าวได้สำเร็จ

3.6.2 ความเสี่ยงภายหลังเข้าทำรายการ

1) ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ในการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัทฯ จะได้รับเงินสดเป็นสกุลยูโร ทั้งนี้ หากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญระหว่างวันโอนหุ้นกับวันแปลงสกุลเงิน มูลค่าเงินบาทที่บริษัทฯ ได้รับจริงอาจแตกต่างจากที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ และจำนวนเงินสดสุทธิที่สามารถนำไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษแก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ สามารถพิจารณาการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสม

2) ความเสี่ยงจากการพึ่งพาทลาดในประเทศและภูมิภาคเอเชียมากขึ้น

การตัดสินใจขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ส่งผลให้บริษัทฯ มีการมุ่งเน้นเชิงกลยุทธ์ไปที่การดำเนินธุรกิจในภูมิภาคเอเชียมากขึ้น โดยเฉพาะในตลาดหลักอย่างประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งถือเป็นตลาดเป้าหมายหลักของบริษัทฯ ในระยะต่อไป

อย่างไรก็ตาม การพึ่งพารายได้จากภูมิภาคเอเชียเพียงไม่กี่ประเทศอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงเชิงภูมิศาสตร์ (Geographic Concentration Risk) ซึ่งหากเกิดปัจจัยลบในภูมิภาคดังกล่าว เช่น ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ หรือภัยพิบัติทางธรรมชาติ อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลประกอบการและความสามารถในการเติบโตของบริษัทฯ โดยรวม

ทั้งนี้ ตลาดในภูมิภาคนี้โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนาม กลับมีแนวโน้มการเติบโตที่โดดเด่นกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับยุโรป ข้อมูลจาก Euromonitor ในช่วงปี 2567-2572 พบว่า ประเทศไทยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของตลาดค้าปลีก (Retail) อยู่ที่ร้อยละ 4.70 ขณะที่เวียดนามอยู่ที่ร้อยละ 5.42 ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตของตลาดค้าปลีกในอิตาลีที่ร้อยละ 2.45 และตลาดค้าปลีกในยุโรปที่อยู่ร้อยละ 3.67 อย่างมีนัยสำคัญ

ดังนั้น แม้การขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะทำให้พอร์ตธุรกิจของบริษัทฯ มีความกระจุกตัวมากขึ้นในภูมิภาคเอเชีย แต่การมุ่งเน้นตลาดที่มีศักยภาพการเติบโตสูงอย่างประเทศไทยและเวียดนาม ถือเป็นการจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเอื้อต่อการสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนในระยะยาว

4 ความเหมาะสมด้านราคา

4.1 ความเหมาะสมด้านราคา – มูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร งบการเงินที่ปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (IFRS) ซึ่งประกอบด้วย CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A และ La Rinascente S.p.A เพื่อการจัดทำงบการเงินรวม โดยทำการตัดรายการระหว่างกันแล้ว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 31 ธันวาคม 2567 และสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 และข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณะทั่วไป ทั้งนี้ รายการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินจากมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) เป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินและนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ โดยหลักได้แก่ (1) การปรับปรุงการรับรู้สัญญาเช่าให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) (2) การปรับปรุงนโยบายการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (IFRS 15) (3) การปรับปรุงการบันทึกภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชีให้เป็นไปตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ (IAS 12) (4) การปรับปรุงการบันทึกมูลค่าความนิยม (Goodwill) และส่วนต่างที่เกิดจากการรวมธุรกิจให้เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ (IFRS 3) (5) การปรับปรุงการบันทึกค่าเสื่อมราคาจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนประเภท เครื่องหมายการค้า/ตราสินค้า (brand) ซึ่งภายใต้ Italian GAAP อนุญาตให้ตีมูลค่าใหม่และตัดค่าเสื่อมราคาได้ แต่ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (IFRS) ไม่อนุญาตให้ตีมูลค่าดังกล่าว และ (6) การปรับปรุงรายการระหว่างกัน (elimination entries) ระหว่าง บริษัทฯ CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A. และ La Rinascente S.p.A. เป็นต้น โดยการจัดทำงบการเงินของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต จากมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) เป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (IFRS) ได้ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีภายนอก (External Auditor) แล้ว

อย่างไรก็ตาม ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่า ข้อมูลและเอกสารสำคัญดังกล่าวเป็นข้อมูลที่สมบูรณ์ ครบถ้วนและถูกต้อง รวมทั้ง พิจารณาจากสถานการณ์ และข้อมูลที่สามารถรับรู้ได้ในปัจจุบัน ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ การประเมินมูลค่าหุ้นรวมถึงการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นในการพิจารณาราคายุติธรรมของมูลค่าหุ้น อาจมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาการประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีต่าง ๆ จำนวน 5 วิธี ดังนี้

- 1) วิธีประเมินมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
- 2) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)
- 3) วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach) ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 วิธีคือ
 - (1) วิธีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Approach – “P/BV”)
 - (2) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earning Approach – “P/E”)
 - (3) วิธีอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Enterprise Value to Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization – “EV/EBITDA”)
- 4) วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach)
- 5) วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต แสดงรายละเอียดดังนี้

1) วิธีประเมินมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นการประเมินมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินสุทธิหรือมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามงบการเงินรวมของ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตสำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางมูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชีของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต^{1/}

ส่วนของผู้ถือหุ้น (งบการเงิน)	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชี (ล้านบาท)	1,481.88
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชี (ล้านยูโร) ^{2/}	38.84

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมใน Dr Logistics S.r.l. ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ La Rinascente S.p.A. โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 30.00 ซึ่งกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต รับรู้เป็นเงินลงทุนอื่นในงบการเงิน โดยต้นทุนในการลงทุนใน DR Logistics S.r.l. ตามสัดส่วนของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เท่ากับ 90,000.00 ยูโร และในช่วงปี 2565 ถึง 2567 DR Logistics S.r.l. ไม่ได้มีการจ่ายเงินปันผลให้กับ La Rinascente S.p.A. โดย DR Logistics S.r.l. มีกำไรสุทธิในปี 2565 2566 และ 2567 เท่ากับประมาณ 110,879.00 ยูโร 342,671.00 ยูโร และ 245,089.00 ยูโร ตามลำดับ

หมายเหตุ: 1/ ทรัพย์สินสุทธิหรือมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชีของงบการเงินของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต แตกต่างจากสินทรัพย์สุทธิหรือมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินของบริษัทฯ เนื่องจากมีรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่รวมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่รวมในทรัพย์สินสุทธิหรือมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชีของงบการเงินของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

2/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 38.16 บาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ งบการเงินเฉพาะกิจการของ CRC Holland B.V. สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2566 และ 2567 เป็นงบการเงินที่ไม่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น (Local GAAP) ซึ่งไม่ใช่มาตรฐานการบัญชีที่ใช้สำหรับบริษัทจดทะเบียนฯ เนื่องจากไม่มีข้อกำหนดทางกฎหมายให้ CRC Holland B.V. ต้องจัดทำงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเลือกใช้งบการเงินรวมที่คิดมาจาก งบการเงินที่ปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (TFRS) ซึ่งประกอบด้วย CRC Holland B.V., CRC Rinascente S.p.A และ La Rinascente S.p.A เพื่อการจัดทำงบการเงินรวม โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ปรับปรุงหนี้สินจำนวน 5,384.67 ล้านบาท หรือ 141.12 ล้านยูโรเพิ่มเติมจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ปรากฏในงบการเงินรวม เนื่องจากงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการรวมงบการเงิน เข้ากับบริษัทแม่คือ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ CRC ดังนั้นจึงมีการตัดรายการระหว่างกัน ได้แก่ หนี้สินของบริษัท La Rinascente S.p.A. ซึ่งเป็นบริษัทลูกของ CRC Holland B.V. ที่มีต่อบริษัท Central Retail Investment (USA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยภายใต้การควบคุมของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่ของ CRC Holland B.V.) ทั้งนี้ เพื่อสะท้อนถึงสินทรัพย์สุทธิที่แท้จริงของ CRC Holland B.V.

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชีจะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชีของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 เท่ากับ 1,481.88 ล้านบาท หรือ 38.84 ล้านยูโร ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 211.16 หรือต่ำกว่าในอัตราร้อยละ 84.46 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชีเป็นการแสดงมูลค่าทางบัญชีของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน มูลค่าตลาดของสินทรัพย์บางรายการและเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินใช้อ้างอิง อีกทั้งไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

2) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นการประเมินมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินสุทธิ หรือมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และปรับปรุงด้วยรายการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่ในงบการเงิน และส่วนเพิ่มจากการประเมินใหม่ของสินทรัพย์ตามรายงานการประเมินราคาสินทรัพย์

อย่างไรก็ดีเนื่องจากกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตไม่มีการจัดทำรายงานการประเมินสินทรัพย์โดยที่ผู้ประเมินราคาอิสระ นอกจากนี้ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตไม่ได้มีการเพิ่มทุน และไม่ได้มีการประกาศจ่ายเงินปันผล การคำนวณมูลค่ายุติธรรมในวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach) จึงให้ผลลัพธ์เท่ากันกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีมูลค่าตามบัญชี

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีเป็นวิธีที่สะท้อนฐานะการเงิน ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และปรับปรุงด้วยรายการต่าง ๆ ภายหลังจากวันที่ในงบการเงินที่ใช้อ้างอิง โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน มูลค่าตลาดของสินทรัพย์บางรายการและเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินใช้อ้างอิง ส่วนปรับปรุงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต อีกทั้งไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่ ไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

3) วิธีเปรียบเทียบกับบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน (Market Comparable Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นการประเมินมูลค่าของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งอยู่บนสมมติฐานว่าบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกันควรมีอัตราส่วนมูลค่าตลาดใกล้เคียงกัน โดยในการเลือกบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกันเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตนั้น แต่ละบริษัทที่นำมาเปรียบเทียบกับนั้นอาจมีความแตกต่างกัน อาทิ นโยบายการลงทุน ขนาดของกิจการ โครงสร้างรายได้ โครงสร้างต้นทุน และแหล่งที่มาของรายได้อื่น ๆ เป็นต้น ดังนั้น การนำบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกันมาเปรียบเทียบกับนั้นอาจจะได้ครอบคลุมบริษัทที่คล้ายคลึงกันทั้งหมดและอาจมีความแตกต่างกันในหลายประการดังที่อธิบายไปแล้วข้างต้น

ในการประเมินมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนตลาด ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำข้อมูลค่ามัธยฐานของอัตราส่วนตลาดของบริษัทเทียบเคียงในระยะเวลาเฉลี่ย 7 วันย้อนหลังไปจนถึง 360 วันย้อนหลัง จากวันที่ 17 กันยายน 2568 มาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งได้ทำการประเมินมูลค่าโดยใช้อัตราส่วนตลาด 3 วิธี ดังนี้

- (1) อัตราส่วนราคาต่อมูลค่าทางบัญชี (Price to Book Value Ratio - P/BV)
- (2) อัตราส่วนราคาต่อกำไร (Price to Earnings Ratio - P/E)
- (3) อัตราส่วนเปรียบเทียบระหว่างมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Enterprise Value to Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization - EV/EBITDA)

เนื่องจากกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าแฟชั่นและเครื่องแต่งกายแบรนด์เนม เครื่องสำอาง เครื่องประดับ เพอร์เนเจอร์และของตกแต่งบ้าน สินค้าไลฟ์สไตล์ และอาหาร/เครื่องดื่มบางส่วน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้พิจารณาคัดเลือกบริษัทเทียบเคียงที่ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าหรือบริการโดยตรงให้แก่ผู้บริโภคปลายทาง (Retail) เพื่อการใช้งานส่วนบุคคลหรือครัวเรือน โดยให้ความสำคัญกับ (1) การเลือกบริษัทที่ดำเนินธุรกิจในกลุ่มสินค้าหรูหราหรือพรีเมียม (Luxury Segment) ซึ่งมีลักษณะสอดคล้องกับกลุ่มผลิตภัณฑ์และลูกค้าของห้างรีนาเซนเต และ (2) การเลือกบริษัทที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคยุโรปเป็นหลัก เพื่อสะท้อนถึงสภาพตลาดและปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่ใกล้เคียงกับตลาดที่กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตดำเนินธุรกิจอยู่

จริง ทั้งนี้ ยังมีการพิจารณาบริษัทจากประเทศญี่ปุ่นและเกาหลีเพิ่มเติม เพื่อเป็นตัวแทนของตลาดที่มีความใกล้เคียงในเชิงโครงสร้างธุรกิจค้าปลีกสินค้าหรูหราและพฤติกรรมผู้บริโภค (3) การเลือกบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและข้อมูลเชิงธุรกิจอย่างสม่ำเสมอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทำให้สามารถสะท้อนสถานะทางเศรษฐกิจและแนวโน้มของอุตสาหกรรมได้อย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้งยังช่วยให้การวิเคราะห์มีความน่าเชื่อถือและอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นสาธารณะและเปรียบเทียบได้ในระดับสากล

อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาถึงบริษัทที่มีลักษณะการดำเนินธุรกิจและภูมิศาสตร์ที่ใกล้เคียงกับกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมากที่สุด ซึ่งสามารถจัดได้ว่าเป็นบริษัทเปรียบเทียบโดยตรงนั้น จะประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าและกลุ่มธุรกิจค้าปลีกชั้นนำในยุโรปและสหราชอาณาจักร ได้แก่ Kaufhaus des Westens (KaDeWe) จากประเทศเยอรมนี ซึ่งเป็นหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ใหญ่ที่สุดและมีชื่อเสียงยาวนานในกรุงเบอร์ลิน, Selfridges & Co. จากประเทศสหราชอาณาจักร ที่มีประวัติความเป็นมาที่ยาวนานและเป็นสัญลักษณ์สำคัญของการค้าปลีกสินค้าหรูในกรุงลอนดอน, Coin Excelsior จากประเทศอิตาลี ซึ่งเป็นเครือห้างสรรพสินค้าที่มุ่งเน้นการนำเสนอสินค้าแฟชั่นและสินค้าหรูที่ตอบโจทย์ลูกค้าระดับพรีเมียมภายในอิตาลี, และ Galeries Lafayette Haussmann จากประเทศฝรั่งเศส ที่ตั้งอยู่ใจกลางกรุงปารีสและถือเป็นหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่โดดเด่นที่สุดของฝรั่งเศส ทั้งในด้านการเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวและการใช้จ่ายใช้สอยระดับโลก เนื่องจากแต่ละบริษัทล้วนเป็นห้างสรรพสินค้าที่มีรูปแบบการดำเนินธุรกิจใกล้เคียงกับ Rinascente ทั้งในเชิงผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งยังตั้งอยู่ในภูมิภาคยุโรปซึ่งมีโครงสร้างทางเศรษฐกิจและพฤติกรรมผู้บริโภคที่ใกล้เคียงกัน จึงสามารถสะท้อนภาพรวมของอุตสาหกรรมห้างสรรพสินค้าแบบลักซ์วรี (Luxury Department Store) ได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากแต่บริษัทที่กล่าวมาข้างต้น ไม่ใช่บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ด้วยเหตุนี้บริษัทดังกล่าวจึงไม่ถูกเลือกเพื่อนำมาใช้ในการประเมินมูลค่ากิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

โดยสามารถสรุปรายชื่อบริษัทที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกันที่ถูกเลือกมาเป็นบริษัทเทียบเคียงกับกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต และรายละเอียดของแต่ละบริษัทเทียบเคียง ดังนี้

ตารางข้อมูลบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกัน

บริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประเทศ	หน่วย: ล้านบาท				
			รายได้ ^{1/}	กำไรสุทธิ ^{1/}	สินทรัพย์ ^{2/}	ส่วนผู้ถือหุ้น ^{2/}	มูลค่า หลักทรัพย์
J Sainsbury plc (SBRY.L)	บริษัทดำเนินธุรกิจในสหราชอาณาจักรเป็นธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ รวมทั้งซูเปอร์มาร์เก็ต, ห้างรูปแบบต่าง ๆ, ร้านสะดวกซื้อ, ขายออนไลน์, และให้บริการด้านการเงินผ่าน Sainsbury's Bank รวมถึงแบรนด์ในกลุ่ม เช่น Argos, Habitat, Tu และ Necta	อังกฤษ	1,465,238.92	10,667.78	1,062,809.19	286,787.73	321,573.78
Marks and Spencer plc (MKS.L)	บริษัทผู้ค้าปลีกรายใหญ่ของสหราชอาณาจักร จำหน่ายสินค้าหลากหลายประเภท ได้แก่ เสื้อผ้าแฟชั่น ความงาม ของใช้ในบ้าน รวมถึงอาหารคุณภาพสูง มีทั้งร้านค้าปลีกและออนไลน์ กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ Fashion, Home & Beauty / Food / International	อังกฤษ	613,388.85	13,505.14	387,307.25	129,582.45	318,924.10
Carrefour S.A. (CA.PA)	บริษัทค้าปลีกและคลังสินค้าระดับโลกจากฝรั่งเศส ให้บริการในรูปแบบ hypermarket, supermarket, convenience store และ cash-and-carry ในหลายประเทศทั่วโลก	ฝรั่งเศส	3,305,272.48	11,293.74	2,111,474.85	419,199.72	335,836.78
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	บริษัทผู้ค้าปลีกชั้นนำในทวีปยุโรปที่ประกอบธุรกิจด้านผลิตภัณฑ์ความงามและการดูแลส่วนบุคคล โดยบริษัทดำเนินธุรกิจในรูปแบบหลายช่องทาง (Multi-channel Platform) ผ่านทั้งร้านค้าปลีกและช่องทางอีคอมเมิร์ซ โดยมีผลิตภัณฑ์หลากหลายประเภท เช่น น้ำหอม เครื่องสำอาง ผลิตภัณฑ์ดูแลผิว และผลิตภัณฑ์ดูแลเส้นผม จากทั้งแบรนด์สากลและแบรนด์เฉพาะของบริษัท	เยอรมนี	167,771.86	8,619.36	174,753.16	35,328.18	47,843.96
OVS S.p.A. (OVS.MI)	บริษัทผู้นำกลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าในอิตาลี ดีไซน์ พัฒนา และจัดจำหน่ายเสื้อผ้าชาย-หญิง-เด็ก ภายใต้แบรนด์ของตัวเอง เช่น OVS, UPIM, Stefanel, Blukids, ฯลฯ	อิตาลี	61,209.91	1,723.21	109,060.70	32,627.27	39,301.01
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	บริษัทผู้ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารายใหญ่ในประเทศญี่ปุ่น ดำเนินธุรกิจภายใต้แบรนด์ Isetan และ Mitsukoshi โดยจำหน่ายสินค้าแฟชั่น เสื้อผ้า เครื่องประดับ เครื่องสำอาง ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม รวมถึงสินค้าอุปโภคบริโภคและอาหาร ภายใต้รูปแบบห้างสรรพสินค้าครบวงจร ทั้งในญี่ปุ่นและต่างประเทศ	ญี่ปุ่น	124,781.51	13,159.48	264,018.39	131,698.61	235,375.13
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	บริษัทโฮลดิ้งในญี่ปุ่น ที่เป็นเจ้าของสายห้างสรรพสินค้า Daimaru และ Matsuzakaya รวมถึง Parco (shopping complexes) และให้บริการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ งานก่อสร้าง รวมถึงธุรกิจบัตรเครดิตและการให้บริการทางการเงิน	ญี่ปุ่น	102,604.98	9,323.47	265,065.25	95,364.17	146,502.97
Shinsegae Inc. (004170.KS)	บริษัทห้างสรรพสินค้ารายใหญ่ของเกาหลีใต้ เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม Shinsegae Chaebol ให้บริการค้าปลีกห้างสรรพสินค้า โรงแรม ร้านค้าปลอดภาษี อสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจครอบคลุมหลายเซกเตอร์ เช่น แฟชั่น ความงาม บ้าน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ และบริการอื่น ๆ	เกาหลี	162,809.10	549.18	362,871.69	155,984.51	42,437.83

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูล 12 เดือนย้อนหลัง

2/ ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

3.1) วิธีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Approach - P/BV)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นการนำมูลค่าหุ้นตามบัญชีของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ตามงบการเงินรวมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งเท่ากับ 1,481.88 ล้านบาท ตามที่แสดงในวิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี คูณกับค่าเฉลี่ยมัธยฐาน (Median) ส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (P/BV Ratio) ของบริษัทเทียบเคียงข้างต้นในระยะเวลาเฉลี่ย 7 วันย้อนหลังไปจนถึง 360 วันย้อนหลัง จากวันที่ 17 กันยายน 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชีของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

บริษัท	P/BV Ratio (เท่า)								
	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
J Sainsbury plc (SBRY.L)	1.10	1.08	1.07	1.05	1.03	1.00	0.96	0.97	0.96
Marks and Spencer plc (MKS.L)	2.42	2.41	2.42	2.41	2.47	2.51	2.44	2.48	2.41
Carrefour S.A. (CA.PA)	0.87	0.87	0.89	0.88	0.86	0.84	0.83	0.86	0.87
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	1.43	1.44	1.44	1.43	1.45	1.47	1.46	1.52	1.58
OVS S.p.A. (OVS.MI)	1.20	1.20	1.16	1.17	1.17	1.13	1.11	1.02	0.97
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	0.92	0.90	0.86	0.79	0.77	0.75	0.77	0.78	0.80
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	1.55	1.52	1.47	1.36	1.33	1.27	1.27	1.22	1.19
Shinsegae Inc. (004170.KS)	0.36	0.34	0.34	0.35	0.36	0.35	0.33	0.32	0.33
ค่ามัธยฐาน P/BV	1.15	1.14	1.12	1.11	1.10	1.06	1.04	0.99	0.97
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามบัญชี (ล้านบาท)	1,481.88	1,481.88	1,481.88	1,481.88	1,481.88	1,481.88	1,481.88	1,481.88	1,481.88
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	1,705.77	1,688.85	1,653.37	1,639.10	1,629.26	1,576.98	1,535.29	1,473.73	1,431.32
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร) ^{1/}	45.35	44.90	43.96	43.58	43.32	41.93	40.82	39.18	38.05

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน P/BV ของบริษัทเทียบเคียง สำหรับงวด 12 เดือนย้อนหลังเท่ากับ 0.97 – 1.15 เท่า ด้วยวิธีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชีจะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อยู่ในช่วง 1,431.32 – 1,705.77 ล้านบาท หรือ 38.05 – 45.35 ล้านยูโรซึ่งต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 204.65 - 211.95 ล้านยูโร หรือต่ำกว่าในอัตราร้อยละ 81.86 - 84.78 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี เป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะทางการเงิน ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน มูลค่าตลาดของ

สินทรัพย์บางรายการและเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินใช้อ้างอิง อีกทั้งไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่ **ไม่เหมาะสม** สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

3.2) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Approach: P/E)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นการนำกำไรสุทธิของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ตามกำไรสุทธิ 12 เดือนย้อนหลัง (จาก วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ถึง 30 มิถุนายน 2568) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 875.39 ล้านบาท คูณด้วยค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (P/E Ratio) ของบริษัทที่เทียบเคียงข้างต้นในระยะเวลาเฉลี่ย 7 วันย้อนหลังไปจนถึง 360 วันย้อนหลัง จากวันที่ 17 กันยายน 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามราคาตลาดต่อกำไรสุทธิของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

บริษัท	P/E Ratio (เท่า)								
	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
J Sainsbury plc (SBRY.L)	17.32	17.03	16.83	16.50	16.26	15.75	15.99	17.23	18.10
Marks and Spencer plc (MKS.L)	23.60	23.47	23.63	23.51	24.05	24.50	21.12	19.19	17.88
Carrefour S.A. (CA.PA)	23.99	24.12	24.69	24.06	20.09	18.12	16.10	14.84	14.06
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	13.90	13.91	13.92	13.82	14.03	14.25	13.85	13.46	11.42
OVS S.p.A. (OVS.MI)	15.70	15.37	14.91	13.83	13.49	12.84	12.48	11.58	11.80
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	13.19	12.81	12.24	11.35	10.83	10.29	10.52	10.64	10.87
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	21.80	21.72	21.08	19.46	18.74	17.81	17.38	16.64	15.87
Shinsegae Inc. (004170.KS)	68.54	65.81	64.58	65.83	52.52	45.04	34.37	25.50	20.90
ค่ามัธยฐาน P/E	19.56	19.37	18.95	17.98	17.50	16.78	16.04	15.74	14.97
กำไรสุทธิ 12 เดือนย้อนหลัง ^{1/} (ล้านบาท)	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	17,121.06	16,959.15	16,592.09	15,737.53	15,319.22	14,685.90	14,042.34	13,779.75	13,100.34
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร) ^{1/}	455.20	450.89	441.13	418.41	407.29	390.45	373.34	366.36	348.30

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน P/E ของบริษัทเทียบเคียง สำหรับงวด 12 เดือนย้อนหลังเท่ากับ 14.97 – 19.56 เท่า ด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิจะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อยู่ในช่วง 13,100.34 – 17,121.06 ล้านบาท หรือ 348.30 – 455.20 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 98.30 – 205.20 ล้านยูโร หรือสูงกว่าในอัตราร้อยละ 39.32 – 82.08 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการ
ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีอัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ ไม่ได้
คำนึงถึงความแตกต่างของแต่ละบริษัท อาทิ โครงสร้างรายได้ โครงสร้างเงินทุน เงินทุน และไม่ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของกิจการ
ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่**ไม่เหมาะสม**สำหรับการประเมินมูลค่า
ยุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

อย่างไรก็ตาม ในการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์โดยใช้อัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio: P/E) ที่
ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาวิธีอื่น ๆ ซึ่งใช้ในการประเมินมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเพื่อเป็นข้อมูล
ประกอบให้กับผู้ใช้งานโดยใช่

- 1) อัตราส่วน P/E ที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted Net Income) ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุง
ดังกล่าวมาจากการปรับค่าใช้จ่ายในส่วนของการเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ และดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าโดย
คำนึงถึงค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่จะเกิดขึ้นในอนาคตหลังจากรอบระยะเวลาบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ซึ่งไม่ได้
สะท้อนอยู่ในงบการเงินของรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว เพื่อสะท้อนกำไรสุทธิที่ใกล้เคียงกับฐานะการดำเนินงานจริง
ในอนาคต เนื่องจากในปัจจุบันห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต มีการต่อสัญญาเช่าสำหรับสาขา Torino และ Roma
Tritone ตามสัญญาเช่าเดิมที่ได้ทำไว้ตั้งแต่ปี 2562 โดยสัญญาดังกล่าวจะเริ่มมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม
2568 ซึ่งจะทำให้ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานมีการเปลี่ยนแปลงไปจากค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่บันทึกอยู่ในปัจจุบัน
ดังนั้น การใช้อัตราส่วน P/E บนฐาน Adjusted Net Income จึงเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการนำเสนอเพื่อ
สะท้อนภาระค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจริงในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามราคาตลาดต่อกำไรสุทธิของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต (ปรับปรุงกำไรสุทธิ)

บริษัท	P/E Ratio (เท่า)								
	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
J Sainsbury plc (SBRY.L)	17.32	17.03	16.83	16.50	16.26	15.75	15.99	17.23	18.10
Marks and Spencer plc (MKS.L)	23.60	23.47	23.63	23.51	24.05	24.50	21.12	19.19	17.88
Carrefour S.A. (CA.PA)	23.99	24.12	24.69	24.06	20.09	18.12	16.10	14.84	14.06
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	13.90	13.91	13.92	13.82	14.03	14.25	13.85	13.46	11.42
OVS S.p.A. (OVS.MI)	15.70	15.37	14.91	13.83	13.49	12.84	12.48	11.58	11.80
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	13.19	12.81	12.24	11.35	10.83	10.29	10.52	10.64	10.87
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	21.80	21.72	21.08	19.46	18.74	17.81	17.38	16.64	15.87
Shinsegae Inc. (004170.KS)	68.54	65.81	64.58	65.83	52.52	45.04	34.37	25.50	20.90
ค่ามัธยฐาน P/E	19.56	19.37	18.95	17.98	17.50	16.78	16.04	15.74	14.97
กำไรสุทธิ 12 เดือน ย้อนหลัง (ล้านบาท)	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39	875.39

บริษัท	P/E Ratio (เท่า)								
	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ส่วนต่างของค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ และดอกเบี้ยจากสัญญาเช่า (ล้านบาท) ^{1/}	(197.71)	(197.71)	(197.71)	(197.71)	(197.71)	(197.71)	(197.71)	(197.71)	(197.71)
กำไรสุทธิ 12 เดือนย้อนหลัง (ล้านบาท) - ปรับปรุงแล้ว	677.68	677.68	677.68	677.68	677.68	677.68	677.68	677.68	677.68
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	13,254.25	13,128.91	12,844.75	12,183.19	11,859.36	11,369.08	10,870.86	10,667.58	10,141.62
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร) ^{2/}	352.39	349.06	341.50	323.91	315.30	302.27	289.02	283.62	269.63

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/รวมผลกระทบจากค่าเสื่อมราคาของสิทธิการใช้ทรัพย์สิน (ROU) ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นสำหรับปี 2026 อันเกิดจากการต่อสัญญาเช่าสาขาใหม่ 2 แห่ง ซึ่งคาดว่าจะเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568

2/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน P/E ของบริษัทเทียบเคียง สำหรับงวด 12 เดือนย้อนหลังเท่ากับ 14.97 – 19.56 เท่า ด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ (ปรับปรุงด้วยส่วนต่างของค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากสัญญาเช่า) จะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อยู่ในช่วง 10,141.62 – 13,254.25 ล้านบาท หรือ 269.63 – 352.39 ล้านยูโร ซึ่งสูงกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 19.63 – 102.39 ล้านยูโร หรือสูงกว่าในอัตราร้อยละ 7.85 – 40.96 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

- 2) อัตราส่วน P/E ที่อ้างอิงการประมาณการของกำไรสุทธิในอนาคต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาทางเลือกเพิ่มเติมในการคำนวณอัตราส่วน P/E โดยอ้างอิงข้อมูลอัตราส่วน P/E แบบ Forward-looking ของบริษัทจดทะเบียนที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียง ทั้งนี้เพื่อสะท้อนมุมมองในเชิงอนาคตของผลการดำเนินงานและปัจจัยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต จึงเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการนำเสนอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามราคาตลาดต่อกำไรสุทธิของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

(อ้างอิงการประมาณการของกำไรสุทธิในอนาคต)

บริษัท	อัตราส่วน P/E (ประมาณการสำหรับช่วงเวลา 12 เดือน (Forward-looking)) ^{1/}	
	2568E	2569E
J Sainsbury plc (SBRY.L)	14.50	14.35
Marks and Spencer plc (MKS.L)	12.56	15.10
Carrefour S.A. (CA.PA)	7.93	6.89
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	7.15	6.54
OVS S.p.A. (OVS.MI)	12.99	11.94
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	17.64	17.37
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	17.28	20.34
Shinsegae Inc. (004170.KS)	8.94	7.04
ค่ามัธยฐาน P/E	12.77	13.14
กำไรสุทธิ ประมาณการสำหรับปี (ล้านบาท) ^{2/}	683.33	693.95
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	8,727.39	9,120.93

บริษัท	อัตราส่วน P/E (ประมาณการสำหรับช่วงเวลา 12 เดือน (Forward-looking)) ^{1/}	
	2568E	2569E
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร) ^{3/}	232.03	242.50

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูลประมาณการในอนาคตที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้อ้างอิงจากข้อมูลของ Bloomberg Terminal ซึ่งเป็นการนำเสนอประมาณการและการคำนวณที่ได้จากนักวิเคราะห์ภายในฐานข้อมูล ดังกล่าว

2/ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยสามารถอ้างอิงข้อมูลได้จากตารางสรุปงบกำไรขาดทุนของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หน้า 4-19

3/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน P/E ของบริษัทเทียบเคียง สำหรับงวด 12 เดือน (Forward-looking) สำหรับปี 2568 และ 2569 เท่ากับ 12.77 และ 13.14 เท่าตามลำดับ ด้วยวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิ จะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต มีค่าเท่ากับ 8,727.39 และ 9,120.93 ล้านบาท หรือ 232.03 และ 242.50 ล้านยูโร สำหรับปีประมาณการ 2568 และ 2569 ตามลำดับ ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 17.97 และ 7.50 ล้านยูโร หรือต่ำกว่าในอัตราร้อยละ 7.19 และ 3.00 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตสำหรับปีประมาณการ 2568 และ 2569 ตามลำดับ

3.3) วิธีอัตราส่วนเปรียบเทียบระหว่างมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Enterprise Value to Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization: EV/EBITDA)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นการนำกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) 12 เดือนย้อนหลัง (จาก วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ถึง 30 มิถุนายน 2568) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 4,504.12 ล้านบาทคูณด้วยค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน EV/EBITDA ของบริษัทที่เทียบเคียงข้างต้นในระยะเวลาเฉลี่ย 7 วันย้อนหลังไปจนถึง 360 วันย้อนหลัง จากวันที่ 17 กันยายน 2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

บริษัท	EV/EBITDA Ratio (เท่า)								
	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
J Sainsbury plc (SBRY.L)	5.19	5.13	5.09	5.03	5.00	4.91	5.00	5.28	5.40
Marks and Spencer plc (MKS.L)	7.65	7.61	7.66	7.62	7.76	7.88	7.51	7.44	7.26
Carrefour S.A. (CA.PA)	7.05	7.06	7.12	7.02	6.31	5.92	5.53	5.45	5.48
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	5.77	5.78	5.78	5.74	5.83	5.91	5.70	5.79	5.94
OVS S.p.A. (OVS.MI)	5.61	5.61	5.61	5.62	5.61	5.52	5.60	5.70	5.63
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	8.59	8.43	8.20	7.85	7.65	7.46	7.51	7.54	7.70
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	9.86	9.72	9.53	9.08	8.92	8.60	8.33	7.85	7.85
Shinsegae Inc. (004170.KS)	9.43	9.35	9.31	9.38	9.28	9.17	8.93	8.52	8.14

บริษัท	EV/EBITDA Ratio (เท่า)								
	7 วัน	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	120 วัน	180 วัน	270 วัน	360 วัน
ค่ามัธยฐาน EV/EBITDA	7.35	7.34	7.39	7.32	6.98	6.69	6.60	6.62	6.60
EBITDA 12 เดือน ย้อนหลัง (ล้านบาท)	4,504.12	4,504.12	4,504.12	4,504.12	4,504.12	4,504.12	4,504.12	4,504.12	4,504.12
มูลค่ากิจการของกิจการ ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต (ล้านบาท)	33,101.07	33,049.87	33,270.31	32,977.15	31,442.71	30,140.13	29,731.69	29,799.17	29,731.36
บวก: เงินสดและเงิน ลงทุนชั่วคราว (ล้านบาท)	496.36	496.36	496.36	496.36	496.36	496.36	496.36	496.36	496.36
หัก: หนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย (ล้านบาท)	(6,070.48)	(6,070.48)	(6,070.48)	(6,070.48)	(6,070.48)	(6,070.48)	(6,070.48)	(6,070.48)	(6,070.48)
หัก: หนี้สินตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)	(20,438.39)	(20,438.39)	(20,438.39)	(20,438.39)	(20,438.39)	(20,438.39)	(20,438.39)	(20,438.39)	(20,438.39)
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	7,088.56	7,037.36	7,257.80	6,964.65	5,430.20	4,127.62	3,719.18	3,786.67	3,718.85
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร) ^{1/}	188.46	187.10	192.96	185.17	144.37	109.74	98.88	100.68	98.87

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน EV/EBITDA ของบริษัทเทียบเคียง สำหรับงวด 12 เดือนย้อนหลังเท่ากับ 6.60 – 7.39 เท่า ด้วยวิธีอัตราส่วนเปรียบเทียบระหว่างมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายจะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อยู่ในช่วง 3,718.85 – 7,257.80 ล้านบาท หรือ 98.87 – 192.96 ล้านยูโร ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 57.04 – 151.13 ล้านยูโร หรือต่ำกว่าในอัตราร้อยละ 22.81 – 77.18 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ทั้งนี้ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีอัตราส่วนเปรียบเทียบระหว่างมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ไม่ได้คำนึงถึงความแตกต่างของแต่ละบริษัท อาทิ โครงสร้างรายได้ โครงสร้างเงินทุน เงินทุน และไม่ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่**ไม่เหมาะสม**สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

อย่างไรก็ตามในการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์โดยใช้วิธีอัตราส่วนเปรียบเทียบระหว่างมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (Enterprise Value to Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization: EV/EBITDA) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาวิธีอื่น ๆ ซึ่งใช้ในการประเมินมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เพื่อเป็นข้อมูลประกอบให้กับผู้ใช้งานโดยใช้

- 1) อัตราส่วน EV/EBITDA ที่อ้างอิงการประมาณการของกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายในอนาคต ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาทางเลือกเพิ่มเติมในการคำนวณอัตราส่วน EV/EBITDA โดยอ้างอิงข้อมูลอัตราส่วน EV/EBITDA แบบ Forward-looking ของบริษัทจดทะเบียนที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียง ทั้งนี้เพื่อสะท้อนมุมมองในเชิงอนาคตของผลการดำเนินงานและปัจจัยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต จึงเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการนำเสนอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

**ตารางมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นตามมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย
ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต (อ้างอิงการประมาณการของ EBITDA ในอนาคต)**

บริษัท	อัตราส่วน EV/EBITDA (ประมาณการสำหรับช่วงเวลา 12 เดือน (Forward-looking)) ^{1/}	
	2568E	2569E
J Sainsbury plc (SBRY.L)	4.69	5.63
Marks and Spencer plc (MKS.L)	6.13	6.78
Carrefour S.A. (CA.PA)	2.97	2.76
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	4.15	3.87
OVS S.p.A. (OVS.MI)	4.78	5.00
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	7.18	11.12
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	7.58	10.78
Shinsegae Inc. (004170.KS)	6.02	5.55
ค่ามัธยฐาน EV/EBITDA	5.40	5.59
EBITDA ประมาณการสำหรับปี	4,452.76	4,495.94
มูลค่ากิจการของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต	24,055.73	25,143.43
บวก: เงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว (ล้านบาท)	496.36	496.36
หัก: หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	(6,070.48)	(6,070.48)
หัก: หนี้สินตามสัญญาเช่า (ล้านบาท) ^{3/}	(20,438.39)	(20,438.39)
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	(1,956.78)	(869.07)
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร)^{4/}	(52.02)	(23.11)

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูลประมาณการในอนาคตที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้อ้างอิงจากข้อมูลของ Bloomberg Terminal ซึ่งเป็นการนำเสนอประมาณการและการคำนวณที่ได้จากนักวิเคราะห์
ภายในฐานข้อมูล ดังกล่าว

2/ ประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยสามารถอ้างอิงข้อมูลได้จากตารางสรุปกำไรขาดทุนของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หน้า 4-19

3/ ในการประมาณการที่อ้างอิงกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EBITDA) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการ
หักลบหนี้สินตามสัญญาเช่าออกจากมูลค่ากิจการของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เนื่องจากอัตราส่วน EV/EBITDA ของบริษัทเทียบเคียงซึ่งอ้างอิงจาก Bloomberg
Terminal ได้รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าไว้ในกำรคำนวณมูลค่ากิจการ การดำเนินการดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การเปรียบเทียบอัตราส่วนระหว่างกิจการห้างสรรพสินค้า
รีนาเซนเตและบริษัทเทียบเคียงมีความถูกต้องและสอดคล้องกันมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีได้นำหนี้สินตามสัญญาเช่ามาหักลบกับมูลค่ากิจการของ
กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดโดยตรง เนื่องจากหนี้สินดังกล่าวเป็นรายการทางบัญชีที่สะท้อนการดำเนินงานหลักของกิจการ และ
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งได้ถูกสะท้อนผ่านค่าเช่า ค่าเสื่อมราคาของสิทธิการใช้ และดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุน
อยู่แล้ว อันแตกต่างจากต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากหนี้สินดอกเบี้ยโดยตรง

4/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน EV/EBITDA ของบริษัทเทียบเคียง สำหรับงวด 12 เดือน (Forward-looking)
สำหรับปี 2568 และ 2569 เท่ากับ 5.40 และ 5.59 เท่าตามลำดับ ด้วยวิธีอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหัก
ดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายจะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการ
ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต มีค่าเท่ากับ -1,956.78 และ -869.07 ล้านบาท หรือ -52.02 และ -23.11 ล้านยูโร
สำหรับปีประมาณการ 2568 และ 2569 ตามลำดับ ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต
ที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 302.02 และ 273.11 ล้านยูโร หรือต่ำกว่าในอัตราร้อยละ 120.81 และ 109.24 ของ
มูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สำหรับปีประมาณการ 2568 และ 2569 ตามลำดับ

4) วิธีเปรียบเทียบธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน (Transaction Comparable Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นวิธีคำนวณมูลค่าหุ้นที่เหมาะสมของกิจการ
ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยใช้ค่ามัธยฐานของอัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่า
เสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (Enterprise Value/Earnings before interest, tax, depreciation and amortization –
EV/EBITDA) สำหรับงวด 12 เดือนย้อนหลังของบริษัทที่ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าที่ถูกซื้อขายในอดีต มาคูณกับ EBITDA สำหรับ

งวด 12 เดือนย้อนหลังของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ถึง 30 มิถุนายน 2568) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 122.57 ล้านยูโร โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีดังกล่าวจะมีความแตกต่างของแต่ละธุรกรรมจากธุรกรรมของกิจการเช่น ขนาดของธุรกรรม ระยะเวลา และที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของธุรกรรมที่เกิดขึ้น จึงเป็นวิธีที่อาจส่งผลให้การประเมินมูลค่ามีความคลาดเคลื่อน โดยสำหรับข้อมูลธุรกรรมเทียบเคียงของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในช่วงย้อนหลัง 5 ปี พบว่าธุรกรรมที่สามารถนำมาใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงได้ มีเพียงธุรกรรมจากประเทศเกาหลีใต้เท่านั้น สาเหตุเนื่องจากในภูมิภาคยุโรป ไม่ปรากฏการทำธุรกรรมการขายห้างสรรพสินค้าใด ๆ ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง ทำให้ไม่สามารถใช้ข้อมูลจากยุโรปเป็นตัวเปรียบเทียบได้ ดังนั้น การวิเคราะห์และประมาณมูลค่าของกิจการจึงต้องอาศัยธุรกรรมจากเกาหลีใต้เป็นหลัก เพื่อสะท้อนแนวโน้มและสถานะตลาดที่ใกล้เคียงที่สุดกับสถานการณ์ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ข้อมูลของธุรกรรมเทียบเคียงสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

ตารางข้อมูลของธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน

วันที่	ผู้ถูกซื้อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประเทศ	มูลค่าซื้อขาย (ล้านยูโร)	อัตราส่วน EV/EBITDA (เท่า)
23 ส.ค. 2567	Hanwha Galleria Co Ltd	Hanwha Galleria Co., Ltd. ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้าภายใต้ชื่อ “Galleria” โดยมุ่งเน้นสินค้าหรูหราและไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียม เป็นบริษัทย่อยของ Hanwha Group ในประเทศเกาหลีใต้	เกาหลีใต้	30.39	10.46
14 ก.ย. 2566	Gwangju Shinsegae Co Ltd	Gwangju Shinsegae Co., Ltd. เป็นผู้ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าในเมืองควางจู ภายใต้กลุ่ม Shinsegae ของประเทศเกาหลีใต้	เกาหลีใต้	56.37	5.47
7 ก.ค. 2566	Hyundai Department Store Co Ltd	Hyundai Department Store Co., Ltd. เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการห้างสรรพสินค้ารายใหญ่ที่สุดของเกาหลีใต้ ภายใต้เครือ Hyundai Department Store Group โดยจำหน่ายสินค้าครอบคลุมทั้งแฟชั่น เครื่องสำอาง และของใช้ภายในบ้าน	เกาหลีใต้	148.98	5.80
ค่ามัธยฐาน					5.80

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการวิเคราะห์ธุรกรรมที่ถูกซื้อขายในอดีตในช่วง 5 ปีล่าสุด โดยพิจารณาแล้วว่าช่วงระยะเวลาดังกล่าวมีความเหมาะสมและไม่นานเกินไปสำหรับการใช้มูลค่าการซื้อขาย เนื่องจากครอบคลุมเหตุการณ์สำคัญต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อราคาตลาด

ค่ามัธยฐาน (Median) ของอัตราส่วน EV/EBITDA ของรายการซื้อขายอื่นในอดีตเท่ากับ 5.80 เท่า

ตารางการคำนวณมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นจากการเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน

	งวด 12 เดือน ย้อนหลัง
อัตราส่วน EV/EBITDA (เท่า)	5.80
EBITDA 12 เดือนย้อนหลัง ^{1/}	4,504.12
มูลค่ากิจการของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต	26,123.90
บวก: เงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว	496.36
หัก: หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(6,070.48)
หัก: หนี้สินตามสัญญาเช่า ^{1/}	(20,438.39)
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	111.39
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร)^{2/}	2.96

ที่มา: Bloomberg Terminal ณ วันที่ 17 กันยายน 2568

หมายเหตุ: 1/ ในการประมาณการที่อ้างอิงกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายตัดจำหน่าย (EBITDA) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการหักลบหนี้สินตามสัญญาเช่าออกจากมูลค่ากิจการของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยอ้างอิงจากการเงินของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 เนื่องจากอัตราส่วน EV/EBITDA ของบริษัทเทียบเคียงซึ่งอ้างอิงจาก Bloomberg Terminal ได้รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าไว้ในการคำนวณมูลค่ากิจการ การดำเนินการดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การเปรียบเทียบอัตราส่วนระหว่างกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตและบริษัทเทียบเคียงมีความถูกต้องและสอดคล้องกันมากขึ้น อย่างไรก็ตามที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้นำหนี้สินตามสัญญาเช่ามาหักลบกับมูลค่ากิจการของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดโดยตรงเนื่องจากหนี้สินดังกล่าวเป็นรายการทางบัญชีที่สะท้อนการดำเนินงานหลักของกิจการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งได้ถูกสะท้อนผ่านค่าเช่า ค่าเสื่อมราคาของสิทธิการใช้ และดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนอยู่แล้ว อันแตกต่างจากต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากหนี้สินดอกเบี้ยโดยตรง

2/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ด้วยวิธีเปรียบเทียบธุรกรรมที่ใกล้เคียงกันจะได้มูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เท่ากับ 111.39 ล้านบาท หรือ 2.96 ล้านยูโร ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่ 250.00 ล้านยูโร เท่ากับ 247.04 ล้านยูโร หรือสูงกว่าในอัตราร้อยละ 98.82 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

อย่างไรก็ดี การประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้มีความแตกต่างของหลายปัจจัย เช่น ขนาดของธุรกรรมที่เกิดขึ้น ระยะเวลาที่เกิดขึ้น และปัจจัยของแต่ละธุรกรรมเทียบเคียง จึงเป็นวิธีที่อาจส่งผลให้การประเมินมูลค่ามีความคลาดเคลื่อน ส่งผลให้การประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้อาจจะไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่**ไม่เหมาะสม**สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

5) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตด้วยวิธีนี้ เป็นการประมาณการกระแสเงินสดอิสระสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินงานของกิจการ (Free Cash Flow to Firm - FCFF) ซึ่งอ้างอิงข้อมูลในอดีตของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต รวมถึงแผนการดำเนินธุรกิจในอนาคตที่ได้รับจากผู้บริหาร ประกอบกับการพิจารณาความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นตามข้อมูลอุตสาหกรรม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำการประมาณการเป็นระยะเวลา 4 ปี 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2572 โดยคิดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอิสระสุทธินับจากวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2572 ภายใต้สมมติฐานว่าธุรกิจของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจะยังคงดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง และเป็นไปภายใต้ภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบัน และใช้มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) เพื่อสะท้อนรายได้ในระยะยาว โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการสมมติฐานต่าง ๆ ที่มีสาระสำคัญต่อการประเมินมูลค่า โดยอ้างอิงจากการวิเคราะห์บนข้อมูล เอกสาร หลักฐาน ข่าวสารต่าง ๆ ที่เปิดเผยต่อสาธารณะ และการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งแสดงรายละเอียดดังนี้

1) สมมติฐานรายได้

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยกำหนดสมมติฐานตามลักษณะรายได้แต่ละประเภท ซึ่งประกอบไปด้วย 1) รายได้จากการขาย และ 2) รายได้อื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายได้จากการขาย

รายได้จากการให้บริการ ประกอบด้วย 1) รายได้จากการขายออฟไลน์ 2) รายได้จากการขายออนไลน์ และ 3) รายได้จากสาขา ODEON ซึ่งคาดว่าจะมีกำหนดเปิดดำเนินงานตั้งแต่สิ้นสุดไตรมาสที่ 3 ในปี 2570 โดยมีสมมติฐานในการประมาณการดังต่อไปนี้

1.1 รายได้จากการขายออฟไลน์

รายได้จากการขายออฟไลน์ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงรายได้ที่เกิดจากการจำหน่ายสินค้าและบริการภายในพื้นที่ห้างสรรพสินค้า (in-store sales) ซึ่งเป็นช่องทางหลักในการสร้างรายได้ของบริษัท โดยประกอบด้วยการขายสินค้าแฟชั่น เสื้อผ้า รองเท้า เครื่องประดับ สินค้าเพื่อการตกแต่งบ้าน และสินค้าไลฟ์สไตล์อื่น ๆ ผ่านพื้นที่หน้าร้านที่ตั้งอยู่ในทำเลสำคัญทั่วประเทศอิตาลีทั้งหมด 9 สาขา

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดสมมติฐานประมาณรายได้จากการขายออฟไลน์ในช่วงปี 2568 – 2572 ให้มีอัตราเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 2.45 ต่อปี โดยอ้างอิงจากข้อมูลการคาดการณ์การเติบโตของตลาดค้าปลีก (retail market) ในประเทศอิตาลีจากแหล่งข้อมูลของ Euromonitor ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2568 ซึ่งเป็นแหล่งข้อมูลทางการตลาดระดับสากลที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวาง ทั้งจากภาครัฐ ภาคเอกชน และสถาบันวิจัยในหลายประเทศ เนื่องจาก Euromonitor มีการรวบรวมข้อมูลจากหลากหลายแหล่ง ทั้งข้อมูลสาธารณะ ข้อมูลทางสถิติ และการสำรวจเชิงลึก (primary research) พร้อมมีการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลก่อนเผยแพร่ จึงทำให้ข้อมูลที่ได้มีความน่าเชื่อถือและสามารถนำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์มูลค่าหรือการคาดการณ์ทางธุรกิจได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับมาตรฐานวิชาชีพทางการเงิน และสามารถสะท้อนถึงแนวโน้มการฟื้นตัวของกำลังซื้อผู้บริโภคและการขยายตัวของตลาดค้าปลีกดั้งเดิมในประเทศ ทั้งนี้ การใช้ข้อมูลดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประมาณการรายได้มีความสอดคล้องกับภาวะตลาดและปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจในอิตาลี โดยคำนึงถึงแนวโน้มอุตสาหกรรมที่เชื่อถือได้จากหน่วยงานวิจัยตลาดสากล ทั้งนี้ อัตราดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์แนวโน้มการท่องเที่ยวที่มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญต่อการขยายตัวของรายได้ในภาคธุรกิจค้าปลีกและสินค้าอุปโภคบริโภค

สำหรับปี 2568 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้รายได้จากการขายออฟไลน์มีอัตราการเติบโตติดลบร้อยละ -3.10 ต่อปี โดยอ้างอิงจากข้อมูลงบการเงินครึ่งปีแรก ปี 2568 เมื่อเปรียบเทียบกับงบการเงินครึ่งปีแรก ปี 2567 โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาและวิเคราะห์ข้อมูลในอดีตในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566 และ 2567 พบว่าในช่วงเวลาดังกล่าว รายได้ได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตามการใช้ข้อมูลในอดีตเพื่อคาดการณ์ในปัจจุบันอาจก่อให้เกิดความคลาดเคลื่อน เนื่องจากเศรษฐกิจโดยรวมและการฟื้นตัวของธุรกิจหลังสถานการณ์โควิด-19 มีลักษณะเฉพาะตัวและไม่สามารถสะท้อนได้อย่างครบถ้วน ด้วยเหตุนี้ การใช้ข้อมูลครึ่งปีแรกของปี 2568 เป็นฐานสำหรับการวิเคราะห์และประมาณการรายได้จึงถือว่ามีความเหมาะสมและสมเหตุสมผลที่สุด ข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงแต่สะท้อนถึงแนวโน้มรายได้ปัจจุบันอย่างแท้จริง แต่ยังสะท้อนสถานะเศรษฐกิจและสภาพการแข่งขันของตลาดในปัจจุบันได้อย่างครบถ้วน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าการใช้ข้อมูลครึ่งปีแรกของปี 2568 จึงเป็นฐานข้อมูลที่มีนัยสำคัญและเชื่อถือได้สำหรับการวิเคราะห์ทางการเงินและการจัดทำประมาณการในระดับที่สามารถนำไปใช้ตัดสินใจได้อย่างมั่นใจ อีกทั้งในปี 2570 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้รายได้จากการขายออฟไลน์ในสาขามีลานมีไม่มีอัตราการเติบโตหรือเฉลี่ยร้อยละ 0.00 ต่อปี เนื่องจากในปีดังกล่าวห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สาขามีลาน จะมีการปิดปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมดของชั้นล่าง (Ground floor) เป็นระยะเวลาประมาณ 8 เดือน ซึ่งจะส่งผลโดยตรงให้รายได้จากการขายในปีดังกล่าวไม่มีการเติบโต เนื่องจากไม่สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่การขายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และกิจกรรมทางการตลาดหรือการดึงดูดลูกค้าบริเวณดังกล่าวต้องหยุดชะงักตลอดระยะเวลาการปรับปรุง ส่งผลให้

ศักยภาพในการสร้างรายได้ของห้างสรรพสินค้าในช่วงเวลาดังกล่าวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าห้างจะยังคงเปิดดำเนินการในชั้นอื่นก็ตาม

รายได้จากการขายออฟไลน์ ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F ^{1/}	2571F	2572F
อัตราการเติบโต	ร้อยละ	-	17.15	4.27	-3.10	2.45	1.12	2.45	2.45
รายได้จากการขายออฟไลน์	ล้านบาท	13,906.13	16,290.43	16,986.31	16,460.07	16,862.76	17,051.29	17,468.44	17,895.80

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

หมายเหตุ: 1/ อัตราการเติบโตของรายได้จากการขายออฟไลน์ลดลงจากปีก่อนหน้าเนื่องจากการปิดปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมดของชั้นล่างของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สาขามิลาน

1.2 รายได้จากการขายออนไลน์

รายได้จากการขายออนไลน์ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงรายได้ที่เกิดจากการจำหน่ายสินค้าและบริการผ่านช่องทางอีคอมเมิร์ซ (E-commerce) บนแพลตฟอร์มออนไลน์ของห้างสรรพสินค้า ซึ่งครอบคลุมทั้งเว็บไซต์และแอปพลิเคชันของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าแฟชั่น เครื่องสำอาง ของใช้ในบ้าน และสินค้าไลฟ์สไตล์อื่น ๆ ได้โดยไม่ต้องเดินทางมาที่สาขา อีกทั้งยังเป็นรายได้เสริมจากการขายออฟไลน์ที่ช่วยเสริมสร้างความยืดหยุ่นและความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีก

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดสมมติฐานประมาณรายได้จากการขายออนไลน์ในช่วงปี 2568 – 2572 ให้มีอัตราเติบโตเฉลี่ยเท่ากับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของรายได้จากการขายออฟไลน์เนื่องจากรายได้ทั้งสองประเภทมีแนวโน้มในการเติบโตในทิศทางเดียวกันที่ร้อยละ 2.45 ต่อปี โดยอ้างอิงจากข้อมูลการคาดการณ์การเติบโตของตลาดค้าปลีก (retail market) ในประเทศอิตาลีจากแหล่งข้อมูลของ Euromonitor ซึ่งสะท้อนถึงแนวโน้มการฟื้นตัวของกำลังซื้อผู้บริโภคและการขยายตัวของตลาดค้าปลีกดั้งเดิมในประเทศ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้อัตราการเติบโตของรายได้จากช่องทางออนไลน์และออฟไลน์อยู่ในทิศทางเดียวกัน เนื่องจากการขายผ่านช่องทางออนไลน์มิใช่ช่องทางหลักของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าหลักซอร์ โดยมีลักษณะของลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับการเข้าชมและสัมผัสประสบการณ์ของสินค้าโดยตรงภายในห้างสรรพสินค้า ทั้งนี้ การใช้ข้อมูลดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประมาณการรายได้มีความสอดคล้องกับภาวะตลาดและปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจในอิตาลี โดยคำนึงถึงแนวโน้มอุตสาหกรรมที่เชื่อถือได้จากหน่วยงานวิจัยตลาดสากล ทั้งนี้ อัตราดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์แนวโน้มการท่องเที่ยวที่มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญต่อการขยายตัวของรายได้ในภาคธุรกิจค้าปลีกและสินค้าอุปโภคบริโภค โดยในปี 2568 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้รายได้จากการขายออฟไลน์มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ -3.10 ต่อปี โดยอ้างอิงจากงบการเงินไตรมาส 2 ในปี 2568 เปรียบเทียบกับงบการเงินไตรมาส 2 ในปี 2567

รายได้จากการขายออนไลน์ ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
อัตราการเติบโต	ร้อยละ	-	39.27	3.91	-3.10	2.45	2.45	2.45	2.45
รายได้จากการขายออนไลน์	ล้านบาท	346.91	483.14	502.02	486.47	498.37	510.56	523.05	535.85

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

1.3 รายได้จากสาขา ODEON

รายได้จากสาขา ODEON ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงรายได้ที่เกิดจากการจำหน่ายสินค้าและบริการภายในสาขาใหม่ ซึ่งคาดว่าจะเปิดดำเนินงานตั้งแต่สิ้นสุดไตรมาสที่ 3 ในปี 2570 บนพื้นที่ขายกว่า 3,000 ตารางเมตร สาขา ODEON ถูกออกแบบมาเพื่อขยายฐานลูกค้าและเสริมสร้างการรับรู้แบรนด์ของห้างในทำเลสำคัญ รายได้จากสาขานี้จะรวมถึงการขายสินค้าแฟชั่น เครื่องสำอาง การเปิดสาขาใหม่มีบทบาทสำคัญต่อการสร้างรายได้เพิ่มขึ้นและการกระจายความเสี่ยงของรายได้ของห้างรีนาเซนเตจากการขยายพื้นที่เชิงกลยุทธ์

โดยรายได้จากสาขา ODEON จะถูกบันทึกตั้งแต่นั้นไตรมาส 3 ของปี 2570 เนื่องจากเป็นช่วงซึ่งคาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินงาน และคาดว่าจะมีผลต่อภาพรวมรายได้ของห้างในปีดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การเปิดสาขาใหม่ยังช่วยสนับสนุนการเติบโตของรายได้ในระยะยาว สร้างความสามารถในการแข่งขัน และเสริมสร้างการรับรู้แบรนด์ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในทำเลสำคัญของเมือง โดยถือเป็นการลงทุนเชิงกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการขยายธุรกิจและการสร้างรายได้ที่ยั่งยืน

สำหรับปี 2571 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการรายได้ของสาขา ODEON โดยอ้างอิงรายได้ต่อตารางเมตรจากสาขาใกล้เคียง โดยใช้ค่าเฉลี่ยของข้อมูลย้อนหลังสามปี (2565 – 2567) และได้นำอัตราส่วนรายได้ดังกล่าวมาคำนวณเป็นรายได้สำหรับปี 2570 ตามจำนวนเดือนที่เปิดดำเนินงานจริง ตั้งแต่เดือนกันยายนถึงเดือนธันวาคม 2570

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานการประมาณการรายได้จากสาขา ODEON ในช่วงปี 2570 – 2572 ให้มีอัตราเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 2.45 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับอัตราการเติบโตเฉลี่ยของรายได้จากการขายออฟไลน์เนื่องจากรายได้ทั้งสองประเภทมีแนวโน้มเติบโตไปในทิศทางเดียวกัน โดยอ้างอิงจากข้อมูลการคาดการณ์การเติบโตของตลาดค้าปลีกในประเทศอิตาลีจากแหล่งข้อมูลของ Euromonitor ซึ่งสะท้อนถึงแนวโน้มการฟื้นตัวของกำลังซื้อผู้บริโภคและการขยายตัวของตลาดค้าปลีกดั้งเดิม การใช้ข้อมูลดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประมาณการรายได้มีความสอดคล้องกับภาวะตลาดและปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจในอิตาลี พร้อมคำนึงถึงแนวโน้มอุตสาหกรรมที่เชื่อถือได้จากหน่วยงานวิจัยตลาดสากล ทั้งนี้ อัตราดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์แนวโน้มการท่องเที่ยวที่มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนสำคัญต่อการขยายตัวของรายได้ในภาคธุรกิจค้าปลีกและสินค้าอุปโภคบริโภค

รายได้จากสาขา ODEON ประมาณการ ปี 2570F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F ^{1/}	2571F	2572F
อัตราการเติบโต	ร้อยละ	-	19.44	2.33	-	-	-	-	2.45
รายได้ต่อตารางเมตร	ล้านบาท	0.36	0.43	0.44	-	-	0.41	0.41	0.42
พื้นที่ของสาขา ODEON	ตรม.	-	-	-	-	-	3,000	3,000	3,000
รายได้จากสาขา ODEON	ล้านบาท	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	307.94	1,231.75	1,261.88

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

หมายเหตุ: 1/ รายได้ของสาขา ODEON ในปีดังกล่าวคำนวณจากประมาณการรายได้ในปี 2570 โดยคิดเป็นจำนวน 3 เดือน

2. รายได้อื่น ๆ

รายได้อื่นของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงรายได้ที่ไม่ได้เกิดจากการขายสินค้าโดยตรง แต่เป็นรายได้เสริมจากการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการห้างสรรพสินค้า ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากการส่งเสริมการตลาด อันเกิดจากการเก็บค่าธรรมเนียมในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการโฆษณาภายในห้าง รายได้จากการให้บริการด้านขนส่งและกระจายสินค้า รายได้จากค่าสาธารณูปโภคที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่ รายได้จากค่าลิขสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาตให้ใช้สิทธิในเครื่องหมายการค้าและทรัพย์สินทางปัญญาของห้าง ตลอดจนรายได้จากค่า

บริหารจัดการ รายได้ค่าคอมมิชชั่น และรายได้จากการให้บริการทางการเงิน โดยรายได้ในส่วนนี้เป็นรายได้ที่เกิดขึ้นจากการให้บริการแก่ลูกค้าของกิจการตามสัญญาที่เกิดขึ้น โดยไม่ถือเป็นรายได้หลักของกิจการ ซึ่งรายได้ในส่วนนี้มีบทบาทสำคัญในการเสริมสร้างความยืดหยุ่นและความหลากหลายของแหล่งรายได้ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ควบคู่ไปกับรายได้หลักจากการขายสินค้า

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานการประมาณรายได้อื่น ๆ ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนรายได้อื่น ๆ ต่อรายได้จากการขาย เฉลี่ย ปี 2566 – 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 5.26 และไม่ได้นำอัตราส่วนของปี 2564 มาพิจารณา เนื่องจากปีดังกล่าวได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งอาจทำให้ตัวเลขเบี่ยงเบนจากแนวโน้มปกติ

รายได้อื่น ๆ ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนรายได้อื่น ๆ ต่อ รายได้จากการขาย	ร้อยละ	3.65	5.11	5.41	5.26	5.26	5.26	5.26	5.26
รายได้อื่น ๆ	ล้านบาท	519.72	857.09	945.52	891.08	912.87	939.62	1,010.79	1,035.52

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2) สมมติฐานต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ โดยกำหนดสมมติฐานตามลักษณะต้นทุนและค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ซึ่งประกอบไปด้วย 1) ต้นทุนขาย และ 2) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับการประเมินมูลค่าของกิจการ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้แนวทางในการอ้างอิงข้อมูลในอดีตโดยพิจารณาลักษณะของแนวโน้มข้อมูลเป็นหลัก หากข้อมูลย้อนหลังแสดงแนวโน้มที่ชัดเจนทั้งในลักษณะเพิ่มขึ้นหรือลดลง จะใช้ข้อมูลปีล่าสุดเป็นตัวแทน เนื่องจากข้อมูลจากปีล่าสุดสามารถสะท้อนสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางตลาด

อย่างไรก็ดี หากข้อมูลย้อนหลังมีความผันผวนสูงหรือไม่มีแนวโน้มที่ชัดเจน ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจะใช้ค่าเฉลี่ยย้อนหลังสามปีในการอ้างอิง เพื่อปรับลดผลกระทบจากความผันผวนชั่วคราวและสะท้อนค่าที่เหมาะสมกับสถานการณ์โดยรวมมากที่สุด ซึ่งช่วยให้การประมาณมูลค่ามีความน่าเชื่อถือและเป็นธรรมต่อผู้ลงทุนและผู้ถือหุ้น

1. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ หมายถึงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการจัดจำหน่ายสินค้าและบริการภายในห้างสรรพสินค้า ซึ่งรวมถึงต้นทุนในการจัดซื้อสินค้า ค่าขนส่งและการกระจายสินค้า ค่าคลังสินค้า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บและบริหารสต็อกสินค้า ต้นทุนในส่วนนี้เป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นและความสามารถในการทำกำไรของห้าง โดยสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานและการดำเนินงานภายในร้านอย่างเป็นระบบ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานต้นทุนขาย ในช่วงปี 2568 – 2572 ให้มีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 51.36 ของรายได้จากการขายต่อปี โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยอัตราส่วนร้อยละในงบการเงินย้อนหลัง 3 ปี คือปี 2565 – 2567

ต้นทุนขาย ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขาย	ร้อยละ	51.05	50.72	52.29	51.36	51.36	51.36	51.36	51.36
ต้นทุนขาย	ล้านบาท	7,276.59	8,507.68	9,145.00	8,702.93	8,915.84	9,177.07	9,872.13	10,113.65

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประกอบด้วย 1) ค่าใช้จ่ายบุคลากร 2) ค่าเสื่อมราคา 3) ค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย 4) ค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย 5) ค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค 6) ค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพ 7) ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต 8) ค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์ 9) ค่าคอมมิชชั่น 10) ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ และ 11) ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ

โดยมีสมมติฐานในการประมาณการดังต่อไปนี้

2.1 ค่าใช้จ่ายบุคลากร

ค่าจ้างบุคลากรของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงค่าจ้างทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการจ้างงานพนักงานและบุคลากรที่ทำงานภายในห้างสรรพสินค้า ครอบคลุมเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส ค่าตอบแทนพิเศษ และสวัสดิการอื่น ๆ เช่น ประกันสังคม ประกันสุขภาพ และสวัสดิการอื่นที่บริษัทจัดให้ นอกจากนี้ยังรวมถึงค่าจ้างที่เกี่ยวข้องกับการฝึกอบรม การพัฒนาบุคลากร และค่าเช่าเช่าต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากแรงงานภายในห้าง

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดสมมติฐานประมาณค่าจ้างบุคลากรในช่วงปี 2568 – 2572 ให้มีอัตราเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 5.00 ต่อปี โดยอ้างอิงจากนโยบายการขึ้นเงินเดือนของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้ปี 2567 เป็นปีฐานในการอ้างอิงข้อมูลค่าจ้างบุคลากรต่อคนต่อปี เพื่อนำมาใช้ในการประมาณการค่าจ้างบุคลากรในช่วงปีต่อไป และกำหนดให้จำนวนพนักงานในช่วงปี 2568 – 2569 มีจำนวนเท่ากับปัจจุบัน ที่ 1,591 คน โดยจากการสัมภาษณ์ข้อมูลจากห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งมีแผนการในการคงไว้ซึ่งจำนวนพนักงานที่จำนวนดังกล่าวในทุก ๆ ปี

สำหรับปี 2570 - 2572 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดจำนวนของพนักงานภายใต้การรับผิดชอบของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต มีจำนวนเพิ่มขึ้น 20 คนตามแผนการจ้างงานของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในอนาคตเมื่อสาขา ODEON ได้เปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบในปี 2570 ทำให้จำนวนพนักงานในปี 2570 – 2572 จะมีจำนวนทั้งสิ้น 1,611 คน

ค่าจ้างบุคลากร ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
จำนวนพนักงาน	ล้านบาท	1,488.00	1,596.00	1,591.00	1,591.00	1,591.00	1,611.00	1,611.00	1,611.00
อัตราการเติบโต	ร้อยละ	-	10.76	-5.14	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
ค่าจ้างบุคลากรต่อคนต่อปี	ล้านบาท	1.58	1.75	1.66	1.74	1.83	1.92	2.02	2.12
ค่าจ้างบุคลากร	ล้านบาท	2,353.57	2,797.09	2,641.14	2,773.20	2,911.86	3,067.06	3,250.68	3,413.21

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.2 ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคา ประกอบด้วยค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานหลักของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งคำนวณจากสินทรัพย์ที่คำนวณค่าเสื่อมได้ทั้งหมดของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต (Depreciable Assets) รวมถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่า และสินทรัพย์ที่เกิดจากการรักษาสภาพ และปรับปรุง (Maintenance and Renovation) จากค่าใช้จ่ายในการลงทุน (Capital Expenditure) ในอนาคต โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดสมมติฐานค่าเสื่อมราคา โดยอ้างอิงอายุการใช้งานตามนโยบายทางบัญชี และทำการตัดค่าเสื่อมตามวิธีเส้นตรง (Straight-line Method) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเสื่อมราคา ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F ^{1/}	2569F	2570F	2571F	2572F
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	ล้านบาท	2,895.88	2,720.78	2,664.69	2,798.86	2,793.44	2,864.36	2,812.47	2,748.31

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

หมายเหตุ: 1/ ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นในปี 2568 โดยหลักเกิดจากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่ของสาขา Monza สาขา Tritone และสาขา Torino

2.3 ค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย

ค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขายของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นเพื่อสนับสนุนกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมการขายสินค้าและบริการภายในห้างสรรพสินค้า ซึ่งรวมถึงค่าโฆษณา โปรโมชั่นพิเศษ กิจกรรมส่งเสริมการขายในร้าน การจัดอีเวนต์ และการสร้างสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ทั้งในสื่อดิจิทัลและออฟไลน์ ค่าใช้จ่ายเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มยอดขาย ดึงดูดลูกค้า สร้างการรับรู้แบรนด์ และรักษาความสามารถในการแข่งขันของห้างในตลาดค้าปลีก

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย ต่อรายได้จากการขายในปี 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 2.54

ค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย ต่อรายได้จากการขาย	ร้อยละ	4.10	3.66	2.54	2.54	2.54	2.54	2.54	2.54
ค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย	ล้านบาท	585.03	614.61	443.90	430.15	440.67	453.58	487.94	499.87

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.4 ค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่ายของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการจัดส่งและกระจายสินค้าไปยังสาขาต่าง ๆ รวมถึงการบริหารจัดการคลังสินค้าและโลจิสติกส์ที่เกี่ยวข้อง

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย ต่อรายได้จากการขายในปี 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 0.22

ค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย ต่อรายได้จากการขาย	ร้อยละ	0.46	0.29	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
ค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย	ล้านบาท	66.03	49.01	38.01	36.83	37.73	38.84	41.78	42.80

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.5 ค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค

ค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ และการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เป็นอาคารและพื้นที่ของห้างสรรพสินค้า ซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภค เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต่อการดำเนินงานประจำวันของห้างสรรพสินค้า

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค ต่อรายได้จากการขายเฉลี่ย ปี 2565 – 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 2.82

ค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค ต่อรายได้จากการขาย	ร้อยละ	2.67	3.43	2.35	2.82	2.82	2.82	2.82	2.82
ค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค	ล้านบาท	381.12	575.52	410.25	477.38	489.06	503.39	541.52	554.76

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.6 ค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพ

ค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษาภายนอกเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของห้างสรรพสินค้า ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมทางกฎหมาย ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าใช้จ่ายด้านการตรวจสอบบัญชี ค่าที่ปรึกษาด้านกลยุทธ์การตลาด รวมทั้งค่าบริการจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการธุรกิจ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพสำหรับช่วงปี 2568 – 2572 โดยใช้อัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 1.50 ต่อปี อ้างอิงจากระดับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในงบการเงินไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 เป็นปีฐาน เนื่องจาก ค่าใช้จ่ายเหล่านี้ไม่ผันแปรกับจำนวนลูกค้าหรือปริมาณการขายของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เพราะเป็นบริการเชิงสนับสนุนที่เกิดขึ้นจากการให้บริการแก่กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเพียงกิจการเดียวเท่านั้น ทั้งนี้ สมมติฐานดังกล่าวอ้างอิงจากประมาณการอัตราเงิน

เพื่อในอนาคตที่ประกาศโดยธนาคารกลางแห่งอิตาลี ณ วันที่ 4 เมษายน 2568 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่มีลักษณะเป็นสัดส่วนโดยตรงต่อรายได้ที่เกิดขึ้น

ค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพ ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
อัตราเติบโต	ร้อยละ	11.78	4.39	1.57	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
ค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพ	ล้านบาท	135.02	140.95	143.16	145.74	147.93	150.15	152.40	154.69

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.7 ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต

ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิตของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการรับชำระเงินผ่านบัตรเครดิตของลูกค้า รวมถึงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดยธนาคารผู้ออกบัตรและผู้ให้บริการชำระเงินทางอิเล็กทรอนิกส์ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมถึงค่าธรรมเนียมต่อการรายการ (transaction fees) ค่าธรรมเนียมรายเดือน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการประมวลผลธุรกรรมผ่านระบบบัตรเครดิต

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต ต่อรายได้จากการขายในปี 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 1.43

ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต ต่อรายได้จากการขาย	ร้อยละ	1.11	1.26	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43
ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต	ล้านบาท	157.60	211.65	250.03	242.28	248.21	255.48	274.83	281.55

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.8 ค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์

ค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาวัสดุและอุปกรณ์สำหรับการบรรจุสินค้า เช่น ถุงกระดาษ กล่องบรรจุภัณฑ์ และวัสดุห่อหุ้มอื่น ๆ ที่ใช้สำหรับการจำหน่ายสินค้าให้แก่ลูกค้า ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการออกแบบและจัดทำบรรจุภัณฑ์ที่สะท้อนภาพลักษณ์ทางการตลาดและมาตรฐานการให้บริการของห้างสรรพสินค้า

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์ ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์ ต่อรายได้จากการขาย เฉลี่ย ปี 2565 – 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 0.25

ค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์ ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์ ต่อรายได้จากการขาย	ร้อยละ	0.24	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
ค่าใช้จ่ายบรรจุภัณฑ์	ล้านบาท	34.58	41.69	43.07	41.65	42.67	43.92	47.25	48.41

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.9 ค่าคอมมิชชั่น

ค่าคอมมิชชั่นของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายผลตอบแทนให้แก่ลูกค้า หรือบุคคลภายนอกที่มีส่วนร่วมในการขายสินค้าและบริการภายในห้างสรรพสินค้า

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าคอมมิชชั่น ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนค่าคอมมิชชั่น ต่อรายได้จากการขาย เฉลี่ย ปี 2565 – 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 0.57

ค่าคอมมิชชั่น ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนค่าคอมมิชชั่น ต่อ รายได้จากการขาย	ร้อยละ	0.57	0.64	0.49	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57
ค่าคอมมิชชั่น	ล้านบาท	81.34	106.94	85.24	95.78	98.12	101.00	108.65	111.31

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.10 ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ

ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายผลตอบแทนให้แก่ลูกค้า หรือบุคคลภายนอกที่มีส่วนร่วมในการขายสินค้าและบริการภายในห้างสรรพสินค้า

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าคอมมิชชั่น ในช่วงปี 2568 – 2572 โดยอ้างอิงจากสัดส่วนค่าธรรมเนียมบริหารจัดการ ต่อรายได้จากการขายในปี 2567 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 0.29

ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
สัดส่วนค่าธรรมเนียมบริหาร จัดการ ต่อรายได้จากการ ขาย	ร้อยละ	0.38	0.33	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
ค่าธรรมเนียมบริหารจัดการ	ล้านบาท	54.13	55.23	51.21	49.63	50.84	52.33	56.29	57.67

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

2.11 ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ

ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์ ประกอบด้วยรายการที่มีได้อยู่ในกลุ่มค่าใช้จ่ายหลัก แต่ยังคงเกี่ยวข้องโดยตรงกับการดำเนินธุรกิจค้าปลีก รายการที่รวมอยู่ในหมวดนี้ ได้แก่ ขาดทุนจากการล้าสมัยของสินค้าคงเหลือซึ่งเกิดจากสินค้าที่ไม่สามารถจำหน่ายได้ตามมูลค่าปกติ หนี้สูญที่ไม่สามารถเรียกเก็บได้ ค่าเช่าที่ไม่ใช่สัญญาเช่าทางการเงินซึ่งเป็นภาระค่าใช้จ่ายในการเช่าสถานที่หรืออุปกรณ์เพิ่มเติม รวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งสะท้อนความผันผวนจากธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับเงินตราต่างประเทศ โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวถือเป็นต้นทุนที่มีลักษณะผันแปรตามสถานะทางธุรกิจและเศรษฐกิจ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ สำหรับช่วงปี 2568 – 2572 โดยให้อัตราเติบโตร้อยละ 1.50 ต่อปี อ้างอิงจากค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจริงในไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 เนื่องจากเป็นปีที่มีการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างปกติ การใช้ข้อมูลนี้เป็นฐานจึงสะท้อนระดับค่าใช้จ่ายที่แท้จริงได้อย่างเหมาะสม หากอ้างอิงข้อมูลจากปีที่ผ่านมา อาจทำให้ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ มีความผันผวนสูงและไม่สะท้อนค่าใช้จ่ายที่แท้จริง เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีทาง

กฎหมาย ทั้งนี้ สมมติฐานดังกล่าวอ้างอิงจากประมาณการอัตราเงินเฟ้อในอนาคตที่ประกาศโดยธนาคารกลางแห่งอิตาลี ณ วันที่ 4 เมษายน 2568 เนื่องจากค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ดังกล่าวไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่มีลักษณะเป็นสัดส่วนโดยตรงต่อรายได้ที่เกิดขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A ^{1/}	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
อัตราเดบิต	ร้อยละ	31.01	18.92	27.61	-45.81	1.50	1.50	1.50	1.50
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ	ล้านบาท	473.41	562.97	718.42	389.28	395.12	401.05	407.06	413.17

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

หมายเหตุ: 1/ ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ ได้ปรับตัวขึ้นอย่างมีนัยสำคัญซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีทางกฎหมายจากการประเมินภาษี TARI โดยเทศบาลเมืองมิลาน ซึ่งมียอดค่าใช้จ่ายอยู่ที่ประมาณ 1.34 ล้านยูโร ซึ่งเป็นรายการค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวและไม่คาดว่าจะเกิดขึ้นซ้ำอีกในอนาคตอันใกล้ (Non-recurring expense)

สรุปประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

จากการประมาณการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่กล่าวมาข้างต้น สามารถสรุปประมาณการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในระหว่างปี 2568 – 2572 ได้ดังต่อไปนี้

ตารางค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ปี 2565A – 2567A และประมาณการ ปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	ล้านบาท	2,353.57	2,797.09	2,641.14	2,773.20	2,911.86	3,067.06	3,250.68	3,413.21
ค่าเสื่อมราคา	ล้านบาท	2,895.88	2,720.78	2,664.69	2,798.86	2,793.44	2,864.36	2,812.47	2,748.31
ค่าใช้จ่ายการตลาดและส่งเสริมการขาย	ล้านบาท	585.03	614.61	443.90	430.15	440.67	453.58	487.94	499.87
ค่าใช้จ่ายด้านการจัดจำหน่าย	ล้านบาท	66.03	49.01	38.01	36.83	37.73	38.84	41.78	42.80
ค่าใช้จ่ายด้านอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภค	ล้านบาท	381.12	575.52	410.25	477.38	489.06	503.39	541.52	554.76
ค่าใช้จ่ายด้านวิชาชีพ	ล้านบาท	135.02	140.95	143.16	145.74	147.93	150.15	152.40	154.69
ค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต	ล้านบาท	157.60	211.65	250.03	242.28	248.21	255.48	274.83	281.55
ค่าใช้จ่ายบรรจุกภัณฑ์	ล้านบาท	34.58	41.69	43.07	41.65	42.67	43.92	47.25	48.41
ค่าคอมมิชชั่น	ล้านบาท	81.34	106.94	85.24	95.78	98.12	101.00	108.65	111.31
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการ	ล้านบาท	54.13	55.23	51.21	49.63	50.84	52.33	56.29	57.67
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ	ล้านบาท	473.41	562.97	718.42	389.28	395.12	401.05	407.06	413.17
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวม	ล้านบาท	7,217.72	7,877.79	7,494.23	7,480.78	7,655.66	7,931.16	8,180.87	8,325.76

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ปี 2565A – 2567A และประมาณการปี 2568F – 2572F

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	14,253.04	16,773.57	17,488.32	16,946.53	17,361.12	17,869.78	19,223.24	19,693.52
อัตราการค้าปลีกโต	ร้อยละ		17.68	4.26	-3.10	2.45	2.93	7.57	2.45
รายได้อื่น	ล้านบาท	519.72	857.09	945.52	891.08	912.87	939.62	1,010.79	1,035.52
อัตราการค้าปลีกโต	ร้อยละ		64.91	10.32	-5.76	2.45	2.93	7.57	2.45
ต้นทุนขาย	ล้านบาท	(7,276.59)	(8,506.41)	(9,139.89)	(8,702.93)	(8,915.84)	(9,177.07)	(9,872.13)	(10,113.65)
อัตราการค้าปลีกโต	ร้อยละ		16.90	7.45	-4.78	2.45	2.93	7.57	2.45
กำไรขั้นต้น (รวมรายได้อื่น)	ล้านบาท	7,496.17	9,124.26	9,293.95	9,134.68	9,358.16	9,632.34	10,361.89	10,615.39
สัดส่วนกำไรขั้นต้น (รวมรายได้อื่น) ต่อรายได้รวม	ร้อยละ	50.74	51.75	50.42	51.21	51.21	51.21	51.21	51.21
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ล้านบาท	(4,321.84)	(5,157.01)	(4,829.55)	(4,681.92)	(4,862.22)	(5,066.80)	(5,368.40)	(5,577.44)
กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	3,174.34	3,967.25	4,464.41	4,452.76	4,495.94	4,565.54	4,993.49	5,037.94
สัดส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ต่อรายได้รวม	ร้อยละ	21.49	22.50	24.22	24.96	24.60	24.27	24.68	24.30
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	(2,895.88)	(2,720.78)	(2,664.69)	(2,798.86) ^{1/}	(2,793.44)	(2,864.36)	(2,812.47)	(2,748.31)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	ล้านบาท	278.46	1,246.47	1,799.72	1,653.90	1,702.50	1,701.18	2,181.02	2,289.63
สัดส่วน กำไรก่อนดอกเบี้ย และภาษี ต่อรายได้รวม	ร้อยละ	1.88	7.07	9.76	9.27	9.32	9.04	10.78	11.05
ดอกเบี้ย ^{2/}	ล้านบาท	(483.11)	(599.12)	(624.83)	(676.62) ^{1/}	(710.04)	(675.85)	(633.27)	(589.73)
กำไรก่อนภาษี	ล้านบาท	(204.65)	647.34	1,174.89	977.28	992.46	1,025.33	1,547.75	1,699.90
สัดส่วนกำไรก่อนภาษี ต่อรายได้รวม	ร้อยละ	-1.39	3.67	6.37	5.48	5.43	5.45	7.65	8.20
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	ล้านบาท	39.54	128.37	(357.62)	(293.94)	(298.51)	(308.40)	(465.53)	(511.29)
กำไรสุทธิสำหรับปี	ล้านบาท	(165.11)	775.72	817.27	683.33	693.95	716.93	1,082.22	1,188.61
สัดส่วนกำไรสุทธิสำหรับปี ต่อรายได้รวม	ร้อยละ	-1.12	4.40	4.43	3.83	3.80	3.81	5.35	5.73

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

หมายเหตุ: 1/ ค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นในปี 2568 โดยหลักเกิดจากค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าใหม่ของสาขา Tritone และสาขา Torino

2/ ตัวเลขดอกเบี้ยดังกล่าวได้สะท้อนดอกเบี้ยจากภาระหนี้สินของเงินกู้ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมกับ Central Retail Investment (USA) (“CRI”) เนื่องจากเป็นข้อมูลในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ซึ่งจะพิจารณาจากงบการเงินของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเพียงอย่างเดียว (Stand-alone)

3) สมมติฐานอื่น

1. สมมติฐานค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการภาษีเงินได้นิติบุคคลของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยอ้างอิงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แท้จริง (Effective Tax rate) ในปี 2567 เท่ากับ ร้อยละ 30.08 ซึ่งเป็นปีล่าสุดที่มีข้อมูลครบถ้วน และสะท้อนโครงสร้างรายได้ ค่าใช้จ่าย และสิทธิประโยชน์ทางภาษีของบริษัทในสถานะปัจจุบันมากที่สุด โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้อ้างอิงข้อมูลเฉลี่ยย้อนหลังในอดีต เนื่องจากโครงสร้างการเสียภาษีของบริษัทอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตามลักษณะการดำเนินงานในแต่ละปี และการใช้อัตราภาษีจากปีล่าสุดเพียงปีเดียวจะทำให้สมมติฐานมีความสอดคล้องกับสถานการณ์ทางภาษีที่ใกล้เคียงกับความเป็นจริงในอนาคต

2. สมมติฐานเงินทุนหมุนเวียน

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการสมมติฐานเกี่ยวกับเงินทุนหมุนเวียนโดยอ้างอิงจากระยะเวลาการเก็บหนี้ ระยะเวลาการเก็บสินค้า และระยะเวลาการชำระหนี้ โดยอ้างอิงจากฐานข้อมูลในปี 2567 เนื่องจากอัตราส่วนดังกล่าวสะท้อนถึงการดำเนินงานในปัจจุบันของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทคาดการณ์ว่าการดำเนินงานและแนวโน้มในอนาคตจะใกล้เคียงกับปี 2567 ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ประมาณการให้ค่าเฉลี่ยของระยะเวลาการเก็บหนี้ ระยะเวลาการเก็บสินค้า และระยะเวลาการชำระหนี้ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตระหว่างปี 2568 – 2572 เท่ากับ 21.35 วัน 103.33 วัน 179.41 วัน เทียบเท่ากับปีล่าสุดคือปี 2567 ตามลำดับ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางเงินทุนหมุนเวียน

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
ระยะเวลาการเก็บหนี้	วัน	41.15	32.07	21.35	21.35	21.35	21.35	21.35	21.35
ลูกหนี้การค้า	ล้านบาท	1,569.21	1,436.86	993.53	991.20	1,015.44	1,045.20	1,124.36	1,151.87
ระยะเวลาการเก็บสินค้า	วัน	102.46	124.91	103.33	103.33	103.33	103.33	103.33	103.33
สินค้าคงเหลือ	ล้านบาท	2,042.61	2,910.98	2,587.46	2,463.76	2,524.03	2,597.99	2,794.76	2,863.13
ระยะเวลาการชำระหนี้	วัน	249.96	286.43	179.41	179.41	179.41	179.41	179.41	179.41
เจ้าหนี้การค้า	ล้านบาท	4,983.11	6,675.34	4,492.57	4,277.79	4,382.45	4,510.85	4,852.50	4,971.21

ที่มา: งบการเงินรวมของ CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2567 และการประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

3. สมมติฐานค่าใช้จ่ายในการลงทุน Capital Expenditure (“CAPEX”)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเงินลงทุนของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ในปี 2568 – 2572 ตามแผนการลงทุนในอนาคต ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ตารางประมาณการค่าใช้จ่ายในการลงทุน

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F
1.) ค่าใช้จ่ายลงทุนสาขา (Store CAPEX)	ล้านบาท	333.33	433.80	156.17	108.92	146.47	811.24	135.21	135.21
โครงการใหม่ (ODEON)	ล้านบาท	-	-	-	-	-	375.57	-	-
การปรับปรุงสาขาอื่น ๆ	ล้านบาท	123.16	214.46	119.53	93.89	146.47	135.21	135.21	135.21
การปรับปรุงสาขา Milan	ล้านบาท	210.18	219.35	36.65	15.02	-	300.46	-	-
2.) ค่าใช้จ่ายลงทุนช่องทางออนไลน์ (Online CAPEX)	ล้านบาท	110.62	56.44	15.27	18.03	18.03	14.27	14.27	14.27

	หน่วย	2565A	2566A	2567A	2568F	2569F	2570F	25711F	2572F
3.) ค่าใช้จ่ายลงทุนด้าน IT สำนักงานใหญ่ (IT HO CAPEX)	ล้านบาท	44.25	127.92	51.54	48.82	203.56	187.79	97.65	52.58
ค่าใช้จ่ายลงทุน IT เพื่อการบำรุงรักษา	ล้านบาท	44.25	90.30	38.18	48.82	45.82	52.58	52.58	52.58
ค่าใช้จ่ายลงทุน IT ครั้งใหญ่	ล้านบาท	-	37.62	13.36	-	157.74	135.21	45.07	-
4.) ค่าใช้จ่ายลงทุนด้าน Non-IT สำนักงานใหญ่ (Non-IT HO CAPEX)	ล้านบาท	18.44	11.29	7.64	11.27	11.27	26.29	37.56	37.56
ค่าใช้จ่ายลงทุน Non-IT เพื่อการบำรุงรักษา	ล้านบาท	18.44	11.29	7.64	11.27	11.27	26.29	37.56	37.56
ค่าใช้จ่ายลงทุน Non-IT ครั้งใหญ่	ล้านบาท	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายในการลงทุน	ล้านบาท	506.64	629.45	230.62	187.04	379.33	1,039.59	284.68	239.62

ที่มา: ข้อมูลจาก CRC Holland B.V. ปี 2565 – 2572 และประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

4. สมมติฐานค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดให้การคำนวณค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ของห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดำเนินการตามวิธีเส้นตรง (Straight-line method) โดยสมมติฐานเกี่ยวกับค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายแบ่งออกเป็นสองประเภท ได้แก่ 1) ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่มีอยู่ก่อนหน้า (Existing PPE) และ 2) ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เกิดจากการลงทุนในอนาคต (Capital Expenditure)

- (1) ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่มีอยู่ก่อนหน้า จะถูกคำนวณโดยอ้างอิงจากการคำนวณของบริษัท ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์แต่ละประเภท โดยคำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนค่าเสื่อมราคา (Gross PPE) ของสินทรัพย์ในแต่ละปีหารด้วยอายุการใช้งานของสินทรัพย์ประเภทนั้น ๆ
- (2) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ที่เกิดจากการลงทุนในอนาคต จะถูกคำนวณตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์แต่ละประเภท โดยคำนวณจากมูลค่าของเงินลงทุนในสินทรัพย์แต่ละประเภทหารด้วยอายุการใช้งานของสินทรัพย์ประเภทนั้น ๆ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดอายุการใช้งานตามนโยบายทางบัญชีเพื่อตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์แต่ละประเภท

รายละเอียดการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สามารถสรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์	อายุการใช้งาน (ปี)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	
เครื่องจักร และอุปกรณ์	7
อุปกรณ์ตกแต่งสำนักงาน	7
อุปกรณ์ และเครื่องจักรอิเล็กทรอนิกส์	5

ที่มา: หมายเหตุประกอบงบการเงินของ CRC Rinascente S.p.A และ La Rinascente S.p.A

4) อัตราคิดลด (Discount Rate)

ในการกำหนดอัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต (Weighted Average

Cost of Capital: WACC) ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยของต้นทุนส่วนของผู้ถือหุ้น (Cost of Equity: “Ke”) กับอัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืม (Cost of Debt: “Kd”) ปรับด้วยผลประโยชน์ทางภาษีจากการจ่ายดอกเบี้ย ถ่วงน้ำหนักด้วยสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (“We”) และหนี้ (“Wd”) โดยมีสูตรการคำนวณดังต่อไปนี้

การคำนวณหาต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC)

$$WACC = Ke \times We + Kd \times (1 - t) \times Wd$$

โดยที่

$$Ke = \text{อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 12.18}$$

$$Kd = \text{อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยอ้างอิงจากเงื่อนไขเงินกู้ของ La Rinascente S.p.A เนื่องจากบริษัทดังกล่าวถือเป็นส่วนการดำเนินงานหลักของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตซึ่งสะท้อนถึงโครงสร้างหนี้สินที่สำคัญของกลุ่มกิจการอย่างแท้จริง โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่ Euribor 6 เดือน บวกด้วยส่วนเพิ่มอีก 110 เบซิสพอยต์ ซึ่งเท่ากับร้อยละ 3.21 โดยคำนวณจาก Euribor ที่ร้อยละ 2.10 ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 และค่าเบซิสพอยต์เท่ากับร้อยละ 1.10}$$

$$T = \text{ภาษีเงินได้นิติบุคคลซึ่งกำหนดให้เท่ากับร้อยละ 30.08 โดยอ้างอิงอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แท้จริง (Effective Tax rate) ในปี 2567 เท่ากับ ร้อยละ 30.08 ซึ่งเป็นปีล่าสุดที่มีข้อมูลครบถ้วนและสะท้อนโครงสร้างรายได้ ค่าใช้จ่าย และสิทธิประโยชน์ทางภาษีของบริษัทในสถานะปัจจุบันมากที่สุด โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้อ้างอิงข้อมูลเฉลี่ยย้อนหลังในอดีตเนื่องจากโครงสร้างการเสียภาษีของบริษัทอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจในแต่ละปี และการใช้อัตราภาษีจากปีล่าสุดเพียงปีเดียวจะทำให้สมมติฐานมีความสอดคล้องกับสถานการณ์ทางภาษีที่ใกล้เคียงกับความเป็นจริงในอนาคต}$$

$$We = \text{ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 77.69}$$

$$Wd = \text{หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 22.31}$$

ในการคำนวณสัดส่วนทุนและหนี้สิน (We และ Wd) ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้เลือกใช้งบการเงินเฉพาะของ La Rinascente S.p.A. เป็นฐานในการคำนวณ เนื่องจากบริษัทดังกล่าวถือเป็นส่วนการดำเนินงานหลักของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตซึ่งสะท้อนถึงโครงสร้างรายได้ ค่าใช้จ่าย และความเสี่ยงทางธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มกิจการอย่างแท้จริง การใช้ข้อมูลเฉพาะกิจการหลักดังกล่าวจึงช่วยให้การประเมินน้ำหนักทุนและหนี้สินสะท้อนภาพที่ใกล้เคียงกับความเป็นจริงของกลุ่มกิจการ และเหมาะสมต่อการนำไปใช้ในการคำนวณมูลค่ากิจการ

การคำนวณหาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (Ke)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงคำนวณหาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (Ke) โดยอ้างอิงจาก

$$Ke = Rf + \beta \times (Rm - Rf)$$

โดยที่

$$\text{Risk Free Rate (Rf)} = \text{อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลอิตาลีระยะยาวอายุ 6 ปี ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 มีค่าเท่ากับร้อยละ 2.87 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกใช้พันธบัตรรัฐบาลระยะยาวอายุ 6 ปี เนื่องจากสะท้อนถึงวงจรธุรกิจ (Business Cycle) โดยเป็นช่วง}$$

ระยะเวลาที่คาดว่าครอบคลุมเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ โดยทั่วไป ซึ่งธุรกิจจะเข้าสู่ระยะเวลามaturing (Maturity Stage)

Market Return (Rm)

อ้างอิงข้อมูลจากผลตอบแทนการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์อิตาลี (Borsa Italiana Total Return Index: FTSE MIB) ย้อนหลัง 5 ปี 6 เดือน (ตั้งแต่ มีนาคม 2563 – กันยายน 2568) มีค่าเท่ากับร้อยละ 13.15 ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ครอบคลุมวงจรธุรกิจ (Business Cycle) ของประเทศอิตาลี โดยช่วงเวลาดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลาก่อนที่รัฐบาลอิตาลีจะประกาศมาตรการล็อกดาวน์ทั่วประเทศเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ครั้งแรก¹ อันเป็นช่วงเวลาวิกฤติและเกิดความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์ในอิตาลี

Levered Beta (β)

Leveraged Beta ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกับกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในทวีปยุโรป และทวีปเอเชีย ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศนั้น ๆ เฉลี่ยย้อนหลัง 6 ปี (ข้อมูลจาก Bloomberg Terminal) เพื่อใช้ในการคำนวณอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (Ke) มีค่าเท่ากับ 0.9051 โดยอ้างอิงจาก บริษัท J Sainsbury plc (SBRY.L) บริษัท Marks and Spencer plc (MKS.L) บริษัท Carrefour S.A. (CA.PA) บริษัท OVS S.p.A. (OVS.MI) บริษัท J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T) และบริษัท Shinsegae Inc. (004170.KS) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเลือกใช้บริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันเนื่องจากต้องการลดผลกระทบจากโครงสร้างทางการเงินที่แตกต่างและราคาหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตซึ่งมีการพิจารณา Levered Beta และโครงสร้างทางการเงินของแต่ละบริษัท โดยปรับปรุงให้เป็น Unlevered Beta ซึ่งมีสูตรคำนวณดังนี้ $Unlevered\ Beta = \beta / (1 + (1 - t)(D/E))$ หลังจากคำนวณ Unlevered Beta ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้มีการปรับปรุงให้เป็น Adjusted Beta (ซึ่งมีสูตรคำนวณดังนี้ $Adjusted\ Beta = Unlevered\ Beta \times (2/3) + (1/3)$) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางสมมติฐาน Beta

บริษัท	6Y Beta (เท่า)	IBD/E (ร้อยละ)	Tax (ร้อยละ)	Unlevered Beta ^{1/} (เท่า)	Adjusted Beta ^{2/} (เท่า)
J Sainsbury plc (SBRY.L)	0.47	46.73	32.37	0.36	0.57
Marks and Spencer plc (MKS.L)	1.09	101.18	42.97	0.69	0.79
Carrefour S.A. (CA.PA)	0.48	161.90	43.87	0.25	0.50
OVS S.p.A. (OVS.MI)	1.22	27.00	33.16	1.04	1.02
J. Front Retailing Co., Ltd. (3086.T)	1.04	59.47	26.53	0.73	0.82
Shinsegae Inc. (004170.KS)	0.82	62.43	30.02	0.57	0.71
DOUGLAS AG (DOU1.DE)	0.61	2.58	0.16	0.23	0.49
Isetan Mitsukoshi Holdings Ltd. (3099.T)	1.17	0.15	0.34	1.07	1.04
ค่ามัธยฐาน					0.75

หมายเหตุ: 1/ Unlevered Beta เป็นการคำนวณเพื่อลดผลกระทบจากโครงสร้างทางการเงินที่แตกต่างกันของแต่ละบริษัท โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงทฤษฎีของ Hamada's Equation (1969) เพื่อปรับ Unlevered Beta เป็น Levered Beta โดยอิงตามโครงสร้างทุน (Debt/Equity) ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

2/ อย่างไรก็ตาม ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรับ Unlevered Beta เป็น Adjusted Beta เนื่องจาก Adjusted Beta มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงค่า Beta ของบริษัทในกลุ่มที่มีลักษณะธุรกิจเกี่ยวข้องกับผู้บริโภค พฤติกรรมการบริโภค หรือเทคโนโลยี เนื่องจากบริษัทในกลุ่มดังกล่าวจะมีความผันผวนของค่า Beta สูงตามทฤษฎีวงจรธุรกิจ (Business Cycle) ให้มีความผันผวนน้อยลง (Normalization) เพื่อจะสะท้อนค่า Beta ให้เป็นไปตาม Beta ของภาวะตลาดอิ่มตัว (Market Saturation) ที่จะมีค่า Beta เท่ากับ 1.00 โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงทฤษฎีของ Damodaran เพื่อให้ได้ค่า Beta ที่มีความเสถียรและสะท้อนถึงความคาดหวังในระยะยาวมากกว่าการอ้างอิงเฉพาะข้อมูลในอดีตเพียงอย่างเดียว

¹ ที่มา <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/35137370/>

โดยค่ามัธยฐานของ Adjusted Beta ของบริษัทเทียบเคียงมีค่าเท่ากับ 0.75 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ปรับปรุง Adjusted Beta เป็น Levered Beta เพื่อสะท้อนโครงสร้างทางการเงินของ CRC Holland B.V. (ซึ่งมีสูตรคำนวณดังนี้ Levered Beta = $0.75 \times (1 + (1 - 30.08\%) \times 28.72\%)$) มีค่าเท่ากับ 0.91

ดังนั้น

$$K_e = 2.87\% + [0.91 \times (13.15\% - 2.87\%)] = 12.18\%$$

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ตามโครงสร้างเงินทุนของ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตเท่ากับร้อยละ 9.96 อันมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} WACC &= (12.18\% \times 77.69\%) + [3.21\% \times (1.00 - 30.08) \times 22.31\%] \\ &= 9.96\% \end{aligned}$$

5) มูลค่าหุ้นด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้สรุปการประมาณการทางการเงินของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางการประมาณการทางการเงินของ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

	หน่วย	ครึ่งปีหลัง 2568F ^{1/}	2569F	2570F	2571F	2572F
EBIT x (1- Tax Rate)	ล้านบาท	652.53	1,190.42	1,189.50	1,525.02	1,600.96
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	ล้านบาท	313.57	20.13	24.70	65.72	22.83
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ล้านบาท	1,475.25	2,793.44	2,864.36	2,812.47	2,748.31
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	ล้านบาท	2,441.34	4,004.00	4,078.57	4,403.21	4,372.11
เงินลงทุน	ล้านบาท	(93.52)	(379.33)	(1,039.59)	(284.68)	(239.62)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	ล้านบาท	2,347.83	3,624.67	3,038.98	4,118.53	4,132.50
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่จ่ายจริง ^{2/}	ล้านบาท	(1,213.53)	(2,562.03)	(2,607.46)	(2,700.04)	(2,835.05)
กระแสเงินสดอิสระสุทธิ	ล้านบาท	1,134.30	1,062.64	431.52	1,418.48	1,297.44
อัตราคิดลด (Discount Factor)	ล้านบาท	0.95	0.87	0.79	0.72	0.65
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ	ล้านบาท	1,081.70	921.56	340.33	1,017.38	846.27
มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)	ล้านบาท					15,564.00
มูลค่าปัจจุบันของมูลค่าสุดท้าย	ล้านบาท					10,151.81

ที่มา: การประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

หมายเหตุ: 1/ คำนวณกระแสเงินสดนับจากวันที่ 1 กรกฎาคม 2568 เป็นต้นไป

2/ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้หักภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่จ่ายจริงออกจากกระแสเงินสดของกิจการ เนื่องจากตามมาตรฐานการบัญชี TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า กิจการต้องบันทึกค่าเช่าในแต่ละงวดเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจะรับรู้เป็นค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้แทนค่าเช่าจ่ายตามงวด ทั้งนี้ ภายใต้วิธีการประเมินมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายจะถูกบวกกลับ ทำให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวมิได้สะท้อนอยู่ในการคำนวณ และค่าตัดจำหน่ายดังกล่าวอาจไม่สะท้อนถึงกระแสเงินสดที่จ่ายจริงจากการเช่าสินทรัพย์ของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนั้น การหักภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่จ่ายจริงจึงถือเป็นแนวทางที่เหมาะสมในการสะท้อนกระแสเงินสดของกิจการอย่างแท้จริง

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal Value) โดยมีสมมติฐานว่าธุรกิจจะยังคงดำเนินงานต่อเนื่องภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการประมาณการ ทั้งนี้ การคาดการณ์ผลการดำเนินงานเกินกว่า 5 ปีอาจมีข้อจำกัด เนื่องจากธุรกิจค้าปลีกมีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงการปรับตัวตามแผนธุรกิจและแนวโน้มทางเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้ใช้มูลค่าสุดท้ายดังกล่าวในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด เพื่อสะท้อนมูลค่าของธุรกิจที่ยังคงดำเนินกิจการอย่าง

ต่อเนื่องหลังสิ้นสุดระยะเวลาการประมาณการ โดยมูลค่าสุดท้ายนี้ถือเป็นมูลค่าของกระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะเกิดขึ้นหลังจากระยะเวลาการประมาณการ โดยมีสูตรคำนวณดังต่อไปนี้

ตารางการคำนวณมูลค่าสุดท้าย

มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)	=	$FCFF \times (1 + G) / (WACC - G) = 15,564.00$ ล้านบาท
Normalized FCFF	=	มูลค่ากระแสเงินสดในปี 2572 เท่ากับ 1,297.44 ล้านบาท
G – อัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth Rate)	=	อัตราการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดต่อปี อย่างต่อเนื่องไปตลอด (Going Concern Basis) กำหนดให้เท่ากับร้อยละ 1.50 ^{1/} ต่อปี โดยอ้างอิงจากประมาณการอัตราเงินเฟ้อในอนาคตที่ประกาศโดยธนาคารกลางแห่งอิตาลี ณ วันที่ 4 เมษายน 2568
WACC	=	อัตราต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินลงทุน เท่ากับร้อยละ 9.96

หมายเหตุ : 1/ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระพิจารณาว่าการใช้อัตราเงินเฟ้อเป็นอัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth Rate) มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากสะท้อนถึงค่าใช้จ่ายและรายได้ของประชากรของคนในประเทศนั้น ๆ ซึ่งสะท้อนถึงแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในระยะยาว

ตารางการคำนวณมูลค่าของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

	วันที่ 30 มิถุนายน 2568
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2568 – 2572	4,207.25
มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ณ ปีสุดท้าย	10,151.81
มูลค่ากิจการของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต (Enterprise Value)	14,359.06
บวก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	496.36
หัก: ภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ย	762.43
หัก: เงินกู้ยืมจากกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทแม่ (Central Retail Investment (USA) (“CRI”)) ^{1/}	5,308.05
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Value) (ล้านบาท)	8,784.94
บวก: การลงทุนในตราสารทุนของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตใน Dr Logistic Srl (ล้านบาท) ^{2/}	3.38
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Value) (ล้านบาท)	8,788.32
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Value) (ล้านยูโร)^{3/}	233.65

หมายเหตุ : 1/ ในการประเมินมูลค่าของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตจำเป็นต้องหักมูลค่าเงินกู้ยืมที่ CRC Holland B.V. จะรับโอนจากผู้ถือหุ้น (Shareholder Loan) ซึ่งเดิมได้ให้กู้แก่ CRC Rinascente S.p.A. ผ่าน Central Retail Investment Limited (USA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทแม่

2/ การลงทุนในตราสารทุนของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตใน Dr Logistic Srl ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัท La Rinascente S.p.A. โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 30.00 โดยมีมูลค่าเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity Investment) ที่ 0.09 ล้านยูโร หรือ 3.38 ล้านบาท

3/ อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโรเท่ากับ 37.61 บาท ณ วันที่ 17 กันยายน 2568 โดยอ้างอิงค่าเฉลี่ยของอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตที่คำนวณโดยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ในกรณีฐานเท่ากับ 8,788.32 ล้านบาท หรือ 233.65 ล้านยูโร

6) การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของ (1) อัตราคิดลด (Discount Rate) และ (2) อัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth Rate) โดยเพิ่มขึ้นและลดลงร้อยละ 3.00 ในทั้งปัจจัยอัตราคิดลด และอัตราการเติบโตระยะยาว เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าหุ้น โดยช่วงเปลี่ยนแปลง +/- ร้อยละ 3.0 เพียงพอในการครอบคลุมความอ่อนไหวในปัจจัยที่สำคัญของสมมติฐานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในขณะที่ทำการประเมิน เนื่องจากเป็นช่วงที่สามารถครอบคลุมความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นจากสมมติฐานทางการเงินและปัจจัยทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องได้อย่างเหมาะสม ทั้งนี้ ช่วงดังกล่าวมีความกว้างเพียงพอที่จะสะท้อนถึงความไม่แน่นอนของปัจจัยหลักอย่าง ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และอัตราการเติบโตในระยะยาว โดยไม่ทำให้ผลการวิเคราะห์เบี่ยงเบนไปไกลเกินกว่าที่สามารถอ้างอิงได้อย่างสมเหตุสมผล อีกทั้งการใช้ช่วงที่กว้างกว่านี้อาจก่อให้เกิดสมมติฐานที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในปัจจุบัน ซึ่งอาจทำให้ผลการวิเคราะห์ไม่สะท้อนความเป็นไปได้เชิงปฏิบัติอย่างแท้จริง อันสามารถสรุปสมมติฐานได้ดังต่อไปนี้

ตารางสมมติฐานการวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ปัจจัยที่เปลี่ยนแปลง	ช่วงเปลี่ยนแปลง
ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (WACC)	+/- 3.0% (WACC เท่ากับ 9.66% – 10.26%)
อัตราการเติบโตระยะยาว (Terminal Growth)	+/- 3.0% (Terminal Growth เท่ากับ 1.46% – 1.55%)

จากสมมติฐานการวิเคราะห์ความอ่อนไหวดังกล่าว จะได้ผลสรุปการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของมูลค่าหุ้นของ CRC Holland B.V. โดยสรุปดังนี้

ตารางผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของมูลค่าหุ้น

ปัจจัยที่เปลี่ยนแปลง	อัตราการเติบโตระยะยาว						
	-3.0%			-1.5%	กรณีฐาน	+1.5%	+3.0%
			1.46%	1.48%	1.50%	1.52%	1.55%
ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนักเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	-3.0%	9.66%	236.22	236.96	237.72	238.47	239.23
	-1.5%	9.81%	234.19	234.93	235.68	236.43	237.19
	กรณีฐาน	9.96%	232.17	232.91	233.65	234.40	235.15
	+1.5%	10.11%	230.17	230.91	231.64	232.39	233.13
	+3.0%	10.26%	228.18	228.91	229.65	230.39	231.13

ที่มา: การประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่าเมื่อทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อยู่ระหว่าง 228.18 – 239.23 ล้านยูโร ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เท่ากับ 250.00 ล้านยูโร หรือต่ำกว่าในอัตราร้อยละ 4.30 – 8.73 ของมูลค่าซื้อขายหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

โดยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิเป็นวิธีที่สะท้อนแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการทำกำไร และแนวโน้มการเติบโต รวมทั้งผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการประมาณการมาจากรายได้และรายจ่ายของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งอยู่บนสมมติฐานที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้เห็นว่าสมเหตุสมผล ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าวิธีนี้เป็นวิธีที่**เหมาะสม**สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

6) สรุปการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ด้วยวิธีต่าง ๆ สรุปได้ดังต่อไปนี้

ตารางสรุปผลการประเมินมูลค่ายุติธรรมกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

วิธีการประเมินมูลค่า	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร)	รายละเอียด
วิธีที่เหมาะสม		
1) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด	228.18 – 239.23	วิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) เป็นวิธีที่สะท้อนแผนการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการทำกำไร รวมทั้งผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการประมาณการมาจากรายได้และรายจ่ายของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งอยู่บนสมมติฐานที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้เห็นว่าสมเหตุสมผล ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงมีความเห็นว่า วิธีนี้เป็นวิธีที่เหมาะสม ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตได้
วิธีที่ไม่เหมาะสม		
2) วิธีมูลค่าตามบัญชี	38.84	วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชีเป็นวิธีที่สะท้อนถึงฐานะการเงิน ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน มูลค่าตลาดของสินทรัพย์บางรายการและเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลัง

วิธีการประเมินมูลค่า	มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านยูโร)	รายละเอียด
		วันที่ในงบการเงินใช้อ้างอิง อีกทั้งไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า วิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต
3) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	38.84	วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีเป็นวิธีที่สะท้อนฐานะการเงิน ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และปรับปรุงด้วยรายการต่าง ๆ ภายหลังจากวันที่ในงบการเงินที่ใช้อ้างอิง โดยไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน มูลค่าตลาดของสินทรัพย์บางรายการและเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินใช้อ้างอิง ส่วนปรับปรุงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต อีกทั้งไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า วิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต
4.1) วิธีอัตราส่วน P/BV	38.05 – 45.35	วิธีอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี สะท้อนถึงฐานะทางการเงิน ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนดังกล่าวของบริษัทจดทะเบียนที่ใช้อ้างอิง ซึ่งไม่ได้คำนึงถึงผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน มูลค่าตลาดของสินทรัพย์บางรายการและเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินใช้อ้างอิง อีกทั้งไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า วิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต
4.2) วิธีอัตราส่วน P/E	348.30 – 455.20 (Trailing Multiple) 269.63 – 352.39 (Adjusted Trailing Multiple) 232.03 และ 242.50 (Forward-looking Multiple)	วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไร (Trailing Multiple) ไม่ได้คำนึงถึงความแตกต่างของแต่ละบริษัท อาทิ โครงสร้างรายได้ โครงสร้างเงินทุน เงินทุน และไม่ได้คำนึงถึงผลประกอบการของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอนาคต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า วิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ CRC Holland B.V. ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแสดงข้อมูลวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรแบบ Adjusted Trailing Multiple เพื่อสะท้อนกำไรสุทธิที่ใกล้เคียงกับฐานะการดำเนินงานจริงในอนาคต และ Forward-looking Multiple เพื่อสะท้อนมุมมองในเชิงอนาคตของผลการดำเนินงานและปัจจัยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อเป็นข้อมูลประกอบให้กับผู้ใช้งาน
4.3) วิธีอัตราส่วน EV/EBITDA	98.87 – 192.96 (Trailing Multiple) [-52.02] และ [-23.11] (Forward-looking Multiple)	วิธีอัตราส่วนเปรียบเทียบระหว่างมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อม และค่าตัดจำหน่าย (Trailing Multiple) ไม่ได้คำนึงถึงความแตกต่างของแต่ละบริษัท อาทิ โครงสร้างรายได้ โครงสร้างเงินทุน ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า วิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแสดงข้อมูลวิธีอัตราส่วนเปรียบเทียบระหว่างมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษีนิติบุคคล ค่าเสื่อม และค่าตัดจำหน่าย (Forward-looking Multiple) เพื่อสะท้อนมุมมองในเชิงอนาคตของผลการดำเนินงานและปัจจัยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อเป็นข้อมูลประกอบให้กับผู้ใช้งาน
5) วิธีเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียง	2.96	วิธีการเปรียบเทียบกับธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน โดยเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของอัตราส่วน EV/EBITDA ของบริษัทที่เข้าทำธุรกรรมที่ใกล้เคียงกัน อย่างไรก็ตาม การประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้มีความแตกต่างของหลายปัจจัย เช่น ขนาดของธุรกรรมที่เกิดขึ้น ระยะเวลาที่เกิดขึ้น และปัจจัยของแต่ละธุรกรรมเทียบเคียง จึงเป็นวิธีที่อาจส่งผลให้การประเมินมูลค่ามีความคลาดเคลื่อน ส่งผลให้การประเมินมูลค่าด้วยวิธีนี้อาจจะไม่สะท้อนมูลค่าที่แท้จริงของ กิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่า วิธีนี้เป็นวิธีที่ไม่เหมาะสม สำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต

5 สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ข้อดีและข้อเสีย ความเสี่ยงของการเข้าทำธุรกรรม รวมถึงความเหมาะสมของราคา ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการเข้าทำธุรกรรม มีความเหมาะสม เนื่องจากบริษัทฯ จะได้รับประโยชน์จากธุรกรรมดังกล่าว ดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะได้รับเงินจากการเข้าทำธุรกรรม โดยราคาซื้อขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม โดยจะสามารถนำเงินสดสุทธิจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังหักภาษี ประมาณ 7,700 ล้านบาท มาใช้จัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราประมาณ 1.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ จะสามารถลดภาระเงินกู้ โดยจะชำระคืนเงินกู้จำนวนประมาณ 5,297.37 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ลดลงจาก 1.19 เท่า เป็นประมาณ 1.13 เท่า และหากพิจารณารวมหนี้สินตามสัญญาเช่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) จะลดลงจาก 2.00 เท่า เหลือประมาณ 1.67 เท่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความมั่นคงทางการเงินและลดต้นทุนทางการเงินในระยะยาว และเพิ่มวงเงินกู้ยืมสำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังสามารถนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตภายหลังการชำระคืนหนี้สินไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อีกด้วย
- 2) บริษัทฯ สามารถมุ่งเน้นใช้ทรัพยากรในกลุ่มธุรกิจที่บริษัทฯ มี synergy ในด้านการใช้ข้อมูลเชิงลึกจาก Loyalty Platform “The 1” ร่วมกับเครือข่ายค้าปลีกที่ครอบคลุมทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการตลาดและขยายฐานลูกค้า และการขยายธุรกิจในตลาดที่มีศักยภาพสูง ซึ่งได้แก่ ประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักและมีอัตราการเติบโตที่โดดเด่นกว่าตลาดอิตาลีและยุโรป ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) และการขยายตัวของตลาดค้าปลีก โดยเฉพาะเวียดนามที่มีแนวโน้มการบริโภคและการลงทุนเติบโตอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ประเทศไทยมีความได้เปรียบจากโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้อต่อการเติบโตของค้าปลีกยุคใหม่ รวมถึงความสามารถในการวิเคราะห์และเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านฐานข้อมูลสมาชิกของบริษัทฯ กว่า 26 ล้านราย ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินกลยุทธ์ได้อย่างตรงจุด อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีแผนลงทุนเชิงรุกและขยายธุรกิจในทั้งสองประเทศอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีข้างหน้า ทั้งการสร้างการเติบโตและปรับปรุงประสิทธิภาพของทั้งสาขาปัจจุบันและสาขาใหม่ ดังนั้น การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต จึงเป็นก้าวสำคัญในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสนับสนุนการเติบโตระยะยาวของบริษัทฯ
- 3) การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตครั้งนี้ ถือเป็นธุรกรรมที่ก่อให้เกิดอัตราผลตอบแทนในระดับสูง ที่ประมาณร้อยละ 873.73 โดยคำนวณจากราคาขายในการทำธุรกรรมครั้งนี้ที่จำนวน 250.00 ล้านยูโร เทียบกับราคาทุนในการเข้าซื้อหุ้นเมื่อปี 2018 ซึ่งอยู่ที่ 25.67 ล้านยูโร นอกจากนี้ บริษัทฯ จะได้รับเงินสดจากธุรกรรมดังกล่าวภายในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งเงินที่ได้รับจากรายการดังกล่าวภายหลังการชำระคืนหนี้สิน จะนำไปจ่ายเงินปันผลเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้น
- 4) การจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ให้แก่ HCDS ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ เป็นธุรกรรมที่มีความแน่นอน โดยเงื่อนไขบังคับก่อนการเข้าซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีเพียงบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ นอกจากนี้ ภายหลังการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัทฯ และห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตยังคงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกันต่อไป

อย่างไรก็ตาม รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต อาจมี **ข้อเสียและความเสี่ยง** ที่ผู้ถือหุ้นควรพิจารณาเพื่อประกอบการตัดสินใจและอนุมัติ ดังนี้

- 1) บริษัทฯ สูญเสียโอกาสในการสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในยุโรป เนื่องจากกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) อยู่ในระดับที่สูงกว่าผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ จากข้อมูลย้อนหลัง 3 ปี กิจการ

ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิติดลบร้อยละ (1.02) ในปี 2565 ก่อนจะปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5.30 ในปี 2566 และร้อยละ 5.44 ในปี 2567 ขณะที่บริษัท มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.22 ร้อยละ 3.43 และร้อยละ 3.29 ตามลำดับ นอกจากนี้ สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2567 กิจกรรมห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.11 ซึ่งต่ำกว่าบริษัท ที่มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 3.14 ขณะที่ในงวด 6 เดือนของปี 2568 กิจกรรมห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีอัตรากำไรสุทธิที่สูงกว่าบริษัท โดยอยู่ที่ร้อยละ 3.65 ขณะที่บริษัท มีอัตรากำไรสุทธิลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.81 (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อที่ 3.3 ข้อเสียของการเข้าทำรายการ) อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ผลการดำเนินงานของกิจกรรมห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตมีส่วนส่วนประมาณร้อยละ 7.2 ของรายได้รวมของบริษัท และมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 11.3 ของกำไรสุทธิทั้งหมดของบริษัท ซึ่งแม้จะมีบทบาทในการสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัท โดยรวม แต่ยังไม่ใช้ส่วนหลักของโครงสร้างธุรกิจทั้งหมด โดยอัตรากำไรสุทธิของบริษัท (เสมือนภายหลังทำธุรกรรม) สำหรับรอบระยะเวลาสิบสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จะลดลงจากร้อยละ 3.12 เป็นร้อยละ 2.97 อีกทั้ง ตลาดค้าปลีกในอิตาลีมีการเติบโตต่ำเมื่อเทียบกับตลาดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดหลักที่บริษัท ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการเติบโตในระยะยาวอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัท มีข้อตกลงสองฉบับกับ HCDS ได้แก่ Department Store Business Letter of Undertakings และ Flagship Company Letter of Undertakings ซึ่งหลังจากการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต กิจกรรมดังกล่าวจะไม่อยู่ภายใต้ข้อตกลงทั้งสอง แม้ว่าสิทธิและข้อผูกพันเดิมของบริษัท ภายใต้ข้อตกลงดังกล่าวยังคงอยู่ตามเดิม แต่เนื่องจากขอบเขตข้อตกลงทั้งสองฉบับไม่ได้รวมถึงกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต ดังนั้น ภายหลังจากการขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้ บริษัท จะไม่มีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) หรือสิทธิในการซื้อคืนกิจกรรมดังกล่าวในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัท ยังคงมีสิทธิในการเจรจาและซื้อกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในอนาคตได้ตามปกติ โดยไม่ได้ถูกจำกัดหรือห้ามไว้แต่อย่างใด

- 2) บริษัท จะต้องชำระเงินสดส่วนหนึ่งเพื่อชำระภาษีที่เกิดจากกำไรจากการจำหน่ายหุ้น (Capital Gain Tax) ซึ่งคำนวณจากส่วนต่างระหว่างราคาขายหุ้นและราคาหุ้นที่ใช้ในการลงทุน โดยคาดว่าภาระภาษีจะอยู่ที่ประมาณ 1,684.09 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระภาษีที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ภาระภาษีดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินสดสุทธิที่จะได้รับจากธุรกรรม
- 3) วาระที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน หากไม่ผ่านการอนุมัติหรือผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นชอบ จะทำให้บริษัท ไม่สามารถดำเนินธุรกรรมดังกล่าวได้สำเร็จ
- 4) ในการจำหน่ายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต บริษัท จะได้รับเงินสดเป็นสกุลยูโร ทั้งนี้ หากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญระหว่างวันโอนหุ้น กับวันแปลงสกุลเงิน มูลค่าเงินบาทที่บริษัท ได้รับจริงอาจแตกต่างจากที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ และจำนวนเงินสดสุทธิที่สามารถนำไปจัดสรรเป็นเงินปันผลพิเศษแก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม บริษัท สามารถพิจารณาการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสม
- 5) การขายกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตทำให้บริษัท มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจในภูมิภาคเอเชีย โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนามมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจเพิ่มความเสี่ยงจากการพึ่งพาสถานการณ์ในภูมิภาคเดียว หากเกิดปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบในวงกว้าง อย่างไรก็ตาม ตลาดค้าปลีกในเอเชีย โดยเฉพาะไทยและเวียดนาม มีแนวโน้มเติบโตสูงกว่ายุโรปอย่างมีนัยสำคัญ จึงถือเป็นการจัดสรรทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเติบโตและสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนในระยะยาว

ความเหมาะสมของราคา

จากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต เพื่อพิจารณาความเหมาะสมราคาเข้าทำธุรกรรม ด้วยวิธีต่าง ๆ นั้น พบว่า มูลค่ายุติธรรมของกิจการห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตประเมินด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงิน

สดสุทธิ (DCF) ซึ่งเท่ากับ 228.18 – 239.23 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าเข้าทำธุรกรรมที่จำนวน 250.00 ล้านบาท ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ (DCF) มีความเหมาะสมเนื่องจากเป็นวิธีที่สะท้อนกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งเกิดจากแผนการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการสร้างรายได้ กำไร และกระแสเงินสด รวมทั้งผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในอนาคต ดังนั้น ราคาเข้าทำรายการจึงมีความเหมาะสม (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหัวข้อที่ 4 ความเหมาะสมของราคา)

ในการนี้ เมื่อพิจารณาความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการ ข้อดี ข้อเสีย และความเสี่ยง และประโยชน์ของการเข้าทำธุรกรรม ตลอดจนความสมเหตุสมผลของราคาที่ได้กล่าวมาข้างต้น รายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในครั้งนี้ เป็นรายการที่มีความเหมาะสมและผู้ถือหุ้นลงทุนควรอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

อย่างไรก็ดี ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการอนุมัติการเข้าทำรายการเท่านั้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นควรศึกษาข้อมูลและความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในแง่มุมต่าง ๆ และพิจารณาเหตุผล ข้อดี ข้อเสีย ปัจจัยความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจด้วยความรอบคอบระมัดระวัง อนึ่ง การตัดสินใจสุดท้ายในการอนุมัติขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นแต่ละท่านเป็นสำคัญ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระขอรับรองว่า ได้พิจารณาให้ความเห็นทางการเงินด้วยความรอบคอบตามหลักมาตรฐานวิชาชีพโดย
คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัท อวานการ์ด แคปิตอล จำกัด



(นางกชกร อัมพรกลิ่นแก้ว)

ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน



(นายวรวิทย์ วัธสานนท์)

กรรมการผู้จัดการ

6 เอกสารแนบ

6.1 เอกสารแนบ 1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

1) ข้อมูลทั่วไปของ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)		
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330		
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทผ่านรูปแบบและช่องทางที่หลากหลาย (Multi-Format Multi-Category Platform) โดย ผ่านการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม		
เลขทะเบียน	0107562000386		
เว็บไซต์	https://www.centralretail.com/		
ทุนจดทะเบียน	6,320,000,000.00 บาท		
ทุนชำระแล้ว	6,031,000,000.00 บาท		
มูลค่าที่ตราไว้	1.00 บาท		
กรรมการ	ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง
	1	นาย ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	ประธานกรรมการ
	2	นาย สุทธิสาร จิราธิวัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ
	3	นาย ทศ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
	4	นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
	5	นาย พิชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ
	6	นาง ยุวดี จิราธิวัฒน์	กรรมการ
	7	นาย รุ่งโรจน์ รังสิโยภาส	กรรมการ
	8	นางสาว สุกุลยา เอื้อวัฒน์สกุล	กรรมการ
	9	นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ
	10	นาย สุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
	11	นาย สุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
	12	นาย ภากร ปีตธวัชชัย	ประธานกรรมการอิสระ
	13	นาย กอบศักดิ์ ภูตระกูล	กรรมการอิสระ
	14	นาย ครรชิต บุนะจินดา	กรรมการอิสระ
	15	นาง ปารณนา มงคลกุล	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
	16	นางสาว พรรณสิริ อมาตยกุล	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
	17	นาย สมพงษ์ ตันตาทาทย	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

ที่มา: เว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

2) ประวัติความเป็นมาของบริษัทฯ

ในปี 2490 กลุ่มเซ็นทรัลเริ่มกิจการครอบครัวเป็นร้านค้าปลีกแถวเล็ก ๆ ในกรุงเทพฯ โดยนายเตียง จิราธิวัฒน์ (“คุณเตียง”) ต่อมาในปี 2499 นายสัมฤทธิ์ จิราธิวัฒน์ (“คุณสัมฤทธิ์”) ซึ่งเป็นบุตรชายของคุณเตียงได้ขยายธุรกิจการจำหน่ายสินค้าทั่วไปด้วยการก่อตั้งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลสาขาแรกขึ้นในย่านวังบูรพา กรุงเทพฯ ทั้งคุณเตียงและคุณสัมฤทธิ์ ซึ่งเป็นผู้ร่วมก่อตั้งกลุ่มเซ็นทรัลได้ร่วมกันดำเนินธุรกิจโดยได้รับการสนับสนุนจากสมาชิกรายอื่นในครอบครัว ทั้งนี้ ยุคดังกล่าวเป็นยุคที่การค้าเฟื่องฟู โดยคุณเตียงและคุณสัมฤทธิ์ใช้วิสัยทัศน์ที่มีในการริเริ่มแนวคิดทางธุรกิจมากมายที่ไม่เคยมีมาก่อนในประเทศไทย เช่น การนำเข้าแบรนด์เครื่องสำอางจากต่างประเทศ การให้ความสำคัญกับการบริการลูกค้า การติดป้ายราคาสินค้า การใช้บาร์โค้ดในการชำระค่าสินค้า รวมถึงแนวคิดโปรแกรมสิทธิพิเศษสำหรับสมาชิก ก่อนผู้ประกอบการค้าปลีกรายอื่นใดในประเทศไทย

กลุ่มเซ็นทรัลภายใต้การบริหารของครอบครัวจิราธิวัฒน์ได้เติบโตเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงที่สุดแบรนด์หนึ่งในประเทศไทย และยังเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัทค้าปลีกที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีการปลูกฝังและสืบทอดวิสัยทัศน์ในการทำธุรกิจค้าปลีกแก่สมาชิกครอบครัวจิราธิวัฒน์จากรุ่นสู่รุ่น ทั้งนี้ การขยายธุรกิจไปสู่รูปแบบ Omnichannel ช่วยขับเคลื่อนการเติบโตของบริษัทฯ และช่วยให้บริษัทฯ มีสถานะเป็นผู้นำที่แข็งแกร่งในกลุ่มธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภท

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2562 มีมติอนุมัติการแปรสภาพบริษัทฯ เป็นบริษัทมหาชน จำกัด และการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,620 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียน 4,700 ล้านบาทเป็น 6,320 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,620,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายหุ้น พร้อมการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ ROBINS และเพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญส่วนเกิน

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกทั้งในประเทศและต่างประเทศได้เปิดการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันแรก โดยมีมูลค่าเสนอขายรวม 78,124 ล้านบาท (รวมมูลค่าหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของ ROBINS ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์และการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน) และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO ที่ประมาณ 253,302 ล้านบาท (ไม่รวมการจัดสรรหุ้นส่วนเกิน)

ปี	เหตุการณ์สำคัญ
2563	เปิดซื้อขายหลักทรัพย์ CRC วันแรกในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งเป็นหุ้นไอพีโอที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประวัติศาสตร์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเป็นหุ้นไอพีโอของกลุ่มธุรกิจค้าปลีกที่มีขนาดใหญ่ที่สุดเป็นอันดับ 2 ของโลก รวมทั้งเข้าไปอยู่ในดัชนี SET50 และ MSCI Global Standard Indexes อีกทั้งได้เปิดโรบินสัน โลฟิสโตล 1 สาขา และไทวัสดุ 4 สาขาในประเทศไทย สำหรับในเวียดนามได้เปิดศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ต (GO!) 4 สาขา และมินิโก (go!) สาขาแรก นอกจากนี้ ได้เปิดตัวแอปพลิเคชัน Central ในประเทศไทย และเว็บไซต์ www.rinascente.it ในประเทศอิตาลี
2564	บริษัทฯ ได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน) แล้วเสร็จ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับส่วนงานฮาร์ดไลน์ และได้ลงทุนในบริษัท แกร็บแท็กซี่ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 สำหรับในประเทศไทยได้เปิดไทวัสดุ 5 สาขา ได้แก่ สาขาสุขสวัสดิ์ บ่อวิน อุดรธานี สงขลา และศรีสะเกษ รวมทั้งให้บริการ Personal Shopper ทั้งในส่วน Non-Food และ Food ส่วนประเทศเวียดนามได้เปิด GO! Mall 3 สาขา และเปิดตัวแอปพลิเคชัน GO! สำหรับสินค้าอุปโภคบริโภค
2565	บริษัทฯ ได้เปิดโรบินสันโลฟิสโตล 3 สาขา และไทวัสดุ 4 สาขา รวมทั้งเปิดท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต รูปแบบสแตนดาร์ดโลน (Standalone) และท็อปส์ ไลน์ ฟู้ด (Tops Fine Food) ในประเทศไทย นอกจากนี้ ได้เปิดศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ต (GO!) 1 สาขาในประเทศเวียดนาม บริษัทฯ ได้เปิดตัวรถบรรทุกไฟฟ้าพลังงานสะอาด (EV Truck) และท็อปส์ กรีน (Tops Green) สโตร์สีเขียว และบริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (Gulf) เพื่อประกอบกิจการผลิตไฟฟ้าผ่านแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาของไทวัสดุ โดยเป็นการผลิตพลังงานสะอาดเพื่อการดำเนินธุรกิจในเครือเซ็นทรัลอย่างยั่งยืน
2566	บมจ. เมพ คอร์ปอเรชั่น (MEB) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) และบริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก มูลค่า 7,000 ล้านบาท โดยได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทที่ระดับ “AA-” แนวโน้ม “Stable” หรือ “คงที่” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด บริษัทฯ ได้เปิดสาขาอย่างต่อเนื่อง อาทิ ในประเทศไทย เปิดไทวัสดุ 14 สาขา ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ตที่อยู่ในศูนย์การค้าและรูปแบบสแตนดาร์ดโลน (Standalone) รวมถึงแบรนด์ช็อป (Brand Shop) นอกจากนี้ ยังได้เปิดตัวธุรกิจใหม่ “โก โฮลเซลล์” ศูนย์ค้าปลีกและค้าส่งครบวงจร จำนวน 4 สาขา ส่วนในประเทศเวียดนาม ได้เปิดมินิโก (go!) 4 สาขา และบริษัทยังคงมีการปรับปรุงสาขาอย่างต่อเนื่องทั้งในประเทศไทย เวียดนาม และอิตาลี
2567	- เปิดโก โฮลเซลล์ สาขาพระราม 2 กรุงเทพฯ และเปิดมินิโก (go!) ที่เมือง Thanh Binh ประเทศเวียดนาม - เซ็นทรัล รีเทล ประกาศวิสัยทัศน์ 5 ปี “CRC OMNI-Intelligence” ดันธุรกิจสู่ The Next Era โดยการนำ AI เข้าไปในทุกกระบวนการของการทำธุรกิจ - เปิดโมเดลแฟรนไชส์ Tops Daily

ปี	เหตุการณ์สำคัญ
	- เปิดสาขาไทวัสดุ x บีเอ็นบี โฮม สาขาอุดรธานี และปรับโฉม Flagship Store ที่สาขางานา และสาขาบางบัวทอง ให้เป็นรูปแบบ White Format (ไทวัสดุ x บีเอ็นบี โฮม) รวมทั้งเปิดโก โฮลเซลล์ สาขารังสิต ปทุมธานี และสาขารามคำแหง กรุงเทพฯ - เปิดสาขาไทวัสดุ x บีเอ็นบี โฮม สาขาอยุธยาประเทศ จังหวัดสระแก้ว และเปิดเฟสแรกของห้างเซ็นทรัล ซิดลม “The Store of Bangkok” เพื่อยกระดับสู่การเป็น World Class Luxury Department Store - เปิดสาขาไทวัสดุ สาขาสระแก้ว และสาขาแกลง จังหวัดระยอง เซ็นทรัล มาร์เก็ตติ้ง กรุ๊ป (CMG) ได้สิทธิ์เป็นผู้นำเข้าและจัดจำหน่ายแบรนด์เครื่องสำอางจางมูมู เพียงรายเดียวในประเทศไทย - เปิดสาขาไทวัสดุ x บีเอ็นบี โฮม สาขาพระราม 3 และโก โฮลเซลล์ สาขาราชวารี จังหวัดภูเก็ต - เปิดไทวัสดุ สาขาอุทัยธานี และ GO! Mall ที่เมือง Ha Nam ประเทศเวียดนาม ‘ซูเปอร์สปอร์ต’ ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน Rev Edition เพื่อเข้าสู่ธุรกิจ Performance Sports อย่างเต็มรูปแบบ - เปิดมินิโก (go!) ที่เมือง Am Nhon จังหวัด Binh Dinh ประเทศเวียดนาม และโก โฮลเซลล์ สาขากลางเมืองภูเก็ต - ร้านยา ท็อปส์แคร์ (Tops Care) เปิดบริการใหม่ “Mind Care Service” เปิดไทวัสดุ x บีเอ็นบี โฮม สาขาแพร่ และเปิด GO! Mall สาขา Bac Lieu ประเทศเวียดนาม - เปิดไทวัสดุ x บีเอ็นบี โฮม สาขาขอนแก่น 2 และปรับปรุงห้างสาขาแฟลกชิปที่ Milan Piazza Duomo แล้วเสร็จอย่างเป็นทางการ - The Store of Bangkok ห้างเซ็นทรัลซิดลม สู่ห้างลักซ์วรีระดับโลกที่สมบูรณ์แบบที่สุดใจกลางกรุงเทพฯ และเปิดโก โฮลเซลล์ สาขาเจริญราษฎร์ ท็อปส์ เปิดตัว “Tops Chef Bot” ผู้ช่วยช้อปปิ้งอัจฉริยะ เจ้าแรกในไทย - ส่วนในประเทศเวียดนาม ได้เปิด GO! Mall 1 สาขาที่เมือง Ninh Thuan และเปิดมินิโก (go!) 3 สาขา ได้แก่ เมือง Loc Nin, Huong Tra-Hue และ Lap Vo – Dong Thap

ที่มา: อ้างอิงจากรายงานประจำปีของบริษัทฯ ปี 2567

3) รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ตารางผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกของบริษัทฯ

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด (HCDS)	2,114,284,890	35.06
2	Deutsche Bank AG Singapore PWM	277,963,444	4.61
3	สำนักงานประกันสังคม	181,272,866	3.01
4	กองทุนรวม วายุภักษ์หนึ่ง	133,175,900	2.21
5	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	101,270,546	1.68
6	UBS AG SINGAPORE BRANCH	83,481,213	1.38
7	นาย อิศเรศ จิราธิวัฒน์	79,754,213	1.32
8	นาย ณรงค์ฤทธิ์ จิราธิวัฒน์	74,962,279	1.24
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	74,235,763	1.23
10	นาย สุทธิเดช จิราธิวัฒน์	55,809,915	0.93

ที่มา: ข้อมูล ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2568 จากเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์ฯ

4) โครงสร้างของบริษัทฯ

บริษัทในกลุ่มแฟชัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล					
1.	บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“CDS”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	3,335.0 ล้านบาท	100	1027 อาคารสรรพสินค้าชิดลม ชั้น 7 ถนนเพลินจิต แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
2.	บริษัท เซ็นทรัล ออนไลน์ จำกัด (“Central Online”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทาง ออนไลน์ ซึ่งรวมถึงการให้บริการพื้นที่ จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	35.0 ล้านบาท	100	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 14 ห้อง 7, 8 ถนนสี ลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และโรบินสัน โลฟิสต์สไตล์ เซ็นเตอร์					
3.	บริษัท แมส คอนเซ็ปท์ จำกัด (“MASS”)	Holding Company สำหรับห้างสรรพสินค้า โรบินสันและโรบินสัน โลฟิสต์สไตล์	262.5 ล้านบาท	100	79/3 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ
4.	บริษัท ซี.อาร์.จี.บริการ จำกัด (“CRG-S”)	Holding Company สำหรับห้างสรรพสินค้า โรบินสัน และโรบินสัน โลฟิสต์สไตล์	1,089.4 ล้านบาท	100	22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
5.	บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) (“ROBINS”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และ โรบินสัน โลฟิสต์สไตล์ทั้งในกรุงเทพฯ และ ต่างจังหวัด	3,942.9 ล้านบาท	98.4	9/9 ชั้นที่ 14-17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วย ขวาง กรุงเทพฯ
6.	บริษัท ซีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-TH”)	Holding Company สำหรับบริษัทที่ประกอบ ธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสันใน 7 จังหวัด	3,201.0 ล้านบาท	98.4	
7.	บริษัท ซีอาร์ ราชบุรี (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-RB”)	ประกอบธุรกิจโรบินสัน โลฟิสต์สไตล์ ในจังหวัด ราชบุรี	645.6 ล้านบาท	98.4	265 ถนนศรีสุริยวงศ์ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี
8.	บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-CM”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ใน จังหวัดเชียงใหม่	220.0 ล้านบาท	98.4	9 หมู่ที่ 3 ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่
9.	บริษัท ซีอาร์ หาดใหญ่ (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-HY”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ใน จังหวัดสงขลา	202.0 ล้านบาท	98.4	9 ถนนธรรมานุญูวิถิ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
10.	บริษัท ซีอาร์ อุดรธานี (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-UT”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ใน จังหวัดอุดรธานี	225.0 ล้านบาท	98.8	277/2 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง อำเภอ เมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
11.	บริษัท ซีอาร์ จันทบุรี (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-CB”)	ประกอบธุรกิจโรบินสันไลฟ์สไตล์ ในจังหวัดจันทบุรี	130.0 ล้านบาท	63.9	22/107 หมู่ที่ 7 ตำบลจันทนิมิต อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี
12.	บริษัท ซีอาร์ นครศรีธรรมราช (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-NS”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และโรบินสันไลฟ์สไตล์ในจังหวัดนครศรีธรรมราช	560.0 ล้านบาท	49.2	89/201 ถนนพัฒนาการคูขวาง ตำบลคลัง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช
13.	บริษัท ซีอาร์ ภูเก็ต (ประเทศไทย) จำกัด (“CR-PK”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ในจังหวัดภูเก็ต	177.0 ล้านบาท	49.2	177 ห้องเลขที่ 4107, 4207 ชั้น จี, 2 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต
14.	บริษัท โรบินสันสุขุมวิท จำกัด (“R-SKV”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	100.0 ล้านบาท	98.4	259 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
15.	R-Trading (L) BHD. [R-T(L)]	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	50,000.0 ดอลลาร์สหรัฐ	98.3	P. O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
16.	บริษัท โรบินสันนครินทร์ จำกัด (“R-NKR”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	105.0 ล้านบาท	98.2	9/9 อาคารศูนย์การค้า เซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 14 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
17.	บริษัท โรบินสันรัชดา จำกัด (“R-RCD”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	75.0 ล้านบาท	98.2	9/9 ชั้นที่ 14-17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
18.	Robinson Department Store (Vietnam) JSC (“RBSJSC”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขา Hanoi	216,750.0 ล้านดอลลาร์	98.4	Basement B1, Mega Mall, Royal City Complex, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh Ward, Thanh Xuan District, Hanoi, Vietnam
19.	Central Retail Corporation (Vietnam) JSC (“CRCJSC”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขา Ho Chi Minh City	105,000.0 ล้านดอลลาร์	100	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
รีนาเซนเต					
20.	CRC Holland B.V. (“CRC Holland”)	Holding Company สำหรับห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต	100.0 ยูโร	100	Herikerbergweg 238, Amsterdam, 1101 CM, the Netherlands
21.	CRC Rinascente S.p.A. (“CRC Rina”)	Holding Company สำหรับห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต	120,000.0 ยูโร	100	Via Washington, 70-20146 Milano (Italy)
22.	La Rinascente S.p.A. (“LR”)	ประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเตในประเทศอิตาลี	5.1 ล้านดอลลาร์	100	

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
ซูเปอร์สปอร์ต					
23.	บริษัท เอสเอสเอชดี จำกัด (“SSHD”)	Holding Company สำหรับซูเปอร์สปอร์ต	255.0 ล้านบาท	100	306 ถนนสีลม แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ
24.	บริษัท ซี อาร์ ซี สปอร์ต จำกัด (“SPS”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องแต่งกาย และอุปกรณ์กีฬา ภายใต้แบรนด์ค้าปลีกซูเปอร์สปอร์ตในประเทศไทย	370.0 ล้านบาท	99.4	919/555 ห้องเลขที่ 1-6, 10 ชั้น 13 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
25.	บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต อีคอมเมิร์ซ จำกัด (“SPS E-Commerce”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึงให้บริการพื้นที่จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	1.0 ล้านบาท	99.3	
26.	CRC Sports (Vietnam) JSC (“SPSJSC”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	18,375.0 ล้านด่ง	99.4	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
27.	บริษัท เรฟ อีดิชั่น จำกัด (REV Edition) (“REV”)	ประกอบธุรกิจ ขายส่งเครื่องกีฬา	14.0 ล้านบาท	74.5	989 อาคารสยามพิวรรธน์ ทาวเวอร์ ชั้น 8 ห้อง เอ 2 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
28.	REV Edition (Malaysia) (“REV(MY)”)	ประกอบธุรกิจ ขายส่งเครื่องกีฬา	5.7 ล้านริงกิต	66.3	Block D-10-2A, Level 12, Menara Uncang Emas, 85 Jalan Loke Yew, 55200 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan
เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป					
29.	บริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้ง กรุ๊ป จำกัด (“CMG”)	Holding Company สำหรับ Central Marketing Group รวมถึงการดำเนินการให้บริการพื้นที่คลังสินค้าสำหรับบริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	1,876.0 ล้านบาท	100	3388/26-37 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 9-11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
30.	บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด (“C Trading”)	ผลิตและนำเข้าสินค้าต่าง ๆ เพื่อการจัดจำหน่ายในประเทศไทย สำหรับ Central Marketing Group และให้บริการด้านการตลาดและจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	2,500.0 ล้านบาท	100	3388/25-37 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 8-11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
31.	บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด (“Earth Care”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	55.0 ล้านบาท	100	3388/34 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตันเขตคลองเตย กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
32.	บริษัท แมทเทอร์ ดี จำกัด (“Matter D”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	2.0 ล้านบาท	100	3388/30 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 10 ถนนพระราม 4 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
33.	บริษัท เท็กซ์ทิล เท็กซ์ไทล์ จำกัด (“Textral Textile”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	34.5 ล้านบาท	100	3388/34 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 11 ถนนพระราม 4 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
34.	บริษัท ซีเทรคสากัล จำกัด (“Cetrec”)	Holding Company สำหรับบริษัทในกลุ่ม ประเทศมาเลเซีย	1,400.7 ล้านบาท	100	3388/42-45 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 13 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
35.	CMG International Group Ltd. (“CMG In’l Group”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	8.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	112 North Curry Street, Carson City, NV 89703- 4934, USA
36.	CMG Asia Three Ltd. (“CMG Asia 3”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	0.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	112 North Curry Street, Carson City, NV 89703- 4934, USA
37.	CMG Asia Four Ltd. (“CMG Asia 4”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	1.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	
38.	CMG Asia Five Co., Ltd. (“CMG Asia 5”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	5.8 ล้านดอลลาร์ฮ่องกง	100	Unit 03, 8/F., Greenfield Tower, Concordia Plaza, No. 1 Science Museum Road, Kln, Hong Kong
39.	CMG Vietnam Limited Liability Company (“CMG Vietnam”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	0.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	163 Phan Dang Luu Street, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, S.R. Vietnam
40.	Central Marketing Group (Shanghai) Co., Ltd. (“CMG China”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ และรอการชำระบัญชี	25.0 ล้านหยวน	100	Zhabei District, Shanghai 200001, China
โคโมนอยะ					
41.	บริษัท ไทย วัตตส์ จำกัด (“TWT”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Komonoya	200.0 ล้านบาท	51.0	9/9 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

บริษัทในกลุ่มฮาร์ดไลน์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
ไทวัสดุ และบ้าน แอนด์ บียอนด์					
42.	บริษัท ซีอาร์ซี ฮาร์ดไลน์ จำกัด (“CRC Hardline”)	Holding Company สำหรับซีอาร์ซี ไทวัสดุ	4,420.0 ล้านบาท	100	22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
43.	บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด (“CTD”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งบ้าน ภายใต้แบรนด์ค้าปลีกไทวัสดุและบ้าน แอนด์ บียอนด์	5,430.0 ล้านบาท	100	88/88 หมู่ที่ 13 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
44.	บริษัท ซีเอสจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (“CHGM”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึง ให้บริการพื้นที่จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	1.0 ล้านบาท	100	
เพาเวอร์บาย					
45.	บริษัท พีบีเอชดี จำกัด (“PBHD”)	Holding Company สำหรับเพาเวอร์บาย	19,750.0 ล้านบาท	100	306 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ
46.	บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด (“PWB”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเพาเวอร์บาย	12,560.0 ล้านบาท	99.4	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 11 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
47.	บริษัท พีบี โลจิสติก จำกัด (“PBL”)	นำเข้าและจำหน่ายสินค้า	675.0 ล้านบาท	99.4	
48.	บริษัท ทรี พลัส บริการ จำกัด (“3PLUS”)	ให้บริการซ่อมเครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้ไฟฟ้า และอุปกรณ์สำหรับบ้านและสวน	1.0 ล้านบาท	99.4	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 12 (ห้องเลขที่ 5) ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
49.	บริษัท เพาเวอร์บาย อีคอมเมิร์ซ จำกัด (“PWB E-Commerce”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึงให้บริการพื้นที่จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	1.0 ล้านบาท	99.3	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 11 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
ซีโอแอล					
50.	บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) (“COL”)	ให้เช่าที่ดิน (คลังสินค้าหนองจอกและสุวินทวงศ์ และอาคารอุ้มใจ กับบริษัทย่อยของ COL)	320.0 ล้านบาท	99.7	24 ซอยอ่อนนุช 66/1 ถนนอ่อนนุช แขวงอ่อนนุช เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
51.	บริษัท ออฟฟิศเมท (ไทย) จำกัด (“OMT”)	จำหน่ายสินค้าทั้งรูปแบบค้าปลีกและค้าส่ง สินค้าเครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน และ เฟอร์นิเจอร์	691.55 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 2-6 และ 9 ชั้น 14 ถนนสีลม สยาม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
52.	บริษัท ออฟฟิศเมท โลจิสติกส์ จำกัด (“OML”)	บริหารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า	200.0 ล้านบาท	99.7	
53.	บริษัท ออฟฟิศเมท ออมนิแฟรนไชส์ จำกัด (“OOF”)	ให้คำปรึกษาและบริหารจัดการระบบแฟรน ไชส์ของธุรกิจออฟฟิศเมท	200.0 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสีลม แขวงสี ลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
54.	บริษัท ฟิวเจอร์พลัส จำกัด (“FPT”)	บริหารแฟรนไชส์ของธุรกิจออฟฟิศเมท	5.0 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารเซาท์ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสีลม แขวงสี ลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
55.	บริษัท เอ็มพี ซินเนอร์จี จำกัด (“MP Synergy”)	ผลิต/จำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ สำนักงาน	10.0 ล้านบาท	60.0	587 หมู่ที่ 3 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
56.	บริษัท บีทูเอส จำกัด (“B2S”)	ประกอบธุรกิจร้านจำหน่ายเครื่องเขียน หนังสือ และสินค้าไลฟ์สไตล์	640.0 ล้านบาท	99.7	919/555 อาคารจีเวลรี่เทรดเซ็นเตอร์ ชั้น 16, 17 ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
57.	Two Bees (HK) Limited (“TBHK”)	Holding/Investment Company	0.01 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	99.7	2503 Bank of America Tower 12 Harcourt Rd Central, Hong Kong
58.	บริษัท เมฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“MEB”)	จำหน่าย E-Book และให้คำปรึกษาเรื่องการ จัดทำ E-Book	150ใจ ล้านบาท	74.8	99/27 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้นที่ 8 หมู่ที่ 4 ถนนแจ้ง วัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอบางเกร็ด จังหวัดนันทบุรี
59.	บริษัท ขริงขริง จำกัด (“KHRING KHRING”)	กิจการพัฒนา Enterprise Software และ/ หรือ Digital Content	10.0 ล้านบาท	55.94	99/27 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้นที่ 8 หมู่ที่ 4 ถนนแจ้ง วัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอบางเกร็ด จังหวัดนันทบุรี
60.	บริษัท ไฮเทคซ์ อินเตอร์แอคทีฟ จำกัด (“HTI”)	จำหน่าย E-Book และอุปกรณ์อ่านหนังสือ อิเล็กทรอนิกส์	3.6 ล้านบาท	41.95	3 อาคารพร้อมพันธุ์ 3 ชั้น 7 ห้องเลขที่ 701-702 ซอย ลาดพร้าว 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
61.	COL Vietnam JSC (“COLVJSC”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ และรอการชำระ บัญชี	61,600.0 ล้านด่ง	99.5	No. 63-65-67, Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
62.	B2S Vietnam Co., Ltd. (“B2SV”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ และรอการชำระ บัญชี	61,600.0 ล้านด่ง	99.5	
63.	บริษัท อินค็อกนิโตแล็บ จำกัด (ICL)	จัดทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ตาม วัตถุประสงค์ของผู้ใช้งาน	9.8 ล้านบาท	51.0	38 ซอย เพชรเกษม 30 แขวง ปากคลองภาษีเจริญ เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
เหียนคิม					
64.	NKT New Solution and Technology Development Investment JSC (“NKT”)	Holding Company สำหรับเหียนคิม	800,000.0 ล้านบาท	99.4	No. 63-65-67, Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
65.	Nguyen Kim Modern Trade Development Investment JSC (“NKM”)	Holding Company สำหรับเหียนคิม	800,000.0 ล้านบาท	99.4	
66.	Nguyen Kim Trading JSC (“NK Trading”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหียนคิม และบริหารจัดการร้านเหียนคิมที่เป็นสาขา	800,000.0 ล้านบาท	99.4	
67.	Saigon Industrial Corporation (“Sinco”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจเหียนคิม	20,165.8 ล้านบาท	97.9	No. 63-65, Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
68.	Nguyen Kim Long Xuyen Co., Ltd. (“NK LX”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหียนคิม จำนวน 1 สาขา	50,000.0 ล้านบาท	99.4	No. 01, Tran Hung Dao Street, My Binh Ward, Long Xuyen City, An Giang Province, Vietnam
69.	Nguyen Kim Can Tho Co., Ltd. (“NK CT”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหียนคิม จำนวน 2 สาขา	20,000.0 ล้านบาท	99.4	No. 02, 30/4 Street, An Phu Ward, Ninh Kieu District, Can Tho city, Vietnam
70.	Nguyen Kim Binh Duong One Member Co., Ltd. (“NK BD”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหียนคิม จำนวน 2 สาขา	20,000.0 ล้านบาท	99.4	No. 01, Tran Hung Dao Street, Thoi Binh Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Vietnam
71.	Nguyen Kim Buon Ma Thuot One Member Co., Ltd. (“NK BMT”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหียนคิม จำนวน 2 สาขา	28,156.0 ล้านบาท	99.4	No. 01, Nguyen Chi Thanh Street, Tan An Ward, Buon Ma Thuot City, Dak Lak Province, Vietnam
72.	Nguyen Kim Hai Phong Development Investment Co., Ltd. (“NK HPDI”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหียนคิม จำนวน 1 สาขา	180,000.0 ล้านบาท	99.4	No. 104, Luong Khanh Thien Street, Cau Dat, Ngo Quyen District, Hai Phong City, Vietnam
73.	Nguyen Kim Central Trading One Member Co., Ltd. (“NK Central”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกเหียนคิม จำนวน 1 สาขา	58,396.0 ล้านบาท	99.4	No. 46, Dien Bien Phu Street, Chinh Gian Ward, Thanh Khe District, Da Nang City, Vietnam

บริษัทในกลุ่มฟู้ด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
ท็อปส์และเซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์					
74.	บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด (“CFR”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าอาหาร และสินค้าอุปโภคบริโภค ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก ท็อปส์ มาร์เก็ต เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์ ท็อปส์ ซูเปอร์สโตร์ และท็อปส์ เดลี่	2,030.7 ล้านบาท	100	99/9 เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 12, 15-18 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
75.	บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล อีคอมเมิร์ซ จำกัด (“CFR E-Commerce”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งรวมถึง ให้บริการพื้นที่จำหน่ายสินค้าบนช่องทางออนไลน์	1.0 ล้านบาท	100	
76.	บริษัท เซ็นทรัลเพ็ทแอนด์มี จำกัด (“Pet ’n Me”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายอาหารสัตว์ อุปกรณ์และบริการต่าง ๆ สำหรับสัตว์เลี้ยง	1.0 ล้านบาท	100	
77.	บริษัท ท็อปส์ วิต้า เซอร์วิส จำกัด (“Tops Vita”)	ให้บริการโทรเวช รวมไปถึงการจ่ายยา อาหารเสริม และอุปกรณ์ทางการแพทย์ออนไลน์	1.0 ล้านบาท	100	
78.	บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด โฮลเซลส์ จำกัด (“CFW”)	กิจการค้าส่ง (“Wholesale”)	1,800.0 ล้านบาท	100	ที่อยู่เลขที่ 177 ชั้น 6 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ
79.	บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด มินิมาร์เก็ต จำกัด (“CFM”)	ประกอบธุรกิจร้านสะดวกซื้อภายใต้แบรนด์ค้าปลีกแฟมิลีมาร์ทในประเทศไทย	3,875.0 ล้านบาท	100	99/9 เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 21 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
มัทสึโมโตะ คิโยชิ					
80.	บริษัท เซ็นทรัล และ มัทสึโมโตะ คิโยชิ จำกัด (“CMK”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเพื่อสุขภาพ และความงาม ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Matsumoto Kiyoshi ในประเทศไทย	100.0 ล้านบาท	51.0	99/9 เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
ลานชีมาร์ท					
81.	LCP Trading Services JSC (“Lanchi”)	Holding Company สำหรับลานชี มาร์ท	167,736.5 ล้านบาท	51.0	Tran Hung Dao Street, Vinh Tru Town, Ly Nhan District, Ha Nam Province, Vietnam
82.	Lan Chi Investment and Service Co., Ltd. (“LC Investment”)	ประกอบธุรกิจโฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ค้าปลีก ลานชี มาร์ท จำนวน 23 สาขา	127,542.7 ล้านบาท	51.0	5/230 Quan Nhan Street, Thanh Xuan Trung Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi City, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
83.	Lan Chi- Ha Nam Investment and Service Co., Ltd. (“LC Ha Nam”)	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ค้าปลีก ลานซี มาร์ท จำนวน 2 สาขา	25,391.3 ล้านบาท	51.0	Tran Hung Dao Street, Vinh Tru town, Ly Nhan District, Ha Nam Province, Vietnam
84.	Lan Chi Services and Trading Investment Co., Ltd. (“LC Trading”)	ประกอบธุรกิจกระจายสินค้าและขายส่งสำหรับ ลานซี มาร์ท	1,000.0 ล้านบาท	51.0	Dong Dai Vai Zone, Dai Lang, Trung Son Tram Ward, Son Tay Town, Ha Noi City, Vietnam
บิกซี / โกล เวียดนาม					
85.	Central Global Service JSC (“CGSJSC”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	4,200.0 ล้านบาท	100	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
86.	Orbit Avenue Sdn. Bhd. (“Orbit Avenue”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	0.5 ดอลลาร์สหรัฐ	100	Suite 16-03, Level 16 Wisma Uoa li No.21, Jalan Pinang 50450 Kuala Lumpur W.P. Kuala Lumpur, Malaysia
87.	บริษัท แคปปิตัล ซี จำกัด (“Cap C”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	26,800.0 ล้านบาท	100	22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
88.	Quinam B.V. (“Quinam B.V.”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	20,240.0 ยูโร	100	1101 CM Amsterdam, Herikerbergweg 238
89.	Vindemia SAS (“Vindemia”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	1.3 ล้านยูโร	100	52 rue de la Victoire Tmf Pôle 75009 Paris
90.	Espace BIG C Thang Long (“EBT”)	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ค้าปลีกบิกซี จำนวน 7 สาขา	167,447.7 ล้านบาท	65.0	No. 222 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, Vietnam
91.	Cavi Ltd. (“Cavi”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	4,039.4 ล้านดอลลาร์ฮ่องกง	100	14 th Floor, South China Building 1-3 Wyndham Street Central, Hong Kong
92.	Cavi Retail Ltd. (“Cavi Retail”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	1.0 ดอลลาร์ฮ่องกง	100	
93.	E-Cavi Ltd. (“E-Cavi”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	74.0 ล้านดอลลาร์ฮ่องกง	100	
94.	Cavi Real Estate Ltd. (“Cavi RE”)	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	1.0 ดอลลาร์ฮ่องกง	100	
95.	EB Services Co., Ltd. (“EBS”)	ให้บริการด้านการจัดการสำหรับกลุ่มธุรกิจในประเทศเวียดนาม	31,200.0 ล้านบาท	100	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
96.	Recess Logistic and Retail Co. , Ltd. ("Recess")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	85,711.5 ล้านบาท	100	
97.	Cavinoi Ltd. ("Cavinoi")	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจปลีกใน ประเทศเวียดนาม	1.0 ดอลลาร์ฮ่องกง	100	14 th Floor, South China Building 1-3 Wyndham Street Central, Hong Kong
98.	New Plan Co., Ltd. ("New Plan")	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจปลีกใน ประเทศเวียดนาม	1,491,950.5 ล้านบาท	100	Floor 5, No. 41A, Ly Thai To Street, Ly Thai To Ward, Hoan Kiem District, Hanoi City, Vietnam
99.	New Plan Real Estate Investment Co., Ltd. ("New Plan RE")	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจปลีก ในประเทศเวียดนาม	1,470,354.0 ล้านบาท	100	No. 1/1, Truong Chinh Street, Tay Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam
100.	General Trading and Distribution Co. , Ltd. ("GTVD")	Holding Company สำหรับกลุ่มธุรกิจปลีกใน ประเทศเวียดนาม	983,534.0 ล้านบาท	100	792 Nguyen Kiem Street, Ward3, Go Vap District, Ho Chi Minh City, Vietnam
101.	General Trading Service and Distribution Co., Ltd. ("GTSD")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ค้า ปลีกปลีก จำนวน 2 สาขา	841,634.0 ล้านบาท	100	5 th Floor, No. 41A, Ly Thai To Street, Ly Thai To Ward, Hoan Kiem District, Hanoi City, Vietnam
102.	New Grocery Co., Ltd. ("New Grocery")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	96,195.0 ล้านบาท	65.0	No. 163 Phan Dang Luu, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
103.	General Trading of Household Products One Member Co., Ltd. ("GTHP")	ประกอบธุรกิจร้านค้าภายในปลีก (Shop-in- Shop) เช่น LookKool, Kubo และ Komonoya เป็นต้น	119,000.0 ล้านบาท	100	
104.	General Trading Fashions One Member Co., Ltd. ("GTF")	ประกอบธุรกิจร้านค้าอุปกรณ์กีฬาภายใต้ แบรนด์ซูเปอร์สปอร์ตในประเทศเวียดนาม	578,716.0 ล้านบาท	100	
105.	EB Tan Phu LLC ("EBTP")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกปลีก จำนวน 4 สาขา	316,927.8 ล้านบาท	100	No. 1/1, Truong Chinh Street, Tay Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam
106.	EB Binh Duong LLC ("EBBD")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกปลีก จำนวน 2 สาขา	102,015.0 ล้านบาท	100	No. 555B, Binh Duong Boulevard Zone 1, Hiep Thanh Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Vietnam
107.	Espace Business Hue JSC ("EBHue")	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกปลีก จำนวน 5 สาขา	404,848.0 ล้านบาท	100	Planing Area- Dong Da – Hung Vuong – Ba Trieu, Phu Hoi Ward, Hue City, Thua Thien Hue Province, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
108.	An Lac Supermarket Trading and Service Company Limited (“EBA”)	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกบิ๊กซี จำนวน 5 สาขา	1,233,170.7 ล้านบาท	100	No. 1231, Quarter 5, National Highway 1A, Binh Tri Dong B Ward, Binh Tan District, Ho Chi Minh City, Vietnam
109.	Espace BIG C Dong Nai (“EBD”)	ประกอบธุรกิจไฮเปอร์มาร์เก็ตภายใต้แบรนด์ ค้าปลีกบิ๊กซี จำนวน 1 สาขา	252,374.4 ล้านบาท	65.0	No. 833, Hanoi Avenue, Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam
110.	C-Discount Vietnam Co., Ltd. (“CDV”)	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	80,734.8 ล้านบาท	100	No. TM8, GS01 Road, Green Square Urban Commercial and Services Zone, Dong Hoa Ward, Di An City, Binh Duong Province, Vietnam
111.	Viet Nhat Real Estate JSC (“Viet Nhat RE”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	4,353,097.1 ล้านบาท	100	No. 222 Tran Duy Hung, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, Vietnam
112.	TTS Dong Nai One Member LLC (“TTS Dong Nai”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	165,000.0 ล้านบาท	100	No. 1135, Nguyen Ai Quoc Road, Tan Hiep Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam
113.	Tan Trung Son Br Company Limited (“TTS BR”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	336,045.0 ล้านบาท	100	2A, Nguyen Dinh Chieu Street, Quarter 2, Phuoc Hiep Ward, Ba Ria City, Ba Ria - Vung Tau Province, Viet Nam
114.	Viet Nhat Sai Gon – My Tho Co., Ltd. (“Viet Nhat SG”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	200,300.0 ล้านบาท	100	No. 99 Nguyen Thi Minh Khai, Ben Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
115.	One Member Limited Company Investment Development Nguyen Kim Tien Giang (“NK TG”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	200,000.0 ล้านบาท	100	No. 545 Le Van Pham, Ward 5, My Tho City, Tien Giang Province, Vietnam
116.	Hung Cuong Retail Real Estate Investment Joint Stock Company (“HC RE”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	77,500.0 ล้านบาท	100	Ly Thuong Kiet Street, Nghia Chanh Ward, Quang Ngai City, Quang Ngai Province, Vietnam
117.	Dong Duong Tra Vinh Real Estate and Retail Supermarket JSC (“DDTV RE”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	46,600.0 ล้านบาท	100	Vo Nguyen Giap street, Ward No. 7, Tra Vinh City, Tra Vinh Province, Vietnam
118.	Viet Nhat Thai Nguyen Real Estate JSC (“Viet Nhat TN”)	ถือครองอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มธุรกิจบิ๊กซี ในประเทศเวียดนาม	224,000.0 ล้านบาท	100	Residential Area on Viet Bac Road Residential Zone, Tan Lap Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province, Vietnam

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
Holding Companies					
119.	Hillborough Group Ltd. ("Hillborough Group") Holding Company	สำหรับกลุ่มธุรกิจบิกซีในประเทศเวียดนาม	533.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	P.O. Box 2208 Road Town, Tortola, British Virgin Island
120.	บริษัท ซีดีเอฟ โฮลดิ้ง จำกัด ("CDFH")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ	1.0 ล้านบาท	100	1027 อาคารสรรพสินค้าชิดลม ชั้นที่ 7 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
121.	บริษัท เซ็นทรัล คิวตี้ ฟรี ซุปเปอร์ จำกัด ("CDFS")	ไม่มีการประกอบธุรกิจ รอการชำระบัญชี	1.0 ล้านบาท	99.9	
122.	Central US Trading Ltd. ("CUT")	ถือเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการต่าง ๆ ที่จดทะเบียนในต่างประเทศและประเทศไทย	75,000.0 ดอลลาร์สหรัฐ	100	112 North Curry Street, Carson City, Nevada, 89703
ธุรกิจสนับสนุน					
123.	บริษัท เซ็นเนอร์จี อินโนเวชั่น จำกัด ("CNGI")	ให้บริการระบบสารสนเทศด้านแพลตฟอร์ม Omnichannel ด้านการออกแบบโปรแกรมและเว็บไซต์สำหรับกลุ่มบริษัทฯ	50.0 ล้านบาท	100	919/11 อาคารจิวเวลรี่ เทรต เซ็นเตอร์ ชั้น 55 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
124.	บริษัท เซ็นทรัล กรุ๊ป ออนไลน์ จำกัด ("CGO")	ให้บริการ Omnichannel กับกลุ่มบริษัทฯ เช่น การวางแผนการตลาด การขนส่ง หรือศูนย์ให้บริการลูกค้า	300.0 ล้านบาท	100	919/111, 919/11 อาคารจิวเวลรี่ เทรต เซ็นเตอร์ ชั้น 54, 55 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
125.	Central Retail Investment Limited ("CRI")	ให้เงินกู้แก่บริษัทในเครือ	130.0 ล้านยูโร	100	112 North Curry Street, Carson City, Nevada
126.	บริษัท ซันกลาส ฮัท (ประเทศไทย) จำกัด ("Sunglass Hut")	ประกอบธุรกิจจำหน่ายแว่นตากันแดดภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Sunglass Hut	85.0 ล้านบาท	51.0	26/56 อาคารทีพีไอ ทาวเวอร์ ชั้น 25 โซน 3 ห้อง 1 ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ
127.	บริษัท แซมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด ("Samsonite")	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าภายใต้แบรนด์ แซมโซไนท์ และแบรนด์ TUMI	21.0 ล้านบาท	50.4	98 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 37 ห้องเลขที่ 3705-3706 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ
128.	บริษัท มูจิ รีเทล (ประเทศไทย) จำกัด ("MUJI")	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Muji	820.0 ล้านบาท	50.0	4, 4/5 ชั้น 9 ถนนราชดำริ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
129.	บริษัท เซ็นทรัล วัตสัน จำกัด ("Watson")	ประกอบธุรกิจจำหน่ายสินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก Watson	181.7 ล้านบาท	28.9	3388/23-24 อาคารสิรินรัตน์ ชั้น 8 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	สถานที่ตั้งสำนักงาน
130.	บริษัท เซ็นทรัล ดีเอฟเอส จำกัด (“Central DFS”)	ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ให้เช่า ขายฝาก ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครองและจัดการโดยประการอื่นซึ่งทรัพย์สินใด	71.0 ล้านบาท	51.0	22 อาคารชิดลมทาวเวอร์ ชั้น 14 ห้องเลขที่ CCLT-14-RR-004 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
131.	บริษัท แวด รีฟนด์ เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (“VRT”)	ประกอบกิจการให้บริการเป็นตัวแทนนักท่องเที่ยวในการขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับนักท่องเที่ยว	40.0 ล้านบาท	49.6	100/9 ชั้น 12 อาคารว่องวานิช บี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
132.	DR Logistics S.R.L. (“DR Logistic”)	ให้บริการขนส่งสินค้าสำหรับรีนาเซนเต	100,000.0 ยูโร	30.0	PIACENZA (PC) Via Lombardia s.n.c.-29122
133.	บริษัท โคคุโย อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด (“Kokuyo”)	ประกอบธุรกิจนำเข้า และจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์สำนักงาน ภายใต้แบรนด์ Kokuyo	10.0 ล้านบาท	24.0	548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 22 ห้องเลขที่ 2201-2202 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ
134.	Porto Worldwide Limited (“Porto WW”)	Holding Company	199.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	67.0	2503 Bank of America Tower, 12 Harcourt Road, Central, Hong Kong
135.	บริษัท กรีนเงิน เอ็นเนอร์จี จำกัด (“GGE”)	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา	90.0 ล้านบาท	50.0	87 อาคารเอ็มไทย ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้นที่ 11 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

ที่มา: ข้อมูลจากบริษัทฯ

5) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

ธุรกิจของบริษัทฯ ตามข้อมูลทางการเงิน จะสามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) กลุ่มฟู้ด 2) กลุ่มฮาร์ดไลน์ และ 3) กลุ่มแฟชั่น

เครือข่ายธุรกิจค้าปลีกและค้าส่งของบริษัทฯ ครอบคลุมพื้นที่สำคัญในประเทศไทย รวมถึงพื้นที่สำคัญในประเทศเวียดนามและประเทศอิตาลี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเครือข่ายร้านค้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกและค้าส่งที่สำคัญจำนวน 2,032 ร้านค้าใน 3 ประเทศ โดยมี 1,888 ร้านค้าใน 62 จังหวัดในประเทศไทย 135 ร้านค้าใน 43 จังหวัดในประเทศเวียดนาม ห้างสรรพสินค้าจำนวน 9 สาขาใน 8 เมืองในประเทศอิตาลี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ร้านค้าปลีกและค้าส่งของบริษัทฯ มีพื้นที่ขายสุทธิรวม 3,734,557 ตารางเมตร และพลาซ่าของบริษัทฯ มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 762,162 ตารางเมตร

(1) กลุ่มฟู้ด

กลุ่มฟู้ดของบริษัทฯ มุ่งเน้นจำหน่ายอาหาร ของสด ของแห้ง สินค้าออร์แกนิก สินค้าเพื่อสุขภาพ สินค้าตามความจำเป็น และสินค้าบริโภคอื่น ๆ ที่มีคุณภาพในซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์ค้าส่งวัตถุดิบอาหาร ไฮเปอร์มาร์เก็ต และมินิซูเปอร์มาร์เก็ต นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกผ่านพลาซ่าในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม ซึ่งมีไฮเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าภายใต้แบรนด์ของบริษัทฯ ร้านอาหาร และร้านค้าอื่น ๆ ของบุคคลภายนอก นำเสนอสินค้าบริการหลากหลายชนิด

สินค้าบางส่วนในกลุ่มฟู้ดเป็นสินค้าประเภท Private Label เช่น My Choice, Smarter, Tops, ยินดี, Very Very, ถูกใจ, A Choice และ หมูมาเฟีย ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างความแตกต่างและความได้เปรียบในการแข่งขัน โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นคุณภาพ ความน่าเชื่อถือ และความสามารถในการตรวจสอบย้อนกลับได้ บริษัทฯ จึงนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ หลากหลาย และน่าสนใจ

ทั้งนี้ ร้านขนาดใหญ่ของบริษัทฯ เช่น Tops Food Hall และ Tops มีแนวคิด “Modern Supermarket” ซึ่งผสมผสานการจำหน่ายสินค้าบริโภคทั่วไป เช่น ของสด สินค้าตามความจำเป็น และสินค้ากลุ่ม FMCG (Fast-Moving Consumer Goods) เข้ากับประสบการณ์ในการเลือกซื้อสินค้าที่ดึงดูด เช่น การจัดพื้นที่รับประทานอาหารภายในร้าน ที่ขายอาหารพร้อมรับประทานให้ลูกค้าสามารถสั่งและรับประทานในพื้นที่ที่เตรียมไว้ รวมถึงบริการส่งอาหารกลับบ้าน

บริษัทฯ ได้เพิ่มสัดส่วนการจัดซื้อในพื้นที่ โดยนำแนวคิดการจำหน่ายสินค้าส่งตรงจากผู้ผลิตถึงผู้บริโภค (Farm to Table) มาใช้ โดยสรรหาสินค้าที่สดใหม่และมีคุณภาพจากซัพพลายเออร์ ซึ่งมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับธุรกิจในประเทศเวียดนาม โดยบริษัทฯ จัดซื้อสินค้ามากกว่าร้อยละ 90 จากพื้นที่ นอกจากนี้ เพื่อรองรับความต้องการสินค้าสุขภาพและความงามของลูกค้า บริษัทฯ เพิ่มสินค้าและบริการเพื่อสุขภาพและความงามในทุกรูปแบบร้านค้าในกลุ่มฟู้ด เช่น LOOKS ซึ่งเป็นโซนจำหน่ายสินค้าสุขภาพและความงามครบวงจรในกลุ่ม FMCG รวมถึงร้านอาหารปรุงสด (at TASTE) โซนขายสินค้ายอดนิยมจากทุกภาคของไทย (Thai Favourites) โซนพิเศษขายสินค้าจาก 5 ประเทศหลัก ได้แก่ ญี่ปุ่น เกาหลี จีน อินเดีย และเวียดนาม (Asian Flavours) Coffee Arigato ร้านกาแฟสัญชาติญี่ปุ่นเป็นมุมชงกาแฟสดใน Tops Daily รวมถึง THE BAKER โซนจำหน่ายเบเกอรี่ในรูปแบบ “Artisan Bakery” ที่คัดสรรวัตถุดิบคุณภาพสูงจากแหล่งกำเนิดดั้งเดิม

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดตัวกลุ่มธุรกิจเฮลท์ แอนด์ เวลเนส ภายใต้ 3 แบรนด์ค้าปลีกหลัก ได้แก่ 1) Tops Care จำหน่ายผลิตภัณฑ์ยา เวชภัณฑ์ ผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและความงาม ปัจจุบันมี 35 สาขา 2) Tops Vita ร้านจำหน่ายวิตามินและอาหารเสริมครบวงจร ปัจจุบันมี 157 สาขา และ 3) Pet & Me จำหน่ายผลิตภัณฑ์สัตว์เลี้ยงครบวงจร ปัจจุบันมี 8 สาขา

ธุรกิจฟู้ดในประเทศไทย

ธุรกิจฟู้ดในประเทศไทยของบริษัทฯ ประกอบด้วยแบรนด์ค้าปลีก Tops Food Hall, Tops Fine Food, Tops Daily และแบรนด์ค้าส่ง Go Wholesale โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้เดินหน้าขยายธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ T-O-P-S ดังนี้

- T – Truly World Class มุ่งเน้นการคัดสรรสินค้าคุณภาพกว่า 210 แบรนด์จาก 80 ประเทศทั่วโลก พร้อมสนับสนุนผู้ประกอบการรายย่อยและกลุ่มเกษตรกร
- O – Omni-Channel สร้างประสบการณ์เลือกซื้อสินค้าแบบไร้รอยต่อ ผ่านทั้งหน้าร้าน (Brick-and-Mortar Store) ที่ครอบคลุม 46 จังหวัดทั่วประเทศ รวมทั้งช่องทางแพลตฟอร์มออนไลน์ Tops Online
- P – Pleasure สร้างประสบการณ์ใหม่ในการช้อปปิ้งกับ 14 กลุ่มสินค้าและกลุ่มสินค้า Exclusive ที่มีเฉพาะที่ Tops รวมกว่า 300 รายการ พร้อมการบริการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ
- S – Sustainability ขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในทุกมิติ เช่น โครงการ ‘Small Acts Together’ ที่มีเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (Net Zero) พร้อมสนับสนุนให้คู่ค้าและลูกค้ามีส่วนร่วม

บริษัทฯ ยังคงตอกย้ำความเป็น เบอร์ 1 ฟู้ดรีเทลเมืองไทย ภายใต้แบรนด์ Tops ซึ่งไม่ใช่เพียงซูเปอร์มาร์เก็ต แต่เป็นศูนย์รวมสำหรับการใช้ชีวิต ตอบรับทุกไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนแปลงไปในทุกช่วงเวลา สร้างประสบการณ์และแรงบันดาลใจใหม่ ๆ ให้กับลูกค้า มุ่งนำเสนอสินค้าคุณภาพในทุกช่วงฤดูกาลทั้งในประเทศและต่างประเทศ นอกจากนี้ บริษัทฯ เดินหน้าสู่ New Retail ด้วยการยกระดับประสบการณ์ช้อปปิ้งไร้รอยต่อ ผ่าน 5 โมเดลร้านค้าปลีกและค้าส่ง ได้แก่

1. Tops / Tops Online ซูเปอร์มาร์เก็ตชั้นนำที่จำหน่ายสินค้าบริโภคหลักของกลุ่มบริษัทฯ มีร้านค้าหลากหลายรูปแบบ
2. Tops Food Hall และ Tops Fine Food ยกระดับความเป็นฟู้ดสโตร์ ด้วยความครบครันของสินค้าจากแหล่งผลิตที่ดีที่สุดในโลก
3. Tops Daily มินิซูเปอร์มาร์เก็ต ให้บริการสินค้าคุณภาพ คุ่มราคา ครบครันตามความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่
4. ท็อปส์ ไวน์ เซลลาร์ (Tops Wine Cellar) เป็นร้านพิเศษที่คัดสรรไวน์คุณภาพชั้นเลิศจากทั่วโลกมาจำหน่าย โดยมีการขยายร้านใน Tops สาขาต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีการเปิดร้านรูปแบบ Standalone ในบางพื้นที่
5. โก โฮลเซลล์ (GO Wholesale) เป็นศูนย์ค้าส่งวัตถุดิบอาหาร จุดหมายใหม่สำหรับผู้ประกอบการ ศูนย์รวมวัตถุดิบอาหารขนาดใหญ่ ครบครันด้วยสินค้าสด แห้ง และอุปโภคบริโภคจากทุกมุมโลก กว่า 20,000 รายการ พร้อมขับเคลื่อนกลยุทธ์ระบบสมาชิกและสิทธิประโยชน์ เพื่อสนับสนุนผู้ประกอบการให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ธุรกิจฟู้ดในประเทศเวียดนาม

ธุรกิจฟู้ดของบริษัทฯ ในประเทศเวียดนามประกอบด้วยแบรนด์ค้าปลีก Big C / GO! มินิโก (go!) ท็อปส์ มาร์เก็ต และลานซี มาร์ท โดย Big C เวียดนามได้เปิดให้บริการสาขาแรกในปี 2541 และบริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการในปี 2559 หลังจากเข้าซื้อ บริษัทฯ ดำเนินการปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ โดยจัดจำหน่ายสินค้าคุ่มค่า คุณภาพสดใหม่ ปรับปรุงการให้บริการ ลดเวลาการชำระเงิน ปรับปรุงระบบการจัดการภายในร้าน และสร้างทีมงานบริหารร้านที่มีประสบการณ์ นอกจากนี้ Big C / GO! ยังเป็นฐานในการนำเสนอแบรนด์ค้าปลีกใหม่และเคาน์เตอร์สินค้าพิเศษต่าง ๆ ทำให้ Big C / GO! ครองอันดับหนึ่งในตลาดไฮเปอร์มาร์เก็ตเมื่อพิจารณาจากจำนวนสาขา และเป็นอันดับสอง

ในกลุ่มพลาซ่า ตั้งแต่ปี 2563 ถึง 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับภาพลักษณ์บางสาขาเป็น GO! Mall และบางไฮเปอร์มาร์เก็ตเปลี่ยนเป็นท็อปส์ คาดว่าการปรับภาพลักษณ์ทั้งหมดจะเสร็จสมบูรณ์ใน 1-2 ปีข้างหน้า

1. มินิโก (go!) เป็นมินิซูเปอร์มาร์เก็ตที่ตั้งอยู่ใกล้ชุมชนและย่านที่พักอาศัยในเขตชนบท จำหน่ายสินค้าบริโภคและสินค้าหมวดเสื้อผ้า-เครื่องแต่งกาย โดยสาขาแรกเปิดที่เมือง Tam Ky ในภาคกลางของเวียดนามเมื่อเดือนกันยายน 2563
2. ท็อปส์ มาร์เก็ต เวียดนาม เป็นซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดกลาง ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่และศูนย์กลางเศรษฐกิจ มุ่งมั่นที่จะเป็นศูนย์กลางชีวิต (Central to Life) ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของชาวเวียดนาม สินค้าจำหน่ายมีมากกว่า 20,000 รายการ การันตีทั้งความสดใหม่ คุณภาพ และราคาที่เหมาะสม
3. ลานซี มาร์ท เป็นซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดกลางถึงใหญ่ รวบรวมสินค้านานาชนิดเพื่อจำหน่ายให้ชุมชนในเขตชนบทตอนเหนือของเวียดนาม ตั้งอยู่ใกล้ชุมชนและย่านที่พักอาศัย เพื่อให้ชุมชนเข้าถึงร้านค้าสมัยใหม่ในราคาคุ้มค่า

(2) กลุ่มฮาร์ดไลน์

กลุ่มฮาร์ดไลน์ของบริษัทฯ มุ่งเน้นการจำหน่ายสินค้าเฉพาะทาง ซึ่งรวมถึงวัสดุก่อสร้าง สินค้าตกแต่งบ้าน สินค้า DIY สินค้าอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า สินค้าเครื่องเขียน หนังสือ e-Book อุปกรณ์ไอที และเฟอร์นิเจอร์สำหรับสำนักงาน โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างความจงรักภักดีของลูกค้าในกลุ่มนี้ ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่ครบครันตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

สินค้าตกแต่งและปรับปรุงบ้านแบบ DIY ของบริษัทฯ ที่จำหน่ายผ่านไทวัสดุ และ BNB Home ประกอบด้วยวัสดุก่อสร้าง สินค้าซ่อมแซมและตกแต่งบ้าน รวมถึงสินค้ากลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน กลุ่มเป้าหมายได้แก่ ผู้รับเหมามืออาชีพ ผู้ให้บริการด้านโรงแรม ผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ร้านอาหารที่ต้องการตกแต่งห้องพักหรือพื้นที่พาณิชย์ และเจ้าของบ้านที่ต้องการก่อสร้าง ปรับปรุง หรือซ่อมแซมบ้าน ไม่ว่าจะเป็นงานเล็กหรืองานใหญ่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจำหน่ายสินค้า Private Label คุณภาพสูง ราคาประหยัด หลากหลายแบรนด์ เช่น Giant, Kingkong, Giant Tech, Kassa, Kassa Home, Luzino, Zagio, Calina, Murano, Handi และ Sandi เพื่อครอบคลุมทุกประเภทสินค้าและการใช้งาน รวมถึงเป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าชั้นนำจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทฯ ยังนำเสนอสินค้าอิเล็กทรอนิกส์คุณภาพหลากหลายประเภททั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม ผ่านช่องทางเพาเวอร์บาย และเฮงยีนคิม เนื่องจากความนิยมของแบรนด์มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าของลูกค้า บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการคัดเลือกสัดส่วนสินค้า (Merchandise Mix) สำหรับธุรกิจนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับแบรนด์ที่ลูกค้านิยมในแต่ละพื้นที่ นอกจากสินค้าวัสดุก่อสร้าง ตกแต่งบ้าน และสินค้าอิเล็กทรอนิกส์แล้ว บริษัทฯ ยังมีสินค้าเครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน และเฟอร์นิเจอร์สำหรับลูกค้าทั่วไป รวมถึงลูกค้าภาคองค์กรอีกด้วย

ธุรกิจฮาร์ดไลน์ในประเทศไทย

ธุรกิจฮาร์ดไลน์ในประเทศไทยของบริษัทฯ ประกอบด้วยแบรนด์ค้าปลีกและค้าส่ง ได้แก่ ไทวัสดุ ไทวัสดุ x บีเอ็นบี โฮม บีเอ็นบี โฮม เพาเวอร์บาย ออฟฟิศเมท บีทูเอส และเมพ โดยไทวัสดุมี 3 รูปแบบ คือ ขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก หรือที่เรียกว่า “ไทวัสดุ ก่อสร้าง ฮาร์ดแวร์ สุขภัณฑ์” และ Hybrid Format ซึ่งเป็นการรวมตัวระหว่างไทวัสดุและบีเอ็นบี โฮม เป็นศูนย์รวมสินค้าตกแต่งบ้าน โดยเปิดสาขาศรีสมานในปี 2564 เป็นสาขาแรก ไทวัสดุจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง สินค้าตกแต่ง และปรับปรุงบ้านแบบดีไอวายที่มีคุณภาพมากกว่า 80,000 รายการ มุ่งตอบสนองความต้องการของผู้รับเหมาและเจ้าของบ้าน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีออโต้วัน (AUTO1) ให้บริการดูแลรถยนต์โดยช่างเทคนิคมืออาชีพ และบริการ vFix ที่ให้บริการซ่อมแซมและปรับปรุงที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ตั้งแต่การสำรวจ ติดตั้ง ซ่อมแซม และปรับปรุง บ้าน รวมถึง

ตั้งแต่ปี 2564 ได้เปิดร้าน go! wow จำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ดภายในบ้านกว่า 14,000 รายการ ครอบคลุมเครื่องครัว เครื่องเขียน ของเล่น อุปกรณ์ทำความสะอาด ทำสวน ประดับยนต์ ไฟฟ้า และไอที

สำหรับแบรนด์เพาเวอร์บาย เป็นผู้นำด้านค้าปลีกสินค้าอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้าจากแบรนด์ชั้นนำในประเทศไทย โดยพัฒนาบริการ Power Care เพื่อเสริมบริการหลังการขาย และบริการ Big Cleaning รวมถึงการทำ ความสะอาดและฆ่าเชื้อโรค ออฟฟิศเมทจำหน่ายอุปกรณ์เครื่องเขียน ไอที อุปกรณ์เสริม เพอร์นิเจอร์สำนักงาน และอุปกรณ์ โรงงานสำหรับลูกค้าภาคองค์กร ผ่านหลายช่องทาง ทั้งสาขา OfficeMate, OfficeMate Plus (Franchise), Call Center, Website, Application และ Online Marketplace

กลุ่ม Ergotrend จำหน่ายเฟอร์นิเจอร์เพื่อสุขภาพสำหรับลูกค้าทุกเพศทุกวัย ทั้งลูกค้าองค์กรและลูกค้ารายย่อย จัดจำหน่ายผ่านโซ่ร้าน Shop in Shop และออนไลน์ บีทูเอส จำหน่ายสินค้าเครื่องเขียน หนังสือ และสินค้าไลฟ์สไตล์ รวมถึงสินค้าเพื่อพัฒนาการเด็กและผู้ใหญ่ พร้อมมี B2S Club เป็นชุมชนจัดกิจกรรมต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ส่วนเมพ เป็นผู้จำหน่ายและจัดทำ e-Book รวมถึงอุปกรณ์ซอฟต์แวร์และบริการ e-Reorder เป็นผู้นำตลาด e-Book ที่มีแพลตฟอร์มออนไลน์แข็งแกร่ง และมีฐานลูกค้ามากกว่า 10 ล้านราย

ธุรกิจฮาร์ดไลน์ในประเทศเวียดนาม

ธุรกิจฮาร์ดไลน์ในประเทศเวียดนามของบริษัทฯ ประกอบด้วยร้านจำหน่ายสินค้าอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ค้าปลีก “เหงียนคิม” โดยเป็นผลจากความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และพันธมิตรทางธุรกิจ ความสำเร็จ ในการบริหารจัดการเหงียนคิมช่วยสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่บริษัทฯ ในเวียดนาม โดยบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นที่เหลือ ทั้งหมดจากผู้ร่วมลงทุนในกิจการเหงียนคิมในเดือนมิถุนายน 2562 ทำให้เหงียนคิมกลายเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือ หุ้นทั้งหมด โดยเหงียนคิมแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่น ๆ เนื่องจากสามารถนำเสนอสินค้าชั้นนำหลากหลายประเภท พร้อมทั้งมีพื้นที่จำหน่ายสินค้ากว้างขวาง ทำให้สามารถจัดวางสินค้าที่มีขนาดใหญ่ เช่น โทรทัศน์และตู้เย็น ภายในร้าน ได้อย่างสะดวกและเหมาะสม

(3) กลุ่มแฟชั่น

กลุ่มแฟชั่นของบริษัทฯ เน้นการจำหน่ายเครื่องแต่งกาย รองเท้า เครื่องประดับ เครื่องสำอาง และของใช้ในบ้านอื่น ๆ ผ่านห้างสรรพสินค้าและร้านค้าสำหรับสินค้าประเภทเฉพาะทางเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้เช่าพื้นที่ค้าปลีก และมีรายได้ค่าเช่าผ่านห้างสรรพสินค้าและพลาซ่า โดยมุ่งพัฒนาให้เป็นศูนย์รวมไลฟ์สไตล์ที่จำหน่ายสินค้าที่เข้าถึงได้ สำหรับลูกค้าที่อยู่ในเมืองรองและมีรูปแบบการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วคล้ายเมืองหลัก แต่ยังไม่มี ตัวเลือกของศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในพื้นที่นั้น

ส่วนผสมของสินค้าหรือ Merchandise Mix ในกลุ่มแฟชั่นของบริษัทฯ มุ่งตอบสนองต่อรสนิยมและความต้องการที่ หลากหลายของลูกค้า โดยนำเสนอสินค้าหลากหลายประเภท ตั้งแต่แบรนด์หรูนำเข้าจากต่างประเทศ ไปจนถึง แบรนด์ทั่วไปในระดับราคาที่แตกต่างกัน บริษัทฯ ยังมอบประสบการณ์ในการเลือกซื้อสินค้าที่หลากหลายให้แก่ลูกค้า

Merchandise Mix ในกลุ่มแฟชั่นประกอบด้วยสินค้าประเภท Private Label จำนวนมาก เช่น Defry 01, Esquire, Mini Mono, Central Home, Cuizimate, Haven, Pacific Union และ F.O.F. (Freedom of Fashion) ซึ่ง บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเอง และยังเพิ่มสัดส่วนสินค้าประเภท Private Label และสินค้านำเข้ามากขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของ แผนการเพิ่มอัตรากำไรในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับอนุญาตให้ใช้แบรนด์ของบุคคลภายนอกในการจำหน่ายสินค้า รวมถึงร่วมออกแบบและ พัฒนากับพันธมิตรทางธุรกิจจากต่างประเทศ เช่น Lee, Wrangler และ Sanrio อีกทั้งยังจำหน่ายสินค้าในฐานะผู้แทน

จำหน่ายแต่เพียงผู้เดียว ทำให้สามารถปรับปรุงส่วนผสมของแบรนด์และสินค้าให้เหมาะสมกับพื้นที่ค้าปลีกแต่ละแห่ง เพื่อให้สอดคล้องกับระดับรายได้และโครงสร้างประชากรที่แตกต่างกัน

ธุรกิจภายใต้กลุ่มแฟชั่นจำแนกออกเป็น 4 กลุ่มย่อย ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้าในประเทศไทย (รวมถึงพลาซ่าของบริษัทฯ) ธุรกิจขายสินค้าประเภทเฉพาะทางในประเทศไทย ธุรกิจห้างสรรพสินค้าในประเทศอิตาลี และธุรกิจอื่น ๆ

ธุรกิจห้างสรรพสินค้าในประเทศไทย

ธุรกิจห้างสรรพสินค้าในประเทศไทยของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โดยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นแบรนด์ค้าปลีกแฟลกชิปที่มีชื่อเสียง มุ่งเน้นการนำเสนอประสบการณ์การเลือกซื้อสินค้าระดับชั้นนำให้แก่ลูกค้าในประเทศไทย ด้วยตัวเลือกสินค้าคุณภาพและรูปแบบสินค้ามากมายที่วางขายเฉพาะในร้านค้าของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังบริหารห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (เดิมคือห้างสรรพสินค้าเซน) ซึ่งเป็นห้างสรรพสินค้าที่มีเอกลักษณ์ตั้งอยู่ในย่านราชประสงค์ เป็นแหล่งเลือกซื้อสินค้าชั้นนำของกรุงเทพฯ ในขณะที่ห้างสรรพสินค้าโรบินสันเน้นการขายสินค้าด้วยการมุ่งเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลางเช่นเดียวกับห้างเซ็นทรัล แต่มีตัวเลือกสินค้าทั่วไปที่มากกว่าและราคาย่อมเยากว่าในบรรยากาศร้านค้าที่ทันสมัย ห้างสรรพสินค้าโรบินสันมีทั้งรูปแบบตั้งอยู่ภายในศูนย์การค้าและรูปแบบนอกโรบินสัน โลฟิสไตร์ ซึ่งเป็นพลาซ่าของบริษัทฯ

ธุรกิจขายสินค้าพิเศษในประเทศไทย

ธุรกิจขายสินค้าพิเศษในประเทศไทยของบริษัทฯ มุ่งเน้นการจำหน่ายชุดกีฬาและอุปกรณ์กีฬาภายใต้แบรนด์ค้าปลีกซูเปอร์สปอร์ต รวมถึง Brandshop อื่น ๆ โดยซูเปอร์สปอร์ตทำหน้าที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจในการค้าปลีกและเป็นผู้แทนจำหน่ายเพียงผู้เดียวในประเทศไทยสำหรับแบรนด์ต่าง ๆ เช่น Reebok, Merrell, Columbia, Speedo, K-Swiss และ Liverpool FC เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อส่งเสริมความเชี่ยวชาญด้านกีฬาเฉพาะทาง ไม่ว่าจะเป็นด้านการวิ่งกับ Rev Edition หรือกีฬาเฉพาะทางอย่างเทนนิสและแบดมินตันกับ Beat Discovery เป็นต้น

ในด้านธุรกิจความงามและแฟชั่น บริษัทฯ มี CMG เป็นผู้บริหารแบรนด์กว่า 35 แบรนด์ อาทิ Clarins, Dyson, MLB, Guess, Casio Watch, Polo Ralph Lauren, Calvin Klein, Crocs, Lee, Wrangler, Garmin, KIKO Milano และแบรนด์อื่น ๆ อีกมากมาย ในปี 2567 CMG ได้สิทธิบริหารและจัดจำหน่ายแบรนด์ใหม่ ได้แก่ Paul Smith, Jung Saem Mool, Hey Dude และ Ralph's Coffee เนื่องจากเคาน์เตอร์จำหน่ายสินค้าส่วนใหญ่ของ CMG ตั้งอยู่ในพื้นที่ห้างสรรพสินค้าและพลาซ่าของบริษัทฯ ทำให้ CMG สามารถส่งเสริมธุรกิจห้างสรรพสินค้าและพลาซ่าของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ CMG ยังบริหารเคาน์เตอร์และ Brandshop กว่า 1,820 แห่ง รวมทั้ง Brandshop กว่า 396 แห่ง ทำให้ CMG เป็นผู้แทนจำหน่ายสินค้าความงามและแฟชั่นจากต่างประเทศชั้นนำอย่างครบวงจร พร้อมเป็นซัพพลายเออร์ให้แก่แบรนด์ค้าปลีกอื่น ๆ ของบริษัทฯ อีกด้วย

ธุรกิจห้างสรรพสินค้าในประเทศอิตาลี

ธุรกิจห้างสรรพสินค้าในประเทศอิตาลีของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยห้างสรรพสินค้าชั้นนำ “รีนาเซนต์” ซึ่งเป็นแบรนด์ค้าปลีกสินค้าแฟชั่น หูหระและถือเป็นหนึ่งในผู้ค้าปลีกชั้นนำของยุโรป โดยสาขาแฟลกชิปแห่งแรกตั้งอยู่ที่เมืองมิลาน เปิดให้บริการมากกว่ายาวนานกว่า 150 ปี และถือเป็นแหล่งเลือกซื้อสินค้านักท่องเที่ยวต้องแวะเวียนมาเยือน ด้วยทำเลที่ตั้งใกล้กับวิหารดูโอโม สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญและมีผู้เข้าชมมากที่สุดของเมือง ร้านค้าของห้างสรรพสินค้าส่วนใหญ่อยู่ในอาคารเก่าแก่ที่โดดเด่นและมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ ตั้งอยู่ใจกลางเมืองหรือพื้นที่อนุรักษ์ รีนาเซนต์ยังเป็นห้างสรรพสินค้าระดับแนวหน้าในตลาดค้าปลีกสินค้าหรูและตลาดสินค้าหรูราคาย่อมเยา (Affordable Luxury) มอบประสบการณ์เหนือระดับในการเลือกซื้อสินค้าให้แก่ลูกค้า ห้างสรรพสินค้ารีนาเซนต์มีการปรับตัวตามการเปลี่ยนแปลง

ของตลาดสินค้าหรืออย่างสม่ำเสมอ ทั้งการปรับปรุงและตกแต่งร้านค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง แต่ยังคงรักษาเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์เพื่อดึงดูดแบรนด์หรูชั้นนำจากต่างประเทศ อีกทั้งห้างสรรพสินค้าดังกล่าวยังมีความเชี่ยวชาญในตลาดสินค้าหรูและตลาดนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจค้าปลีกเฉพาะกลุ่ม (Niche) ที่พบได้ทั่วไปในทวีปยุโรป

6) โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568

งบกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		30 มิถุนายน 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	211,903.48	89.70	221,925.77	89.24	234,469.72	89.22	117,953.29	89.41
รายได้จากการให้เช่า	6,583.31	2.79	7,785.09	3.13	7,889.26	3.00	4,001.05	3.03
รายได้จากการให้บริการ	1,411.24	0.60	1,727.40	0.69	1,840.93	0.70	827.12	0.63
รายได้จากการดำเนินงาน	219,898.04	0.93	231,438.27	0.93	244,199.92	0.93	122,781.46	0.93
รายได้เงินปันผล	3.58	0.00	5.31	0.00	10.61	0.00	21.98	0.02
รายได้ดอกเบี้ย	210.14	0.09	292.43	0.12	251.47	0.10	118.89	0.09
รายได้อื่น	16,133.03	6.83	16,952.42	6.82	18,342.38	6.98	9,001.96	6.82
รายได้รวม	236,244.78	1.00	248,688.43	1.00	262,804.38	1.00	131,924.28	1.00

ที่มา: งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568 ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ รายได้จากลูกค้าภายนอกของบริษัทฯ ซึ่งแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และสำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และ 2568 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

รายได้จากลูกค้าภายนอก	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม						สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน			
	2565		2566		2567		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ประเทศไทย	152,450	69.3	165,629	71.5	177,739	72.7	86,966	71.5	90,317	73.5
ประเทศอิตาลี	14,253	6.5	16,774	7.2	17,488	7.2	8,184	6.7	7,818	6.4
ประเทศเวียดนาม	53,409	24.3	49,330	21.3	49,096	20.1	26,448	21.7	24,627	20.0
อื่นๆ	-	-	3	0.0	139	0.1	25	0.0	160	0.1
รวมรายได้จากลูกค้าภายนอก	220,112	100.0	231,736	100.0	244,462	100.0	121,623	100.0	122,922	100.0

7) ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งเป็นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568 ที่ผ่านการสอบทานโดย บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอปียเอส จำกัด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ระหว่างปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		30 มิถุนายน 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,716.00	0.05	14,371.23	0.05	9,274.67	0.03	9,916.51	0.03
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	900.65	0.00	442.39	0.00	502.67	0.00	469.96	0.00

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		30 มิถุนายน 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้า	5,420.92	0.02	5,544.70	0.02	5,133.71	0.02	4,462.63	0.02
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,270.46	0.04	12,692.99	0.04	13,128.73	0.05	12,144.08	0.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	43.50	0.00	42.50	0.00	137.05	0.00	113.46	0.00
ส่วนของลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.00	-	35.21	0.00	0.00	-	0.00	-
สินค้าคงเหลือ	43,675.11	0.16	46,412.52	0.16	47,462.37	0.16	45,461.13	0.16
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	73.55	0.00	124.74	0.00	96.41	0.00	0.60	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	431.34	0.00	289.49	0.00	304.91	0.00	330.36	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	76,531.53	0.28	79,955.77	0.28	76,040.51	0.26	72,898.72	0.25
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	480.96	0.17	569.89	0.20	651.73	0.22	613.78	0.21
เงินลงทุนในการร่วมค้า	5,837.22	2.12	5,744.38	2.00	5,177.25	1.78	693.48	0.24
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,978.29	0.72	2,186.13	0.76	2,460.49	0.85	5,262.73	1.83
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	2,170.72	0.79	2,198.92	0.77	2,200.94	0.76	2,230.37	0.77
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,291.77	6.27	17,689.25	6.16	18,943.53	6.51	18,196.63	6.31
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	49,044.60	17.77	57,496.65	20.03	67,192.91	23.09	66,971.52	23.24
สินทรัพย์สิทธิการใช้	63,279.44	22.93	61,724.17	21.50	59,543.16	20.46	63,640.44	22.08
ค่าความนิยม	38,019.49	13.78	37,120.79	12.93	35,808.84	12.30	34,627.76	12.02
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	9,426.39	3.42	9,969.73	3.47	10,057.92	3.46	9,830.19	3.41
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,599.53	1.67	4,807.23	1.67	4,409.15	1.51	4,470.27	1.55
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ระยะยาว	138.65	0.05	3.94	0.00	49.04	0.02	41.68	0.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7,185.86	2.60	7,630.25	2.66	8,513.51	2.93	8,687.44	3.01
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	199,452.90	72.27	207,141.34	72.15	215,008.48	73.87	215,266.29	74.70
รวมสินทรัพย์	275,984.44	100.00	287,097.11	100.00	291,048.99	100.00	288,165.01	100.00
หนี้สิน								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	34,953.67	16.56	30,917.33	14.26	45,421.21	20.77	48,840.40	22.40
เจ้าหนี้การค้า	39,828.14	18.87	41,831.46	19.29	41,544.01	19.00	35,675.03	16.36
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19,838.55	9.40	20,914.19	9.65	20,205.70	9.24	16,826.71	7.72
หนี้สินตราสารอนุพันธ์	59.80	0.03	4.60	0.00	6.50	0.00	42.56	0.02
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,561.38	3.11	16,931.90	7.81	16,220.36	7.42	15,191.05	6.97
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,524.04	3.09	7,045.94	3.25	6,622.23	3.03	6,506.04	2.98
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	-	0.00	-	25.00	0.01	43.00	0.02
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	722.58	0.34	860.06	0.40	938.87	0.43	886.42	0.41
รวมหนี้สินหมุนเวียน	108,488.16	51.39	118,505.47	54.65	130,983.89	59.90	124,011.22	56.86
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะยาว	39,779.75	18.84	29,281.61	13.50	21,065.12	9.63	21,915.06	10.05

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		30 มิถุนายน 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินตามสัญญาเช่า	49,252.54	23.33	48,387.44	22.32	45,235.16	20.69	50,775.82	23.28
หุ้นกู้	0.00	-	6,993.27	3.23	6,995.32	3.20	6,996.39	3.21
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,917.91	1.38	2,729.00	1.26	2,661.81	1.22	2,686.05	1.23
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,234.67	1.06	2,351.08	1.08	2,739.90	1.25	2,727.24	1.25
รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	5,480.99	2.60	5,493.18	2.53	5,348.14	2.45	5,248.54	2.41
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,945.26	1.40	3,095.80	1.43	3,639.05	1.66	3,720.31	1.71
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	102,611.12	48.61	98,331.37	45.35	87,684.51	40.10	94,069.41	43.14
รวมหนี้สิน	211,099.29	100.00	216,836.84	100.00	218,668.40	100.00	218,080.63	100.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,031.00	9.29	6,031.00	8.58	6,031.00	8.33	6,031.00	8.61
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	66,761.46	102.89	66,761.46	95.02	66,761.46	92.24	66,761.46	95.26
ส่วนเกินหุ้นที่ซื้อคืน	123.36	0.19	123.36	0.18	123.36	0.17	123.36	0.18
ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการปรับโครงสร้างกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(2,833.15)	(4.37)	(2,833.15)	(4.03)	(2,833.15)	(3.91)	(2,833.15)	(4.04)
กำไรสะสม								
สำรองตามกฎหมาย	632.00	0.97	632.00	0.90	632.00	0.87	632.00	0.90
ยังไม่ได้จัดสรร	13,157.56	20.28	18,304.99	26.05	23,124.47	31.95	23,052.69	32.89
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,264.61)	(35.86)	(21,815.80)	(31.05)	(21,815.80)	(30.14)	(21,815.80)	(31.13)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,515.26	2.34	(144.35)	(0.21)	(3,046.42)	(4.21)	(4,843.92)	(6.91)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,762.26	4.26	3,200.75	4.56	3,403.67	4.70	2,976.74	4.25
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	64,885.15	100.00	70,260.26	100.00	72,380.59	100.00	70,084.38	100.00
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	275,984.44	100	287,097.11	100	291,048.99	100	288,165.01	100

ที่มา: งบการเงินของบริษัทฯ ปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568

งบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ระหว่างปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2567 และ 2568

งบกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		30 มิถุนายน 2567		30 มิถุนายน 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	211,903.48	89.70	221,925.77	89.24	234,469.72	89.22	116,588.71	89.39	117,953.29	89.41
รายได้จากการให้บริการเช่า	6,583.31	2.79	7,785.09	3.13	7,889.26	3.00	3,945.11	3.02	4,001.05	3.03
รายได้จากการให้บริการ	1,411.24	0.60	1,727.40	0.69	1,840.93	0.70	947.19	0.73	827.12	0.63
รายได้จากการดำเนินงาน	219,898.04	93.08	231,438.27	93.06	244,199.92	92.92	121,481.02	93.14	122,781.46	93.07
ต้นทุนขาย	(157,498.90)	(66.67)	(162,589.92)	(65.38)	(172,351.51)	(65.58)	(86,787.78)	(66.54)	(88,271.22)	(66.91)
ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ	(2,148.05)	(0.91)	(2,351.45)	(0.95)	(2,406.97)	(0.92)	(1,206.46)	(0.93)	(1,178.37)	(0.89)
กำไรขั้นต้น	60,251.08	25.50	66,496.90	26.74	69,441.43	26.42	33,486.78	25.68	33,331.87	25.27
รายได้เงินปันผล	3.58	0.00	5.31	0.00	10.61	0.00	10.61	0.01	21.98	0.02

งบกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		30 มิถุนายน 2567		30 มิถุนายน 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ดอกเบี้ย	210.14	0.09	292.43	0.12	251.47	0.10	131.40	0.10	118.89	0.09
รายได้อื่น	16,133.03	6.83	16,952.42	6.82	18,342.38	6.98	8,801.04	6.75	9,001.96	6.82
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(45,674.13)	(19.33)	(49,672.54)	(19.97)	(51,851.57)	(19.73)	(25,358.59)	(19.44)	(25,935.68)	(19.66)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(18,865.45)	(7.99)	(20,350.70)	(8.18)	(20,131.44)	(7.66)	(9,761.02)	(7.48)	(9,550.20)	(7.24)
กำไรจากการดำเนินงาน (EBIT)	12,058.24	5.10	13,723.81	5.52	16,062.88	6.11	7,310.22	5.60	6,988.82	5.30
ต้นทุนทางการเงิน	(3,478.94)	(1.47)	(4,641.76)	(1.87)	(4,994.61)	(1.90)	(2,442.78)	(1.87)	(2,198.95)	(1.67)
ส่วนแบ่งกำไรของ บริษัทร่วมและ การร่วมค้าที่ใช้วิธี ส่วนได้เสีย	820.06	0.35	990.01	0.40	215.06	0.08	469.46	0.36	245.80	0.19
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ (EBT)	9,399.35	3.98	10,072.06	4.05	11,283.33	4.29	5,336.91	4.09	5,035.67	3.82
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(1,794.21)	(0.76)	(1,549.54)	(0.62)	(2,646.28)	(1.01)	(1,238.44)	(0.95)	(1,323.36)	(1.00)
กำไรสำหรับปี	7,605.15	3.22	8,522.52	3.43	8,637.05	3.29	4,098.47	3.14	3,712.31	2.81

ที่มา: งบการเงินของบริษัทฯ ปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568

ตารางอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ ระหว่างปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 1 ปี 2568

อัตราส่วนสำคัญทางการเงิน	หน่วย	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	30 มิถุนายน 2568
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	25.50	26.74	26.42	25.27
อัตรากำไร EBIT	ร้อยละ	5.10	5.52	6.11	5.30
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.22	3.43	3.29	2.81
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ROA)	ร้อยละ	2.76	2.97	2.97	1.29
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	11.72	12.13	11.93	5.30
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.57	1.55	1.33	1.45

ที่มา: คำนวณจากงบการเงินของบริษัทฯ ปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568

คำอธิบายผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน

แผนภูมิรายได้รวมของบริษัทฯ ระหว่างปี 2565 - 2567

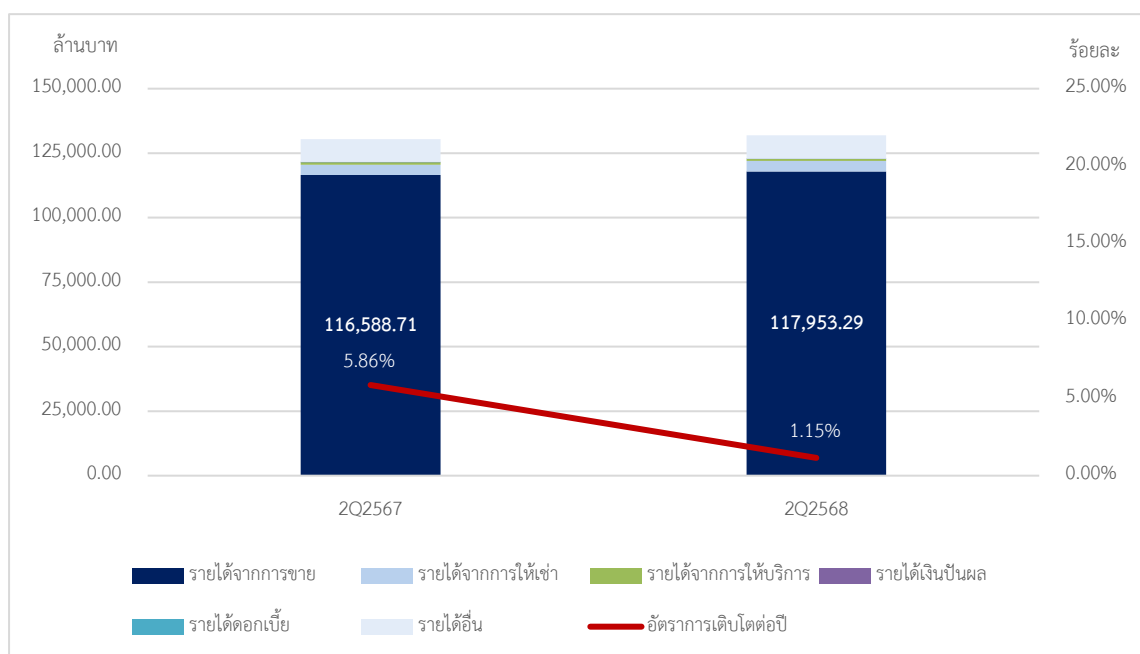


ในปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 236,244.78 ล้านบาท 248,688.43 ล้านบาท 262,804.38 ล้านบาท และ 131,924.28 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยต่อปี (CAGR) ระหว่างปี 2565 – 2567 เท่ากับร้อยละ 5.47

ในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวม 248,688.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2565 ซึ่งเท่ากับ 236,244.78 ล้านบาท เป็นจำนวน 12,443.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.27 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) ส่วนงานแฟชั่น เท่ากับ 62,579.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.80 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของยอดขายของ ส่วนงานในประเทศไทย โดยเฉพาะสาขาในจังหวัดท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างมากจากปีก่อน การเปิดห้างสรรพสินค้าใหม่ จำนวน 2 สาขาและผลจากการปรับปรุงสาขาอย่างต่อเนื่อง สำหรับ ส่วนงานในประเทศอิตาลี ยอดขายเพิ่มขึ้นจากนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น และผลจากการปรับปรุงสาขา รวมถึงการเพิ่มแบรนด์สินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในขณะที่ก่อนหน้านี้มีการปิดประเทศจนกระทั่งเริ่มเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติอีกครั้งในเดือน มีนาคม 2565 2.) ส่วนงานฮาร์ดไลน์ เท่ากับ 74,192.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.80 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจาก ส่วนงานใน ประเทศไทย ซึ่งยอดขายได้เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะสาขาที่อยู่ในจังหวัดท่องเที่ยวที่มีการเติบโตเพิ่มขึ้น รวมถึงผลจากการปรับปรุง สาขาเดิม และการเปิดสาขาใหม่อย่างต่อเนื่องของร้านไทวัสดุและไทวัสดุ x BnB จำนวน 14 สาขา และจากการจัดหาสินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เพียงพอ สำหรับยอดขายจากส่วนงานในประเทศเวียดนามได้ลดลง เนื่องจากผู้บริโภค กระทบระลอก การใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น ตามเศรษฐกิจของประเทศที่ชะลอตัว โดยยอดขาย Omnichannel เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อน จากการ ส่งเสริมการขายผ่านช่องทาง e-ordering ของไทวัสดุและช่องทาง Omnichannel อื่นๆ 3.) ส่วนงานฟู้ด เท่ากับ 85,155.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.90 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายเพิ่มขึ้นจากส่วนงานใน ประเทศไทยแต่ปรับตัวลดลงในประเทศเวียดนาม สำหรับประเทศไทยยอดขายเพิ่มขึ้นจากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัว ทำให้ยอดขาย ของสาขาในจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญเพิ่มขึ้น การเปิด สาขาใหม่ และการปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์แบรนด์ (rebranding) Tops เพื่อให้ลูกค้าจดจำได้ง่าย สำหรับยอดขายจากส่วนงานใน ประเทศเวียดนามได้ลดลง ซึ่งเป็นมาตั้งแต่ไตรมาส 2 เนื่องจากผู้บริโภคกระทบระลอกการใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น ตามเศรษฐกิจของ ประเทศที่ชะลอตัว

ในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้รวม 262,804.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2566 ซึ่งเท่ากับ 248,688.43 ล้านบาท เป็นจำนวน 14,115.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.68 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) ส่วนงานแฟชั่น เท่ากับ 66,861 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของยอดขายของ ส่วนงานในประเทศไทย ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนหลักมา จากธุรกิจจัดจำหน่ายแบรนด์แฟชั่นและไลฟ์สไตล์ชั้นนำ ที่ได้เพิ่มแบรนด์ สินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า โครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก และจำนวนนักท่องเที่ยว ที่เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งการเปิดห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล 2 สาขา การขยาย สาขา Brandshop และร้านค้า Running Specialty ภายใต้แบรนด์ REV RUNNR รวมถึงการปรับปรุงสาขาอย่างต่อเนื่อง อาทิ การ เปิดห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลสาขาชิดลม อย่างเต็มรูปแบบภายหลังปรับปรุงสาขาเสร็จสิ้น สำหรับส่วนงานในประเทศอิตาลี ยอดขาย เพิ่มขึ้นจากจำนวนลูกค้าทั้ง ภายในประเทศและนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น 2.) ส่วนงานฟู้ด เท่ากับ 93,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.20 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายจากส่วนงานในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้น จากผลตอบรับที่ดีของธุรกิจ โก! โฮลเซลส์ รวมถึงการ ขยายสาขาอย่างต่อเนื่องของท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต โครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก ส่วนยอดขายจากส่วนงานใน ประเทศเวียดนามเพิ่มขึ้น จากการเปิด สาขาใหม่ของศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ตโก (GO!) และมินิโก (gol)

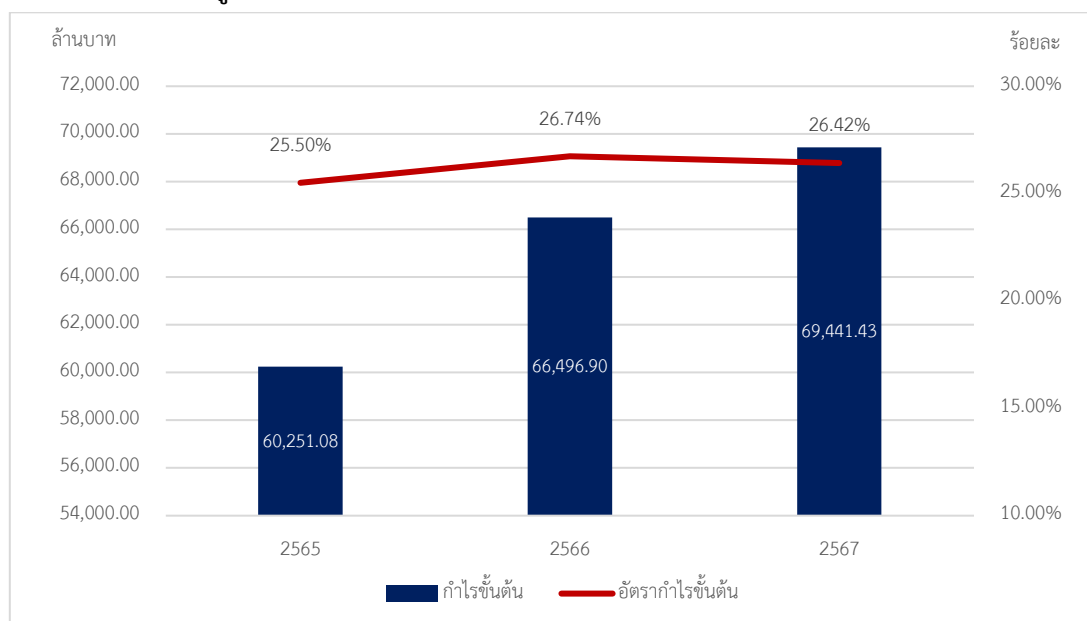
แผนภูมิรายได้รวมของบริษัทฯ ระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2567 - ไตรมาสที่ 2 ปี 2568



ในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวม 131,924.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 2 ปี 2567 ซึ่งเท่ากับ 130,424.07 ล้านบาท เป็นจำนวน 1500.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.15 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) ส่วนงานฟู้ด เท่ากับ 49,699.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.70 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายจากส่วนงานในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้น จาก การเปิดสาขาใหม่และโครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก

อัตรากำไรขั้นต้น

แผนภูมิกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ระหว่างปี 2565 - 2567

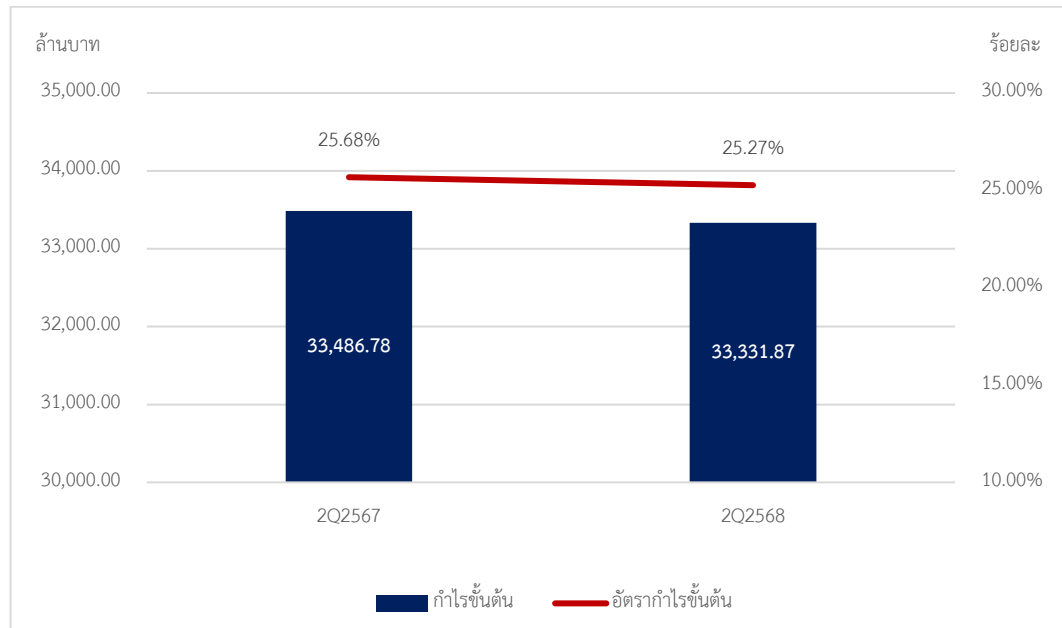


ในปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 60,251.08 ล้านบาท 66,496.90 ล้านบาท 69,441.43 ล้านบาท และ 33,331.87 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 25.50 ร้อยละ 26.74 ร้อยละ 26.42 และร้อยละ 25.72 ตามลำดับ

ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากขั้นต้นเท่ากับ 66,496.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งเท่ากับ 60,251.08 ล้านบาท เป็นจำนวน 6,245.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.37 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) กำไรขั้นต้นจากการขาย เท่ากับ 59,336 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.10 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.70 เปรียบเทียบกับร้อยละ 25.70 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน นำโดยส่วนงานแฟชั่น ซึ่งมีอัตรากำไรสูงกว่าส่วนงานอื่นและมียอดขายเพิ่มขึ้น อย่างมากทั้งในประเทศไทยและประเทศอิตาลี ประกอบกับการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรสูงได้มากขึ้น และการปรับการให้ส่วนลดทางการค้าให้เหมาะสมมากยิ่งขึ้น สำหรับส่วนงานฮาร์ดไลน์และส่วนงานฟู้ด มีอัตรากำไรเพิ่มขึ้นจากการปรับการให้ส่วนลดทางการค้าให้เหมาะสมมากขึ้น และ 2.) กำไรขั้นต้นจากการให้บริการเช่าและการให้บริการ เท่ากับ 7,161.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.50 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 75.30 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 73.10 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีการให้ ส่วนลดค่าเช่าลดลง และจำนวนผู้ใช้บริการที่มากขึ้น

ในปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรจากขั้นต้นเท่ากับ 69,441.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ซึ่งเท่ากับ 66,496.90 ล้านบาท เป็นจำนวน 2,944.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.24 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) กำไรขั้นต้นจากการขาย เท่ากับ 62,118.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.70 โดยกำไรขั้นต้นจากการขายได้เพิ่มขึ้นในทุกส่วนงานตาม ยอดขายที่เพิ่มขึ้น อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.50 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 26.70 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จาก สัดส่วนยอดขายในแต่ละส่วนงานที่เปลี่ยนแปลงไป และเทรนด์การจับจ่ายใช้สอยของลูกค้าที่มีความระมัดระวังมากขึ้น ทำให้เลือกซื้อ สินค้าที่เน้นความคุ้มค่า ทั้งนี้ทุกส่วนงานได้ปรับปรุงการจัดซื้อสินค้าให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และควบคุมสินค้าคงเหลือ ด้วยการจัดรายการส่งเสริมการขายให้เหมาะสม 2.) กำไรขั้นต้นจากการให้บริการเช่าและการให้บริการ เท่ากับ 7,323.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.30 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 75.30 เท่ากับช่วงเดียวกันของปีก่อน

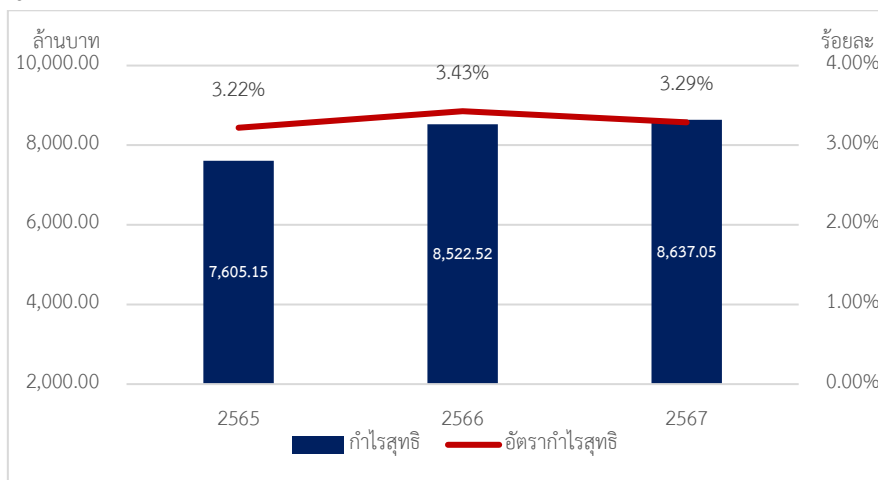
แผนภูมิกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2567 - ไตรมาสที่ 2 ปี 2568



ในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 33,331.87 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสที่ 2 ปี 2567 ซึ่งเท่ากับ 33,486.78 ล้านบาท เป็นจำนวน 154.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 0.46 เนื่องจาก 1.) กำไรขั้นต้นจากการขาย (ไม่รวมการจัดประเภทรายการใหม่โดยได้จัดประเภทรายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ ซึ่งเดิมถูกแสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารไปเป็นต้นทุนขาย) เท่ากับ 29,682.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.46 หรืออัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.27 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 25.68 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากสัดส่วนยอดขายในแต่ละส่วนงานที่ เปลี่ยนไป เทรนด์การจับจ่ายใช้สอยของลูกค้ามีความระมัดระวังมากขึ้น ทำให้เลือกซื้อสินค้าที่เน้นความคุ้มค่า ซื้อสินค้าในช่วง โปรโมชั่นมากขึ้น อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานฮาร์ดไลน์ได้เพิ่มขึ้นมาจากการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรสูงมากขึ้น และ 2.) กำไรขั้นต้นจากการให้บริการเช่าและการให้บริการ เท่ากับ 3,650.00 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.00 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 75.60 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 75.30 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

อัตรากำไรสุทธิ

แผนภูมิกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทฯ ระหว่างปี 2565 – 2567

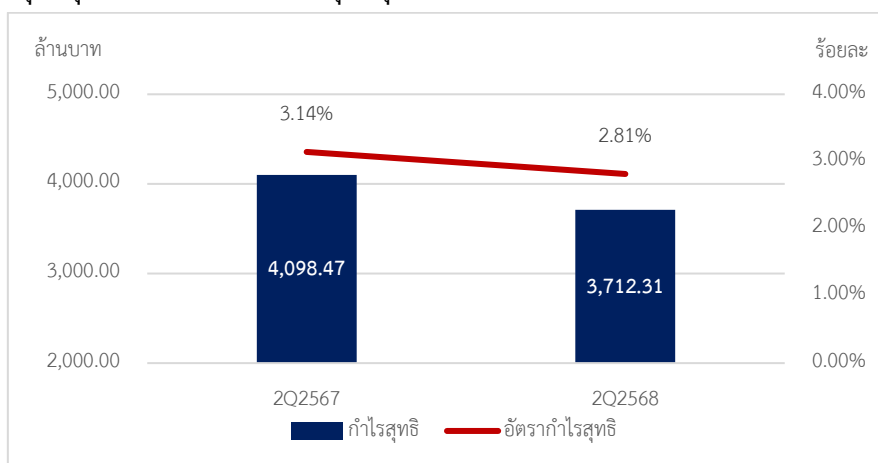


ในปี 2565 – 2567 และไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 7,605.15 ล้านบาท 8,522.52 ล้านบาท 8,637.05 ล้านบาท และ 3,712.31 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.22 ร้อยละ 3.43 ร้อยละ 3.29 และร้อยละ 2.81 ตามลำดับ

ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 8,522.52 ล้านบาท ลดลง จากปี 2565 ซึ่งเท่ากับ 7,605.15 ล้านบาท เป็นจำนวน 917.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.06 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) รายได้ของส่วนงานต่างๆ ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2565

ในปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 8,637.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2566 ซึ่งเท่ากับ 8,522.52 ล้านบาท เป็นจำนวน 114.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.34 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) รายได้ของส่วนงานต่างๆ ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น และ 2.) ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงจากปี 2566

แผนภูมิกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทฯ ระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2567 - ไตรมาสที่ 2 ปี 2568



ในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 3,712.31 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสที่ 2 ปี 2567 ซึ่งเท่ากับ 4,098.47 ล้านบาท เป็นจำนวน 386.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 9.42 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1.) ต้นทุนขายที่ปรับตัวสูงขึ้นจากไตรมาสที่ 2 ปี 2567

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม เท่ากับ 287,097.11 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และเท่ากับ 275,984.44 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 11,112.67 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.03 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 8,452.06 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 2,737.41 ล้านบาท ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 1,422.53 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 543.34 ล้านบาท ในขณะที่มีการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้ 1,555.27 ล้านบาท ค่าความนิยม 898.70 ล้านบาท และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น 458.26 ล้านบาท

สินทรัพย์รวม เท่ากับ 291,048.99 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเท่ากับ 287,097.11 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 3,951.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.37 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 9,696.26 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 1,254.29 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 1,049.85 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 883.26 ล้านบาท ในขณะที่มีการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 5,097 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ 2,181.01 ล้านบาท และค่าความนิยม 1,311.95 ล้านบาท

สินทรัพย์รวม เท่ากับ 288,165.01 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และเท่ากับ 291,048.99 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 2,883.98 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.99 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า 4,483.77 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 2,001.25 ล้านบาท ค่าความนิยม 1,181.08 ล้านบาท ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 984.65 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 746.90 ล้านบาท และ ลูกหนี้การค้า 671.07 ล้านบาท ในขณะที่มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ 4,097.29 ล้านบาท สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น 2,802.25 ล้านบาท และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 641.84 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวม เท่ากับ 216,836.84 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และเท่ากับ 211,099.29 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 5,737.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.7 โดยมีสาเหตุหลักจากการออกหุ้นกู้ 6,993.27 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า 2,003.32 ล้านบาท และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 1,075.64 ล้านบาท ในขณะที่มีการลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 4,164.34 ล้านบาท

หนี้สินรวม เท่ากับ 218,668.40 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเท่ากับ 216,836.84 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 1,831.55 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.84 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 5,603.00 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 543.25 ล้านบาท ในขณะที่มีการลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า 3,575.99 ล้านบาท และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 708.48 ล้านบาท

หนี้สินรวม เท่ากับ 218,080.63 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และเท่ากับ 218,668.40 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 587.77 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.26 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 5,868.98 ล้านบาท เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 3,378.99 ล้านบาท ในขณะที่มีการเพิ่มขึ้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า 5,424.66 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 3,259.00 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ 70,260.26 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และเท่ากับ 64,885.15 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 5,375.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.3 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสำหรับงวด 8,016.00 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล 2,895.00 ล้านบาท ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 1,448.81 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการแปลงค่างบการเงินลดลง 1,659.61 ล้านบาท และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 438.49 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ 72,380.59 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเท่ากับ 70,260.26 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 2,120.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.01 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสำหรับงวด 8,136.00 ล้านบาท จ่ายเงินปันผล 3,317.00 ล้านบาท และองค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 2,902.07 ล้านบาท สาเหตุหลักจากงบการเงินแปลงค่างบการเงิน

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ 70,084.38 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และเท่ากับ 72,380.59 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 2,296.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.17 โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าข้อมูลทางการเงิน

8) ภาพรวมของอุตสาหกรรมและแนวโน้มของธุรกิจ

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกและค้าส่งในประเทศไทย

อุตสาหกรรมค้าปลีกและค้าส่งในประเทศไทยยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับแรงขับเคลื่อนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนประชากรผู้มีรายได้ปานกลาง และวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภค นอกจากนี้ การกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติก็ช่วยกระตุ้นการเติบโตในหลายกลุ่มธุรกิจ กลุ่มธุรกิจที่ฟื้นตัวและเติบโตเด่นชัด ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า แฟชั่นและความงาม ไส้สอยสไตล์ ศูนย์ค้าส่งอาหาร ไฮเปอร์มาร์เก็ต และซูเปอร์มาร์เก็ต ซึ่งการฟื้นตัวเหล่านี้โดดเด่นในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดท่องเที่ยว เนื่องจากกำลังซื้อและการบริโภคฟื้นตัวได้เร็วกว่าในภูมิภาคอื่น ๆ ในขณะที่กลุ่มธุรกิจที่ยังเผชิญความท้าทาย ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง สินค้าตกแต่งและซ่อมบำรุง โทรศัพท์ และอุปกรณ์ไอที รวมถึงกลุ่มค้าส่งและค้าปลีกเกษตร อย่างไรก็ตาม การเติบโตของอุตสาหกรรมยังเผชิญความท้าทายสำคัญ เช่น กำลังซื้อของผู้บริโภคบางกลุ่มมีความเปราะบาง ซึ่งถูกฉุดรั้งจากภาคการผลิตที่หดตัว ความกังวลต่อปัญหานี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง การแข่งขันรุนแรงจากจำนวนร้านค้าปลีกเดิมและรายใหม่ที่เพิ่มขึ้น และการเข้ามาของผู้เล่นต่างชาติผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ รวมถึงสินค้าราคาถูกจากต่างประเทศ แม้จะมีความท้าทายเหล่านี้ อุตสาหกรรมค้าปลีกและค้าส่งในประเทศไทยยังคงแสดงศักยภาพในการเติบโต โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจที่สามารถปรับตัวเพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว โดยกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) ได้คาดการณ์ว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของไทยจะเติบโตในอัตราร้อยละ 1.8 ในปี 2568 ขณะที่ข้อมูลจาก Euromonitor ชี้ว่า ในช่วงปี 2567 – 2572 ประเทศไทยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของตลาดค้าปลีก (Retail) อยู่ที่ร้อยละ 4.70

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกในประเทศเวียดนาม

ข้อมูลจาก Euromonitor ชี้ว่า ในช่วงปี 2567 – 2572 ประเทศเวียดนามมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของตลาดค้าปลีก (Retail) อยู่ที่ร้อยละ 5.42 แสดงถึงอุตสาหกรรมค้าปลีกในประเทศเวียดนามยังคงเติบโตอย่างแข็งแกร่ง อีกทั้งเมื่อสะท้อนจากการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ในปี 2567 ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.09 แรงตัวจากอัตราการเติบโตร้อยละ 5.05 ในปี 2566 ปัจจัยหลักที่สนับสนุนการเติบโตมาจากภาคการส่งออกที่ขยายตัวถึงร้อยละ 14.32 สะท้อนถึงความฟื้นตัวของอุปสงค์โลก โดยเฉพาะความต้องการสินค้าประเภทอิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงการไหลเข้าของเงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การสนับสนุนจากภาครัฐในการดึงดูดการลงทุนต่างชาติและการขยายตัวของอุตสาหกรรมการผลิตยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับเศรษฐกิจเวียดนามในระยะยาว โดยกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) ได้คาดการณ์ว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของเวียดนามจะเติบโตถึงอัตราร้อยละ 5.2 ในปี 2568 อีกทั้ง ข้อมูลจาก Euromonitor ชี้ว่า ในช่วงปี 2567 – 2572 ประเทศเวียดนามมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของตลาดค้าปลีก (Retail) อยู่ที่ร้อยละ 2.45

กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกในเวียดนามที่แข่งขันในลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจฟู๊ดไฮเปอร์มาร์เก็ตและซูเปอร์มาร์เก็ต เช่น Masan Group, Mobile World (BHX), Saigon Co.op, Lotte, Aeon, Emart และ MM Mega Market ธุรกิจอิเล็กทรอนิกส์ เช่น Mobile World Group JSC, FPT, Cho Lon และ Media Mart และธุรกิจพลาซ่า เช่น VinGroup, AEON Mall, Lotte Mega Market และ Thiso

บริษัทฯ มีแผนที่จะใช้ประโยชน์จากธุรกิจบิ๊กซี / GO! ซึ่งเป็นผู้นำไฮเปอร์มาร์เก็ตในเวียดนาม เพื่อเร่งการเติบโตของธุรกิจค้าปลีกในประเทศ กลยุทธ์นี้รวมถึงการดำเนินงานพลาซ่าที่ประกอบด้วยไฮเปอร์มาร์เก็ต บิ๊กซี / GO! ซึ่งเป็นร้านค้าหลัก พร้อมทั้งให้เข้าพื้นที่แก่บุคคลภายนอกและแบรนด์ค้าปลีกของบริษัทฯ แผนดังกล่าวจะขยายไปยังสาขาของมินิ โก (go!) ในพื้นที่ชนบท โดยปรับสินค้าที่จำหน่ายให้เหมาะสมกับผู้บริโภคท้องถิ่น และยังคงดำเนินงานในท็อปส์ มาร์เก็ตสำหรับพื้นที่เมือง

บริษัทฯ เชื่อว่าผู้บริโภคในเวียดนามมีความต้องการประสบการณ์การเลือกซื้อสินค้าที่มีระดับและเฉพาะทางมากขึ้นตามรายได้ที่สูงขึ้น เพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงนี้ บริษัทฯ จะอาศัยความสำเร็จของธุรกิจบิ๊กซี / GO! เป็นช่องทางในการ

นำเสนอแบรนด์ค้าปลีกเฉพาะทางใหม่ ๆ ที่ตอบสนองต่อความชื่นชอบของผู้บริโภค เพิ่มความหลากหลายของสินค้าและ
ประสบการณ์การเลือกซื้อสินค้าในเวียดนาม เหมือนกับที่บริษัทฯ ดำเนินการในประเทศไทย

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกในประเทศอิตาลี

เศรษฐกิจอิตาลีในปี 2567 มีแนวโน้มเติบโตใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า โดยเฉพาะธุรกิจอุตสาหกรรมและธุรกิจค้าปลีก ตาม
รายงานของสถาบันสถิติแห่งชาติอิตาลี (ISTAT) ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศเติบโตร้อยละ 0.5 ลดลงจากปี 2566 ที่
เติบโตร้อยละ 0.7 สาเหตุหลักมาจากการหดตัวของภาคอุตสาหกรรม การบริโภคภายในประเทศ และการลงทุนจาก
ภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม ภาคบริการแสดงสัญญาณฟื้นตัวที่ดี ได้รับแรงสนับสนุนจากการกลับมาของนักท่องเที่ยว การ
ทยอยลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลาง และมาตรการฟื้นฟูเศรษฐกิจจากกองทุนฟื้นฟูของสหภาพยุโรป โดย
กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) ได้คาดการณ์ว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของอิตาลีจะเติบโตเพียง
อัตราร้อยละ 0.4 ในปี 2568

ท่ามกลางความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ บริษัทฯ ยังคงเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกห้างสรรพสินค้าในอิตาลี ภายใต้แบรนด์
รีนาเซนเต ซึ่งมี 9 สาขาใน 8 เมืองทั่วประเทศ โดยมีห้างแฟลกชิปส์โตรตั้งอยู่ในมิลานและกรุงโรม ซึ่งถือเป็นจุดหมาย
ปลายทางช้อปปิ้งชั้นนำในยุโรป เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งในตลาด บริษัทฯ มุ่งเน้นกลยุทธ์สำคัญ ได้แก่ การปรับปรุง
และตกแต่งร้านค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อดึงดูดแบรนด์สินค้าชั้นนำและสร้างความประทับใจแก่ลูกค้า รวมถึงการพัฒนาต่อยอด
แพลตฟอร์ม Omnichannel โดยให้บริการผ่านเว็บไซต์ www.rinascente.it พร้อมบริการ Rinascente ON DEMAND
รองรับความต้องการของลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ

ขั้นตอนและคำแนะนำในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นและข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้อง

ขั้นตอนและคำแนะนำในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

1. เอกสารการลงคะแนนและการมอบฉันทะ

1.1 กรณีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง ใช้เอกสารดังต่อไปนี้

- บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย
 - 1) บัตรประจำตัวประชาชน
- บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าวใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
 - 1) หนังสือเชิญประชุมที่มีรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 - 2) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง หรือเอกสารที่ใช้แทนหนังสือเดินทางของผู้ถือหุ้น

กรณีที่มีการแก้ไขชื่อ-ชื่อสกุล กรุณาแสดงหลักฐานรับรองการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวด้วย

1.2 กรณีผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะ

- ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งตามความประสงค์ เข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้
- แนะนำให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ โดยระบุชื่อกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งตามรายชื่อ ดังนี้

ชื่อ	อายุ (ปี)	ตำแหน่ง	ที่อยู่	การมีส่วนได้เสียพิเศษในวาระที่เสนอ
1. นางปรารถนา มงคลกุล	61	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริษัทกิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) อาคารเซ็นทรัล ซิดลมทาวเวอร์ ชั้น 14 เลขที่ 22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี กรุงเทพมหานคร 10330	ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระใด
2. นายสมพงษ์ ตัญทพาทย์	67	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระใด
3. นายครรชิต บุณจินดา	57	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง		ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระใด
4. นายกอบศักดิ์ ภูตระกูล	57	กรรมการอิสระ / กรรมการนโยบายความเสี่ยง		ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระใด
5. นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล	55	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ		ไม่มีส่วนได้เสียพิเศษในวาระใด

หมายเหตุ กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท ซึ่ง **เข้มกว่า** หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยการมอบฉันทะ ใช้เอกสารดังต่อไปนี้

- บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย
 - 1) หนังสือเชิญประชุมที่มีรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 - 2) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือ แบบ ข.
 - 3) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง พร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้ถือหุ้น
 - 4) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือใบขับขี่ หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีคนต่างด้าว) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- ผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว
 - 1) หนังสือเชิญประชุมที่มีรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 - 2) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือ แบบ ข.
 - 3) สำเนาใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง หรือเอกสารที่ใช้แทนหนังสือเดินทาง พร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้ถือหุ้น
 - 4) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือใบขับขี่ หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีคนต่างด้าว) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- ผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย
 - 1) หนังสือเชิญประชุมที่มีรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 - 2) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือแบบ ข.
 - 3) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการของกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลพร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของกรรมการดังกล่าว
 - 4) สำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ หรือ หน่วยงานที่มีอำนาจรับรองที่ได้ออกให้ไม่เกิน 1 ปี ซึ่งรับรองความถูกต้องโดยบุคคลผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อของนิติบุคคลนั้น ๆ
 - 5) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือใบขับขี่ หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีคนต่างด้าว) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- ผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ
 - 1) หนังสือเชิญประชุมที่มีรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 - 2) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. หรือ แบบ ข.
 - 3) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล และสำเนาบัตรประชาชน หรือหนังสือเดินทาง (กรณีคนต่างด้าว) ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลที่มีการรับรองลายมือชื่อโดยโนตารี พับลิค (Notary Public) ไว้ไม่เกิน 1 ปี
 - 4) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือใบขับขี่ หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีคนต่างด้าว) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
- ผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศซึ่งได้แต่งตั้งผู้ประกอบธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น หรือคัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทย
 - 1) หนังสือเชิญประชุมที่มีรหัสคิวอาร์ (QR Code)
 - 2) หนังสือมอบฉันทะแบบ ค.
 - 3) หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียนเป็นผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - 4) หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน
 - 5) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือใบขับขี่ หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือหนังสือเดินทาง (กรณีคนต่างด้าว) ของผู้รับมอบฉันทะ พร้อมลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

1.3 กรณีผู้ถือหุ้นถึงแก่กรรม

ให้ผู้จัดการมรดกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยจะต้องมีเอกสารคำสั่งศาลแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก ซึ่งลงนามรับรองโดยผู้มีอำนาจ อายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันประชุมมาแสดงเพิ่มเติมด้วย

1.4 กรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้เยาว์

ให้บิดา มารดา หรือผู้ปกครองตามกฎหมายเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยจะต้องนำสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้เยาว์และหลักฐานการเป็นผู้ปกครองมาแสดงเพิ่มเติมด้วย

1.5 กรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ไร้ความสามารถหรือผู้เสมือนไร้ความสามารถ

ให้ผู้อุปการะ หรือผู้พิทักษ์เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยจะต้องมีเอกสารคำสั่งศาลแต่งตั้งให้ผู้อุปการะ หรือผู้พิทักษ์ซึ่งลงนามรับรองโดยผู้มีอำนาจ อายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันประชุมมาแสดงเพิ่มเติมด้วย

2. ขั้นตอนในการลงคะแนน

2.1 ผู้ถือหุ้นลงคะแนนผ่านระบบด้วยตนเอง

ในการลงคะแนนสามารถใช้คอมพิวเตอร์ตั้งโต๊ะ คอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก แท็บเล็ต หรือโทรศัพท์มือถือที่เป็น Smartphone ที่มีกล้องถ่ายรูป โดยรองรับทั้งระบบปฏิบัติการ iOS และ Android โดยลงคะแนนได้ตั้งแต่วันที่ 30 ตุลาคม 2568 เวลา 8.00 น. เป็นต้นไป

ขั้นตอนการลงคะแนน และคู่มือการลงคะแนนและการเข้าร่วมประชุมผ่านแอปพลิเคชัน IR Plus ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ QR Code ด้านล่าง



2.2 มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ

กรณีมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-EGM) แทนตนเองให้ผู้ถือหุ้นส่งเอกสารตามข้อ 1 มายังบริษัทฯ (โดยไม่ต้องดำเนินการลงคะแนนยืนยันตัวตนผ่านระบบ) โดยเอกสารควรส่งถึงบริษัทฯ ภายในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 ได้ 2 ช่องทาง ดังนี้

- 1) ช่องทาง E-mail : crc_companysecretary@central.co.th หรือ
- 2) ช่องทางไปรษณีย์ : ส่งที่ ฝ่ายเลขานุการบริษัทและการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท เชินทรี รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
อาคารเชินทรีซิลด์มทาวเวอร์ ชั้น 14
เลขที่ 22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

3. การเข้าร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะจัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. โดยจะดำเนินการประชุมโดยใช้ภาษาไทยเป็นหลัก ซึ่งมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

3.1 การ Log-in เข้าสู่ระบบ

- ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถล็อกอิน (Log-in) เข้าสู่ระบบ IR Plus ได้ตั้งแต่เวลา 12.00 น.
- ในการเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนเสียงผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองเท่านั้น ดังนั้น ชื่อผู้ใช้งาน (Username) และรหัสผ่าน (Pin Code) จะไม่สามารถใช้เข้าสู่ระบบ (Log-in) IR Plus เพื่อเข้าประชุมในเวลาเดียวกันในอุปกรณ์หลายชิ้นพร้อม ๆ กันได้
- ในกรณีที่ผู้รับมอบฉันทะ รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหลายราย ผู้รับมอบฉันทะสามารถเพิ่มผู้มอบฉันทะได้โดยกดปุ่ม “เพิ่มผู้มอบฉันทะ” ในแอปพลิเคชัน และเข้าประชุมแทนผู้ถือหุ้นหลายรายได้ในอุปกรณ์เดียว

ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ QR Code คู่มือการใช้งานในข้อ 2.1

3.2 การออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ

- เมื่อถึงช่วงการลงคะแนนเสียงตามวาระการประชุม ประธานจะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติในแต่ละวาระ ระบบ IR Plus จะเปิดให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” โดยการลงคะแนนเสียงจะต้องทำในเวลาที่กำหนด หากผู้เข้าร่วมประชุมไม่ได้ลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่กำหนดจะถือว่าผู้เข้าร่วมประชุมดังกล่าวมีมติปฏิบัติตามที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา ทั้งนี้ หากกำหนดเวลาลงคะแนนในวาระนั้น ๆ ยังมีอยู่ ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถกลับไปแก้ไขคะแนนเสียงภายในเวลาที่ระบบกำหนดได้
- หากผู้ถือหุ้นได้ออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระในหนังสือมอบฉันทะแล้ว บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนตามที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเท่านั้น
- สำหรับวาระที่ 1 มติของที่ประชุมให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

3.3 การนับผลการลงคะแนน

- บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนจากคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ส่วนที่เหลือนับเป็นคะแนนเสียงเห็นด้วย สำหรับผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะท่านใดที่ลงคะแนนเข้าร่วมประชุม และไม่กดปุ่มลงคะแนนเสียง บริษัทฯ จะถือว่าเป็นการลงมติเห็นด้วยในวาระนั้น ๆ ทั้งนี้ ฐานในการนับคะแนนเสียงจะนับเฉพาะคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และหลักเกณฑ์อื่นใดที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 40
- หลังจากการนับคะแนนในแต่ละวาระเสร็จสิ้น จะประกาศผลการนับคะแนนให้ที่ประชุมทราบ โดยแบ่งเป็นคะแนนเสียง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ

3.4 การถามคำถาม

หากผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการถามคำถาม ท่านสามารถส่งคำถามได้ตั้งแต่เวลา 13.30 น. โดยพิมพ์คำถามในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะอ่านคำถาม และตอบคำถามของท่านเรียงตามลำดับ

สำหรับกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องการถามคำถามด้วยตนเองด้วยการเปิดไมค์ในแต่ละวาระ ให้ดำเนินการดังนี้

- 1) พิมพ์คำถามที่ต้องการถาม และระบุด้านหลังคำถามว่า “ต้องการถามด้วยตนเอง”
- 2) เมื่อถึงลำดับคำถามของท่าน เจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ท่านเปิดไมค์และกล้อง
- 3) เมื่อท่านเปิดไมค์และกล้องเรียบร้อยแล้ว ให้แจ้งชื่อ นามสกุล และระบุว่าเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ก่อนจะถามคำถาม

*กรณีที่ผู้ถือหุ้นถามไม่ตรงกับที่ได้แจ้งไว้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ไปตอบคำถามของท่านในภายหลัง

บริษัทฯ จะดำเนินการประชุมโดยใช้ภาษาไทยเป็นหลัก สำหรับผู้ที่มิได้ใช้ภาษาไทยเป็นหลัก เจ้าหน้าที่จะถามคำถามในห้องประชุมแทนท่าน และส่งคำตอบให้ท่านในภายหลัง

กรณีมีข้อสงสัยหรือปัญหาเกี่ยวกับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ กรุณาติดต่อ IR Plus Call Center เบอร์โทรศัพท์ 02-022-6200 กด 2 หรือ ID line: @irplusagm

ข้อบังคับในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

ข้อ 36. คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นนอกจากวาระหนึ่ง ให้เรียกว่าการประชุมวิสามัญ โดยคณะกรรมการจะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้แต่จะเห็นสมควร

เว้นแต่จะมีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น การประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์สามารถทำได้ตามข้อกำหนดหลักเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งถือหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้คณะกรรมการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องระบุเรื่องและเหตุผลในการที่ขอให้เรียกประชุมไว้ให้ชัดเจนในหนังสือดังกล่าวด้วย

ในกรณีเช่นนี้ คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้น

ในกรณีที่คณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคห้า ผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งเข้าชื่อกันหรือผู้ถือหุ้นคนอื่น ๆ รวมกัน ได้จำนวนหุ้นตามที่บังคับไว้นั้น จะเรียกประชุมเองก็ได้ภายใน 45 วัน นับแต่วันครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคห้า ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการเรียกประชุม โดยบริษัทต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมและอำนวยความสะดวกตามสมควร

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นที่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นตามวรรคห้าครั้งใด จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับข้อ 39 ผู้ถือหุ้นตามวรรคสี่ ต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดให้มีการประชุมในครั้งนั้นให้แก่บริษัท

ข้อ 37. ในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้คณะกรรมการจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุมโดยระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในเรื่องดังกล่าว และจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนทราบไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม ทั้งนี้ การจัดส่งหนังสือนัดประชุมและการเปิดเผยคำบอกกล่าวนัดประชุม ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้เป็นไปตามที่ข้อกำหนด หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้ สถานที่ที่จะใช้เป็นที่พักประชุมจะอยู่ในจังหวัดอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียงตามที่คณะกรรมการจะกำหนดก็ได้

ข้อ 38. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นการประชุมด้วยตนเองหรือการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (หากมี) เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอให้การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมีขึ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอให้นัดประชุมใหม่ และในกรณีนี้ให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะทำใบมอบฉันทะในการเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนได้คราวละไม่เกินหนึ่งใบหรืออาจดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ตามแบบ และหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด และให้ส่งมอบต่อประธานกรรมการหรือผู้ที่ประธานกรรมการกำหนด ณ สถานที่ประชุมก่อนผู้รับมอบฉันทะจะเข้าร่วมประชุม และผู้รับมอบฉันทะเพื่อการดังกล่าว นั้น จะมีได้เพียงบุคคลเดียวเท่านั้นไม่ว่าผู้ถือหุ้นนั้นจะถือหุ้นของบริษัทมากน้อยเพียงใดก็ตาม

ข้อ 39. ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมผู้เลือกผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมคนใดคนหนึ่งมาเป็นประธานในที่ประชุมดังกล่าว

ข้อ 40. ในการออกเสียงลงคะแนน ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ถือว่า 1 หุ้น มี 1 เสียง และผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ผู้ถือหุ้นคนนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากออกเสียงเลือกตั้งกรรมการและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- (2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก๊ซ หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัท ทั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มทุนลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท และหลักทรัพย์อื่น ๆ ภายใต้กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

ข้อ 41. การลงคะแนนลับอาจทำได้เมื่อผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 5 คนร้องขอก่อนที่จะมีการลงคะแนนและที่ประชุมลงมติให้ลงคะแนนลับก็ให้ลงคะแนนลับ

เมื่อมีการร้องขอให้มีการลงคะแนนลับ ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้กำหนดวิธีการลงคะแนนลับดังกล่าวนี้

ข้อ 57. การทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรงหรือบริษัทย่อยในกรณีดังต่อไปนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนที่บริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรงหรือบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) จะเข้าทำรายการ

- (1) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรงในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรงที่อาจส่งผลกระทบต่อสิทธิของบริษัทในการเสนอซื้อหรือแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรงตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรง การออกเสียงลงคะแนนของกรรมการที่บริษัทเป็นผู้เสนอซื้อในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรงการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรง และ/หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยที่บริษัทกำกับดูแลโดยตรง เป็นต้น

รายการตามที่ระบุในข้อ (2) ถึงข้อ (12) นี้ เฉพาะในกรณีที่เมื่อพิจารณาขนาดรายการดังกล่าวที่บริษัทย่อยจะเข้าทำเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วเข้าข่ายที่รายการนั้นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

- (2) การที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (3) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
- (4) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือแต่บางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (5) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
- (6) การเข้าทำ แก่ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (7) การเข้า หรือให้เข้าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่สำคัญ
- (8) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่นที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การให้กู้ยืมกับกรรมการของบริษัทย่อยกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินตามระเบียบการสงเคราะห์พนักงานและลูกจ้าง
- (9) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
- (10) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย และการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียน และ/หรือ ทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยซึ่งไม่เป็นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น หรือ การดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ การใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นหรือสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี)
- (11) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนของบริษัทย่อยซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นหรือการดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าทอดใด ๆ ลดลง อันเป็นผลทำให้บริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย
- (12) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

**ประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัว สำหรับการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
บริษัท เชินทรี รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

บริษัท เชินทรี รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “**บริษัทฯ**”) ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิในความเป็นส่วนตัวและรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลของท่านในฐานะผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบอำนาจ หรือผู้รับมอบฉันทะ จึงได้จัดทำมีประกาศนโยบายความเป็นส่วนตัวนี้ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 ประกาศระเบียบ และ/หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง (“**กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล**”) ด้วยมาตรการที่เข้มงวดในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้ท่านได้มั่นใจว่าข้อมูลส่วนบุคคลของท่านที่บริษัทฯ ได้รับจะถูกนำไปใช้ตรงตามความต้องการของท่านและถูกต้องตามกฎหมาย

บริษัทฯ ขอแจ้งให้ท่านในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้ทราบถึงวัตถุประสงค์และรายละเอียดของการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนสิทธิตามกฎหมายของท่านที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลส่วนบุคคลใดบ้างที่บริษัทฯ เก็บรวบรวม

บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน เพื่อใช้ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น และการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ได้แก่

- 1.1 ข้อมูลที่ใช้ระบุตัวตน** เช่น ชื่อ นามสกุล คำนำหน้าชื่อ อายุ วันเดือนปีเกิด สัญชาติ เลขประจำตัวประชาชน เลขหนังสือเดินทาง เลขประจำตัวผู้เสียภาษี เลขทะเบียนผู้ถือหลักทรัพย์ เลขที่บัญชีธนาคาร จำนวนหุ้นของบริษัทฯ ลายมือชื่อ
- 1.2 ข้อมูลการติดต่อ** เช่น ที่อยู่ สถานที่ทำงาน หมายเลขโทรศัพท์ หมายเลขโทรสาร อีเมล หมายเลขไอพี (IP Address) ข้อมูลการบันทึกเสียง ภาพนิ่ง และภาพเคลื่อนไหวในการประชุม รวมถึงข้อมูลอื่นใดที่ถือว่าเป็นข้อมูลส่วนบุคคลภายใต้กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ในกรณีที่บริษัทฯ จำเป็นต้องขอให้ท่านส่งภาพถ่าย และ/หรือ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของท่านเพื่อใช้ในการยืนยันตัวตนซึ่งข้อมูลในบัตรประจำตัวประชาชน อาจมีข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความละเอียดอ่อน เช่น ศาสนา ปรากฏอยู่ ซึ่งบริษัทฯ ไม่มีความประสงค์ และนโยบายในการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผย ข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความละเอียดอ่อนจากภาพถ่าย และ/หรือสำเนาดังกล่าว จึงขอความร่วมมือจากท่านปิดทาบข้อมูลในส่วนนั้นก่อนให้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถปกปิดข้อมูลได้เนื่องจากข้อจำกัดทางเทคนิคบางประการ บริษัทฯ จะเก็บรวบรวมและใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของเอกสารยืนยันตัวตนของท่านเท่านั้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อาจขอข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความละเอียดอ่อนบางประการเพิ่มเติม เพื่อการอำนวยความสะดวกในการจัดกิจกรรมดังกล่าว หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นใด ตามที่บริษัทฯ จะได้แจ้งไว้โดยเฉพาะในแบบฟอร์มการขอความยินยอม แลบริษัทฯ จะดำเนินการขอความยินยอมจากท่านโดยชัดแจ้งก่อนเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความละเอียดอ่อนดังกล่าว เช่น เมื่อท่านเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ อาจมีการขอทราบข้อมูลที่มีความละเอียดอ่อน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับสุขภาพ (เพื่อคัดกรองและควบคุมโรคติดต่อหรือโรคระบาด) เป็นต้น

2. วัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ จะเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านเท่าที่จำเป็นภายใต้วัตถุประสงค์อันชอบด้วยกฎหมาย หรือมีฐานทางกฎหมายรองรับ ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Legal Obligation) เช่น การเรียกประชุมและการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น การยืนยันตัวตน การจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง และการดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย เช่น พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง หรือการดำเนินงานที่จำเป็นภายใต้ประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัทฯ หรือของบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (Legitimate Interest) เช่น การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ถ่ายทอดภาพและเสียงสำหรับการประชุม การบันทึกภาพนิ่งและภาพเคลื่อนไหวการประชุมเพื่อใช้เป็นหลักฐานของการประชุม การประชาสัมพันธ์ทางสื่อสิ่งพิมพ์และ สื่ออิเล็กทรอนิกส์ การรักษาความปลอดภัย รวมถึงเพื่อการอื่นใดที่จำเป็นโดยคำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานในข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน และไม่เกินขอบเขตที่ท่านสามารถคาดหมายได้อย่างสมเหตุสมผล

3. แหล่งที่มาของข้อมูลส่วนบุคคล

โดยทั่วไปแล้วบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลจากท่านโดยตรง แต่ในบางกรณีบริษัทฯ อาจได้ข้อมูลส่วนบุคคลของท่านจากแหล่งอื่น โดยอาจเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับจากนายทะเบียนหลักทรัพย์ เช่น บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ การเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกำหนด

4. การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ อาจเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านให้แก่หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานกำกับดูแล และบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องภายใต้วัตถุประสงค์ที่กำหนดในนโยบายการคุ้มครองข้อมูลฉบับนี้ เช่น กระทรวงพาณิชย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด นายทะเบียนหลักทรัพย์ ผู้ประมวลผลข้อมูล ผู้ให้บริการภายนอก ผู้มีอำนาจตามกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดูแลให้บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นผู้รับข้อมูลดังกล่าวเก็บรวบรวม ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านตามขอบเขตและวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ที่กำหนดในนโยบายฉบับนี้

5. สิทธิของท่านในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล

ในฐานะที่ท่านเป็นเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล ท่านมีสิทธิตามที่กำหนดไว้โดยพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 อาทิ สิทธิขอถอนความยินยอม สิทธิขอเข้าถึงข้อมูล สิทธิขอถ่ายโอนข้อมูล สิทธิขอคัดค้าน สิทธิขอให้ลบหรือทำลายข้อมูล สิทธิขอให้ระงับการใช้ข้อมูล สิทธิขอให้แก้ไขข้อมูล สิทธิร้องเรียน โดยท่านสามารถขอใช้สิทธิต่างๆ ได้ ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและข้อกเว้นตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ท่านสามารถขอใช้สิทธิต่าง ๆ ของท่านได้ตามช่องทางที่บริษัทฯ กำหนดในข้อ 7.

6. ระยะเวลาในการเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน

บริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไว้ตามระยะเวลาที่เหมาะสมและจำเป็นสำหรับข้อมูลส่วนบุคคลแต่ละประเภทในระหว่างที่ท่านเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือตลอดระยะเวลาที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในประกาศนโยบายฉบับนี้ ซึ่งอาจจำเป็นต้องเก็บรักษาไว้ต่อไปภายหลังจากนั้นหากมีกฎหมายกำหนดหรืออนุญาตไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการดำเนินการในขั้นตอนที่เหมาะสมเพื่อลบหรือทำลายข้อมูลส่วนบุคคล หรือทำให้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถระบุถึงตัวตนของท่านได้เมื่อหมดความจำเป็นหรือสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าว

7. รายละเอียดการติดต่อบริษัทฯ

ในกรณีที่มิข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน การเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลของท่าน การใช้สิทธิของท่าน หรือมีข้อร้องเรียนใด ๆ ท่านสามารถติดต่อบริษัทฯ ได้ตามช่องทางดังต่อไปนี้

7.1 ฝ่ายเลขานุการบริษัทและการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
อาคารเซ็นทรัลชิดลมทาวเวอร์ ชั้น 14
22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330
โทร. 02-650-3600
E-mail: crc_companysecretary@central.co.th

7.2 เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ฝ่ายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เซ็นทรัล กรุ๊ป
เลขที่ 22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
E-mail: dpo@central.co.th

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.

เขียนที่ _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____

อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____

อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้

หุ้นสามัญ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

(3) ขอมอบฉันทะให้ * (กรุณาเลือกข้อใดข้อหนึ่ง)

กรณีเลือกข้อ 1.
กรุณากำเครื่องหมาย
☑ และระบุชื่อผู้รับ
มอบอำนาจ

☐ 1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

อีเมล (Email) * _____ โทรศัพท์มือถือ (สำหรับ OTP)* _____

กรณีเลือกข้อ 2.
กรุณากำเครื่องหมาย
☑ และเลือกกรรมการ
อิสระคนใดคนหนึ่ง

☐ 2. มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ

☐ นางปรารภนา มงคลกุล **หรือ**

☐ นายสมพงษ์ ตันภพพาณิชย์ **หรือ**

☐ นายครรชิต บุณะจินดา **หรือ**

☐ นายกอบศักดิ์ ภูตระกูล **หรือ**

☐ นางสาวพรรณสิริ อมาตยกุล

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้กรรมการอิสระท่านอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะแทน
(ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568
ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่น
ด้วย

ถือการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำให้ในการประชุมนั้น ให้ถือว่าเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ _____ ผู้มอบฉันทะ

(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้รับมอบฉันทะ

(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้รับมอบฉันทะ

(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้รับมอบฉันทะ

(_____)

หมายเหตุ

- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนโดยไม่สามารถแบ่งแยก
จำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- กรณารอกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน โดยเฉพาะที่ระบุ (*) มิเช่นนั้น บริษัทฯ จะไม่สามารถจัดส่ง ชื่อผู้ใช้ (Username) รหัสผู้ใช้
(Password) และ OTP ให้แก่ท่านเพื่อใช้ในการล็อกอิน (log-in) เข้าสู่ระบบการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.

เขียนที่ _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____
อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____
อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของ **บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้

หุ้นสามัญ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

(3) ขอมอบฉันทะให้ * (กรุณาเลือกข้อใดข้อหนึ่ง)

กรณีเลือกข้อ 1.
กรุณาทำเครื่องหมาย
☒ และระบุชื่อผู้รับ
มอบอำนาจ

☐ 1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
อีเมล (Email) * _____ **โทรศัพท์มือถือ (สำหรับ OTP)*** _____

กรณีเลือกข้อ 2.
กรุณาทำเครื่องหมาย
☒ และเลือกกรรมการ
อิสระคนใดคนหนึ่ง

☐ 2. มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ

☐ นางปรารถนา มงคลกุล **หรือ**

☐ นายสมพงษ์ ตัญญาพาศย์ **หรือ**

☐ นายครรชิต บุณะจินดา **หรือ**

☐ นายทอศักดิ์ ภูตระกูล **หรือ**

☐ นางสาวพรรณสิริ อมาตยกุล

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้กรรมการอิสระท่านอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะแทน
(ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568
ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่น
ด้วย

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติรายการที่เกี่ยวข้องโยกเงินและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้ารินาเซนเต

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการ ตามที่เห็นสมควร

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการ ตามที่เห็นสมควร

☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งดออกเสียง

หมายเหตุ กรุณากรอกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน โดยเฉพาะที่ระบุ (*) มีเช่นนั้น บริษัทฯ จะไม่สามารถจัดส่ง ชื่อผู้ใช้ (Username) รหัสผู้ใช้ (Password)
และ OTP ให้แก่ท่านเพื่อใช้ในการล็อกอิน (log-in) เข้าสู่ระบบการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้

- (5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่า การลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น
- (6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

ถือการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือว่าเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

หมายเหตุ

1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
2. ในกรณีที่มิระเบียนวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าระเบียบวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ตามแนบ

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.
การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เช็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

-
- ☐ **วาระที่ __เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ จดออกเสียง
- ☐ **วาระที่ __เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ จดออกเสียง
- ☐ **วาระที่ __เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ จดออกเสียง
- ☐ **วาระที่ __เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย ☐ ไม่เห็นด้วย ☐ จดออกเสียง

ปิดอากร
แสตมป์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ แบบ ค.

ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น

เขียนที่ _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____

อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____

อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (Custodian) ให้กับ _____

ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้

หุ้นสามัญ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

(2) ขอมอบฉันทะให้ * (กรุณาเลือกข้อใดข้อหนึ่ง)

กรณีเลือกข้อ 1.
กรุณาทำเครื่องหมาย
☑ และระบุชื่อผู้รับ
มอบอำนาจ

☐ 1. ชื่อ _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

อีเมล (Email) * _____ โทรศัพท์มือถือ (สำหรับ OTP)* _____

กรณีเลือกข้อ 2.
กรุณาทำเครื่องหมาย
☑ และเลือกกรรมการ
อิสระคนใดคนหนึ่ง

☐ 2. มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท คือ

☐ นางปรารถนา มงคลกุล **หรือ**

☐ นายสมพงษ์ ตันภพพาณิชย์ **หรือ**

☐ นายครรชิต บุณจินดา **หรือ**

☐ นายกอบศักดิ์ ภูตระกูล **หรือ**

☐ นางสาวพรรณสิริ อมาตยกุล

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้กรรมการอิสระท่านอื่นเป็นผู้รับมอบฉันทะแทน (ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

(3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในครั้งนี ดังนี้

☐ มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

☐ มอบฉันทะบางส่วน คือ

☐ หุ้นสามัญ _____ หุ้น และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ _____ เสียง

☐ หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ _____ เสียง

รวมสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ทั้งหมด _____ เสียง

หมายเหตุ กรุณากรอกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน โดยเฉพาะที่ระบุ (*) มิเช่นนั้น บริษัทฯ จะไม่สามารถจัดส่ง ชื่อผู้ใช้ (Username) รหัสผู้ใช้ (Password) และ OTP ให้แก่ท่านเพื่อใช้ในการล็อกอิน (log-in) เข้าสู่ระบบการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้

- (4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานโยบายที่เกี่ยวกับและรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจห้างสรรพสินค้าริณาเขต

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการ ตามที่เห็นสมควร
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย เสียง ☐งดออกเสียง เสียง

วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

- ☐ (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการ ตามที่เห็นสมควร
- ☐ (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย เสียง ☐งดออกเสียง เสียง

- (5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ให้ถือว่าลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช้การลงคะแนนเสียงในฐานะผู้ถือหุ้นของข้าพเจ้า
- (6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใดให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการ ตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำการไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะให้ถือว่าเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำการไปทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้มอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบฉันทะ

(.....)

หมายเหตุ

- หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. นี้ ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงนามต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลให้เท่านั้น
- หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ คือ
 - หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจคัสโตเดียน (Custodian)
- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- ในกรณีที่มิวาร์ที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ตามแบบ

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค.
การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เช็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันพฤหัสบดีที่ 6 พฤศจิกายน 2568 เวลา 14.00 น. โดยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวันเวลา และสถานที่อื่นด้วย

-
- ☐ **วาระที่ __ เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย เสียง ☐ จดออกเสียง เสียง
-
- ☐ **วาระที่ __ เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย เสียง ☐ จดออกเสียง เสียง
-
- ☐ **วาระที่ __ เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย เสียง ☐ จดออกเสียง เสียง
-
- ☐ **วาระที่ __ เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย เสียง ☐ จดออกเสียง เสียง
-
- ☐ **วาระที่ __ เรื่อง** _____
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- ☐ ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- ☐ เห็นด้วย เสียง ☐ ไม่เห็นด้วย เสียง ☐ จดออกเสียง เสียง

CENTRAL RETAIL

CRC IR 001/2568

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนและงวดปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

27 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (“บริษัทย่อย”) ขอแจ้ง
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากงบการเงินรวม
สำหรับงวดสามเดือนและงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ลงนาม-

(นายปเนต มรรษานุรักษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ภาพรวมสถานการณ์ธุรกิจและผลการดำเนินงาน

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 มีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราการเติบโตของ GDP ร้อยละ 3.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 (โดยปี 2567 GDP เติบโตร้อยละ 2.50) จากประมาณการของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากกิจกรรมในภาคการท่องเที่ยว โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาสนี้มีจำนวน 9.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจากมาตรการวีซ่าฟรี รวมถึงกิจกรรมภาคบริการอื่นๆ ในช่วงไฮซีซั่น และมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายภาครัฐ เช่น โครงการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านเงิน 10,000 บาท เฟส 1 รวมถึงรายจ่ายลงทุนภาครัฐที่ขยายตัวต่อเนื่องและอัตราเงินเฟ้อที่ลดลง

เศรษฐกิจเวียดนามในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 ขยายตัวอย่างแข็งแกร่ง โดยมีอัตราการเติบโตของ GDP ร้อยละ 7.55 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 (โดยปี 2567 GDP เติบโตร้อยละ 7.09) จากประมาณการของสำนักงานสถิติแห่งชาติ โดยมีปัจจัยหนุนจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกและการท่องเที่ยว การลงทุนภาครัฐที่เร่งตัวขึ้น และการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ที่เพิ่มมากขึ้น ส่วนการบริโภคภาคครัวเรือนมีแนวโน้มดีขึ้นในไตรมาสนี้ แต่ผู้บริโภคยังคงมีความระมัดระวังในการเลือกซื้อสินค้า โดยมุ่งเน้นที่คุณภาพและความคุ้มค่ามากขึ้น

เศรษฐกิจอิตาลีในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 มีการเติบโตคงที่เมื่อเทียบกับเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 จากสำนักงานสถิติแห่งชาติ อิตาลี (ISTAT) อันมีผลมาจากปัจจัยภายในประเทศและภายนอกประเทศ (โดยปี 2567 GDP ขยายตัวร้อยละ 0.5)

สำหรับปี 2568 เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มขยายตัว โดยมีปัจจัยสนับสนุน เช่น การฟื้นตัวของการท่องเที่ยวและภาคบริการ การลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรม นโยบายการเงินที่ผ่อนคลายขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีความผันผวนที่ต้องติดตาม เช่น ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ นโยบายทางการค้าและภาษีของสหรัฐอเมริกาที่อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของเศรษฐกิจโลก นอกจากนี้เศรษฐกิจในแต่ละประเทศ ได้รับปัจจัยหนุนจากมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายของภาครัฐ เช่น โครงการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านเงิน 10,000 บาท เฟส 2 และเฟส 3 รวมถึงมาตรการ Easy E-Receipt 2.0 ในประเทศไทย เป็นต้น

สถานการณ์ธุรกิจไตรมาส 4 ปี 2567

ในไตรมาส 4 ปี 2567 นี้ บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตทางธุรกิจเพื่อการเป็นผู้นำและสร้างความเป็นเลิศในทุกมิติ ควบคู่ไปกับการต่อยอดความยั่งยืนในทุกภาคส่วน ทั้งบริษัทฯ คู่ค้า ลูกค้า ชุมชน และสังคม ภายใต้กลยุทธ์บนคอนเซ็ปต์ของ Leading Excellence and Advancing Sustainability และจะยังคงดำเนินธุรกิจตามหลักความรับผิดชอบต่อสังคมรอบคอบ ภายใต้ทิศทางเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอน และติดตามปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด อาทิ ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่างๆ มาตรการกีดกันทางการค้า การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และความท้าทายจากความก้าวหน้าของเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่

- ประเทศไทย:** สถานการณ์ธุรกิจในประเทศไทยเติบโตต่อเนื่องจากปีก่อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งยอดขายในกลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวของแต่ละธุรกิจยังคงเติบโตได้ดี รวมทั้งยอดขายของสาขาของห้างสรรพสินค้าที่ปรับปรุงใหม่เสร็จสิ้นแล้วปรับตัวดีขึ้นเทียบกับปีก่อน บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามแผนขยายงานอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 4 นี้ บริษัทฯ ได้ขยายสาขาใหม่ของไอวี่สตู โก โฮลเซลส์ ก๊อปปี้ ซูเปอร์มาร์เก็ต ก๊อปปี้เดลี และร้านค้าเฉพาะทาง (Specialty Store) เป็นต้น พร้อมทั้งได้ปรับปรุงสาขาของหลายๆ หน่วยธุรกิจ อาทิ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและโรบินสัน ศูนย์การค้าโรบินสันไลฟ์สไตล์ ไอวี่สตู เพาเวอร์บาย ก๊อปปี้ ซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นต้น บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาช่องทาง Omnichannel ที่หลากหลาย รวมทั้งปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการทางช่องทางโมบายล์แอปพลิเคชัน เพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภค ส่งผลให้ยอดขายในประเทศไทยในไตรมาส 4 เติบโตร้อยละ 10 เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า (โดยปี 2567 ยอดขายเติบโตร้อยละ 8) โดยยอดขายกลุ่มธุรกิจแฟชั่นและฟู้ดยังเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในขณะที่ธุรกิจฮาร์ดไลน์มีการเติบโตทรงตัวจากกำลังซื้อที่ชะลอตัวลง โดยในไตรมาส 4 สัดส่วนยอดขายจาก Omnichannel คิดเป็นร้อยละ 26 ต่อยอดขายรวมของส่วนงานในประเทศไทย (โดยปี 2567 ยอดขายจาก Omnichannel มีสัดส่วนที่ร้อยละ 25)

- **ประเทศเวียดนาม:** ยอดขายโดยรวมของประเทศเวียดนามในไตรมาส 4 ปรับตัวลดลงร้อยละ 5 เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (โดยปี 2567 ยอดขายปรับตัวลดลงร้อยละ 1) เนื่องจากกำลังซื้อภายในประเทศที่ค่อนข้างทรงตัว และปัจจัยเรื่องค่าเงินดองเวียดนามที่อ่อนค่าลง ขณะที่ยอดขายของธุรกิจฟู้ดในสกุลเงินดองเวียดนามเติบโตดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ในไตรมาสนี้ บริษัทฯ ได้เปิดศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ต โก (GO!) 2 สาขา และ มินิโก (go!) 3 สาขา รวมทั้งขยาย Brandshop อาทิ Fitflop Crocs Dyson และ Under Armour เป็นต้น และยังคงปรับปรุงศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ต โก (GO!) พร้อมทั้งพัฒนาช่องทางการขายผ่าน Omnichannel อย่างต่อเนื่อง โดยสัดส่วนยอดขายจาก Omnichannel ในไตรมาส 4 คิดเป็นร้อยละ 12 ต่อยอดขายรวมของส่วนงานในประเทศเวียดนาม (โดยปี 2567 ยอดขายจาก Omnichannel มีสัดส่วนที่ร้อยละ 11)
- **ประเทศอิตาลี:** ยอดขายของธุรกิจห้างสรรพสินค้าในอิตาลีในไตรมาส 4 ปรับตัวลดลงร้อยละ 2 เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน (โดยปี 2567 ยอดขายเติบโตร้อยละ 4) โดยมีปัจจัยจากความต้องการสินค้า Luxury ลดลง และจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่ชะลอตัวลง โดยสัดส่วนยอดขายจาก Omnichannel ในไตรมาส 4 คิดเป็นร้อยละ 5 ต่อยอดขายรวมของส่วนงานในประเทศอิตาลี (โดยปี 2567 ยอดขายจาก Omnichannel มีสัดส่วนที่ร้อยละ 4)

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าในการพัฒนาด้านความยั่งยืนควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้กรอบการดำเนินงานด้าน ESG คือ สิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผ่านปรัชญาธุรกิจ CRC Care ทั้ง 7 มิติ (Care for the Economy, Customer, Partner, People, Community, Sustainability, และ Governance)

พัฒนาการด้านความยั่งยืนที่สำคัญใน ปี 2567

- **มิติสิ่งแวดล้อม:** บริษัทฯ ดำเนินงานตามกลยุทธ์ ReNEW อย่างต่อเนื่อง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรมภายในห่วงโซ่คุณค่าอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้พลังงานหมุนเวียน และการส่งเสริมผลิตภัณฑ์และบรรจุภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่
 - **Reduce Greenhouse Gas Emissions:** โครงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อาทิ โครงการติดตั้งโซลาร์เซลล์สำหรับห้างสรรพสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า ได้แก่ ศูนย์การค้าโรบินสันไลฟ์สไตล์ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต โก โฮลเซลล์ ไทวัสดุ และศูนย์การค้าโก (GO!) มินิโก (go!) และลานซี มาร์กในประเทศเวียดนาม
 - **Navigate Environmental Responsibility:** โครงการเพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศ ผ่าน โครงการวิสาหกิจชุมชนเกษตรอินทรีย์ตำบลบัวใหญ่ อ.นาบ้อย จ.น่าน เป็นต้น
 - **Eco-friendly Materials:** โครงการการจัดการบรรจุภัณฑ์ โดยการลดขยะตั้งแต่ต้นทาง โดยเฉพาะขยะบรรจุภัณฑ์ โดยศูนย์กระจายสินค้า ไทวัสดุ ของกลุ่มธุรกิจฮาร์ดไลน์ ได้พัฒนาตาข่ายใช้ซ้ำสำหรับคลุมสินค้า และ Extra Roll Cage เพื่อลดการใช้ฟิล์มยืดพันพาเลทที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และลดการใช้พาเลท เป็นต้น
 - **Waste Management Solutions:** โครงการการจัดการขยะและเศษวัสดุหมุนเวียน เช่น การคัดแยกขยะในศูนย์การค้าและท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นต้น

- **มิตสังคม:** บริษัทฯ ขับเคลื่อนปรัชญา CRC Care ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดี ลดความเหลื่อมล้ำ ให้แก่ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชน ผ่านการดำเนินงานโครงการสำคัญ อาทิ แคมเปญ “Hi! ใจ ส่งต่อความสุขไม่รู้จบ” ผ่านการสนับสนุนสินค้าคอลเลกชันพิเศษ ทั้งอาร์ตทอยและเสื้อยืด เพื่อรวบรวมยอดเงินจากการขายสินค้าได้ถึงสิ้น พร้อมส่งมอบให้มูลนิธิเด็กโรคหัวใจ เพื่อนำไปช่วยเหลือการผ่าตัดผู้ป่วยเด็กโรคหัวใจ นอกจากนี้ ร้านยาท็อปส์แคร์ (Tops Care) เปิดให้บริการ “Mind Care Service” ช่วยให้การปรึกษาปัญหาสุขภาพใจ โครงการพัฒนาทักษะทางด้านปัญญาประดิษฐ์ให้กับพนักงาน และโครงการเชิกรัล ทำ ส่งเสริมศูนย์การเรียนรู้การทำฟาร์มเมลอน Smile Melon อยู่ระยะ เป็นต้น
- **มิตการบริหารจัดการภายใต้หลักธรรมาภิบาล:** บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตร นโยบายต่างๆ รวมถึงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณองค์กรประจำปี พร้อมจัดอบรมด้านการบริหารความเสี่ยงและการจัดการตามหลัก GRC (Governance, Risk, and Compliance) ให้กับพนักงานทุกระดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการประเมินระดับ “ดีเลิศ” (Excellent) จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 และติดอันดับ Top Quartile ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าทางการตลาดมากกว่า 10,000 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ ในวันที่ 11 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้ผ่านการเป็น CAC Change Agent และได้รับตราสัญลักษณ์ในโครงการพิเศษโดยแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ซึ่งบริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมไว้ในวันที่ 20 มีนาคม 2566 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายเครือข่ายธุรกิจที่โปร่งใสไปยังบริษัทคู่ค้า โดยการสนับสนุนให้บริษัทคู่ค้าของบริษัทเข้าร่วม CAC อีกด้วย

ในปี 2567 บริษัทฯ และธุรกิจเครือได้รับรางวัลรวมทั้งสิ้น 70 รางวัล จาก 38 เวทีระดับโลกและนิตยสารชั้นนำทั้งในไทยและต่างประเทศ ครอบคลุมในทุกมิติสำคัญทั้งด้านทรัพยากรบุคคล ด้านการบริหารธุรกิจและธรรมาภิบาล ด้านความยั่งยืน ด้านผู้นำโดดเด่น ด้านนักลงทุนสัมพันธ์ โดยแบ่งออกเป็น 5 ด้านสำคัญ ประกอบด้วย

1. **รางวัลด้านทรัพยากรบุคคล (Human Resources) ได้รับ 27 รางวัล** อาทิ รางวัล Global Best Employer Brand Awards จาก The Employer Branding Institute and World HRD Congress รางวัล HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2024 จาก HR Asia รางวัล Excellence in Workplace Culture ระดับ Silver จาก HR Excellence Awards Thailand และ รางวัล Best Places to Work in Vietnam 2024 ระดับ Large Enterprise Category จาก Amphabe เป็นต้น
2. **รางวัลด้านการบริหารธุรกิจและธรรมาภิบาล (Business and Governance) ได้รับ 19 รางวัล** อาทิ รางวัล Best Managed Company ระดับ Silver จาก FinanceAsia Awards, รางวัล Corporate Excellence จาก Asia Pacific Enterprise Awards ทั้งยังได้รับการจัดอันดับจาก FORTUNE เป็น อันดับ 2 ในกลุ่มบริษัทค่าปสิขของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และอันดับที่ 42 ใน FORTUNE Southeast Asia 500 นอกจากนี้ เชิงกรัล ธีเภา เวียดนาม ได้อันดับ 1 ใน 10 อันดับบริษัทค่าปสิขที่มีชื่อเสียงในประเทศเวียดนามประจำปี 2567 เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน เป็นต้น
3. **รางวัลด้านความยั่งยืน (Sustainability) ได้รับ 13 รางวัล** อาทิ รางวัล Best Community Programme Award จาก Global CSR Awards, รางวัล Top Sustainability Advocates in Asia จาก Asia Corporate Excellence & Sustainability Awards นอกจากนี้ยังได้รับการคัดเลือกให้ติดอันดับหุ้นยั่งยืน (THSI & SET ESG Ratings) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยในปี 2567 ได้รับการประเมินในระดับ AA และยังติดกลุ่มดัชนี DJSI World ต่อเนื่อง 2 ปีซ้อน และ Emerging Markets ต่อเนื่อง 3 ปีซ้อน โดยในปีนี้เชิงกรัล ธีเภา ได้รับผลการประเมิน S&P Global CSA Score สูงถึง 84 คะแนน และ ติดอันดับ Top 3 ในหมวด Retail Industry อีกด้วย นอกจากนี้ เชิงกรัล ธีเภา เวียดนาม ยังได้รับ รางวัล Green Business Award จาก Ho Chi Minh City People's Committee รางวัล Saigon Times CSR

2024 Certification จาก Saigon Times Magazine และ รางวัล 2024 AmCham ESG Impact Showcase for Environmental and Social Impact จาก AmCham

4. **รางวัลด้านผู้นำโดดเด่น (Leadership) ได้รับ 7 รางวัล** อาทิ รางวัล Best Luxury Retail CEO จาก International Finance Awards รางวัล Best CEO in Luxury Retail จาก Global Business Outlook Awards, รางวัล Asia's Best CEO และ Asia's Best CFO จาก Asian Excellence Awards รวมไปถึงรางวัล Outstanding CEO และ Outstanding CFO จาก จากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน (Investment Analysts Association) และ รางวัล Outstanding Achievements in Work, Contributing to building and developing of Vietnam's Industry and Trade Sector จาก Ministry of Industry and Trade
5. **รางวัลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ได้รับ 4 รางวัล** ได้แก่ รางวัล Best Investor Relations ระดับ Silver จาก FinanceAsia Awards รางวัล Best Investor Relations Company จาก Asian Excellence Awards (Hong Kong) รางวัล Outstanding Investor Relations Awards จาก SET Awards 2024 และจากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน (Investment Analysts Association)

พัฒนาการด้านธุรกิจที่สำคัญในไตรมาส 4 ปี 2567

1) การขยายและการปรับปรุงสาขา

ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการขยายสาขาและปรับปรุงพื้นที่อย่างต่อเนื่องในทั้ง 3 ประเทศที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ในส่วนของประเทศไทย บริษัทฯ มีการเปิดสาขาใหม่ ได้แก่ ไทวัสดุ สาขาจังหวัดแพร่ โก โฮลเซลส์ สาขาเจริญราษฎร์ ในกรุงเทพฯ และ ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต 5 สาขา ในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด

ส่วนประเทศเวียดนามได้มีการเปิดศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ต โก (GO!) 2 แห่ง ที่เมือง Bac Lieu และ Ninh Thuan และ เปิดมินิโก (go!) 3 สาขา ได้แก่ สาขา Loc Ninh สาขา Lap Vo และ สาขา Huong Tra นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ได้เปิดร้านค้าเฉพาะทาง (Specialty Store) รวมทั้งเปิดสาขา Brandshop ต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม ซึ่งเป็นไปตามแผนงานที่ทางบริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายไว้

ด้านการปรับปรุงสาขาหรือปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์แบรนด์ (Renovation & Rebranding) ในส่วนของประเทศไทย บริษัทฯ ได้ยกระดับห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาชิดลมให้เป็น The Store of Bangkok ความเป็นห้างสรรพสินค้าระดับโลก โดยได้เปิดอย่างเต็มรูปแบบในเดือนธันวาคม 2567 และได้รีแบรนด์ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขาบางรัก ให้เป็น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล แล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2568 รวมทั้งได้เริ่มปรับปรุงสาขาโรบินสัน โลฟิสโตลส์ สาขา สระบุรี ราชบุรี กาญจนบุรี และ สมุทรปราการ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2568 และปรับปรุงร้านค้าขนาดเล็กอื่น ๆ อาทิ เพาเวอร์บาย ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นต้น

สำหรับประเทศเวียดนาม บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงศูนย์การค้า โก (GO!) 2 สาขา คือ สาขา Thang Long และ สาขา Dong Nai โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2568

สำหรับประเทศอิตาลี การปรับปรุงห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สาขา Flagship มิลาโนได้แล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2567 และยังมีแผนขยายพื้นที่ Beauty Hall เพิ่มเติมนพื้นที่กว่า 3,000 ตารางเมตร ซึ่งจะเป็น Beauty Hall ที่ใหญ่ที่สุดในมิลาโน โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2570

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ขยายสาขานขนาดกลางและใหญ่ได้ตามแผนที่วางไว้ โดยได้เปิดห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล 2 สาขา, ไทวัสดุ 7 สาขา ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต 9 สาขา โก โฮลเซลส์ 6 สาขา ในประเทศไทย และ เปิดศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ต โก (GO!) 3 สาขา และ มินิโก (go!) 5 สาขา ในประเทศเวียดนาม

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเครือข่ายร้านค้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกและค้าส่งทั้งหมด 3,852 ร้านค้า ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า 85 สาขา ไทวัสดุ 86 สาขา โก โฮลเซลส์ 10 สาขา ท็อปส์ 694 สาขา ไฮเปอร์มาร์เก็ต โก (GO!) 41 สาขา และ มินิโก (go!) 14 สาขา และ ร้านค้าเฉพาะทาง (Specialty Store) และ Brandshop รวมเป็นพื้นที่ขาย 3,734,557 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีศูนย์การค้าทั้งหมด 75 สาขา ทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม รวมเป็นพื้นที่เช่า 762,487 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

2) การพัฒนาด้าน Omnichannel

บริษัทฯ ได้พัฒนา Next-Gen Omnichannel Platform เพื่อยกระดับประสบการณ์การช้อปปิ้งเฉพาะบุคคล (Ultra-Personalization) ให้เป็นทางเลือกเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เชื่อมประสบการณ์ช้อปปิ้ง Offline และ Online เข้าด้วยกันอย่างไม่มีสะดุด ครอบคลุมทั้งเครือข่ายเซ็นทรัล รีเทล ในไทย เวียดนาม และอินโดนีเซีย โดยมีหัวใจสำคัญอยู่ที่การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์การช้อปปิ้ง ที่สมบูรณ์แบบ นอกจากนี้ยังเป็นการสร้าง Inclusive Growth ให้กับลูกค้า ทำให้แพลตฟอร์มนี้กลายเป็น 'Destination' สำหรับลูกค้า คู่ค้า และทุก ๆ คน

โดย ณ สิ้นปี 2567 ยอดขาย Omnichannel มีการเติบโตร้อยละ 10 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และคิดเป็นร้อยละ 20 ของยอดขาย (สำหรับในไตรมาส 4 ยอดขาย Omnichannel มีการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และคิดเป็นร้อยละ 21 ของยอดขายรวม) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เสริมความแข็งแกร่งให้กับ Omnichannel และปรับปรุงประสิทธิภาพของโมบายล์แอปพลิเคชันในแต่ละส่วนงานอย่างต่อเนื่อง

3) แผนงานด้าน Synergy

บริษัทฯ ได้ดำเนินแผนงานด้าน Synergy เพื่อสร้างผลประโยชน์ทั้งในด้านรายได้และการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งโครงการต่าง ๆ มีความคืบหน้าเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ได้แก่

- การสร้างยอดขายส่วนเพิ่มด้วยการนำเสนอสินค้าระหว่างหน่วยธุรกิจ (Product cross listing) ให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละแพลตฟอร์มของหน่วยธุรกิจ โดยได้เริ่มดำเนินการไปแล้วในบางหน่วยธุรกิจ
- การเพิ่มอัตราการกำกับกำไรในระยะยาว โดยการเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้นและบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ ในทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เช่น ได้มีการบริหารต้นทุนการจัดซื้อสินค้า การซื้อสินค้านร่วมกัน (Pool purchasing) ให้ได้ต้นทุนที่เหมาะสม ซึ่งช่วยเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้น โดยได้เริ่มดำเนินการไปแล้วในบางหน่วยงาน

4) การขยายร้านค้ารูปแบบใหม่ และการสร้างธุรกิจใหม่เพื่อการเติบโต (New Formats and New Growth Pillar)

บริษัทฯ ได้พัฒนาโมเดลร้านค้าใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้า อาทิ กลุ่มธุรกิจ Health and Wellness ตอบโจทย์สุขภาพของคนและสัตว์เลี้ยงผ่าน Tops Vita, Tops Care และ Pet 'N Me พร้อมทั้งธุรกิจค้าส่ง B2B ในกลุ่มผู้ค้าภายใต้แบรนด์ โก โฮลเซลส์ (GO WHOLESALE) ศูนย์ค้าส่งสินค้าระบบสมาชิกให้กับลูกค้าผู้ประกอบการทั้ง กลุ่มโฮเรกา (โรงแรม, ร้านอาหาร, ธุรกิจจัดเลี้ยง) ผู้ให้บริการอาหารในโรงงาน โรงพยาบาลและหน่วยงานอื่น ๆ รวมทั้ง ร้านค้าปลีกขนาดเล็กแบบดั้งเดิม โดย ณ สิ้น ปี 2567 บริษัทฯ มีสาขาโก โฮลเซลส์ ทั้งหมด 10 สาขา Tops Vita 157 สาขา Tops Care 35 สาขา และ Pet 'N Me 8 สาขา

5) การร่วมมือกับพันธมิตร และซื้อกิจการเพื่อสร้างการเติบโตจากภายนอก (Partnership and Acquisition)

บริษัทฯ เดินหน้าสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด Inclusive Growth สร้างความสำเร็จร่วมกันกับพาร์ตเนอร์ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับ Ecosystem ของบริษัทฯ และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกไลฟ์สไตล์

ผลประกอบการประจำปีไตรมาส 4 ปี 2567

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) รายงานผลการประกอบการไตรมาส 4 ประจำปี 2567 มีรายได้รวม 69,267 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 จากปีก่อน กำไรสุทธิ 2,292 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.8 จากปีก่อน และกำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุง 3,086 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากปีก่อน โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัว การขยายสาขาและปรับปรุงสาขาอย่างต่อเนื่อง การเพิ่มแบรนด์สินค้าให้ตอบสนองความต้องการลูกค้าใหม่ได้ผลตอบรับที่ดี และการควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีผลขาดทุนซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว จากการที่ **Porto Worldwide Limited** ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในการแลกหุ้นบริษัท แกร็บแท็กซี่ ฮอล์ดิงส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีอยู่ทั้งหมดไปเป็นหุ้นของ **Grab Holdings Limited** ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ **NASDAQ** ในราคาตลาด นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นในปีนี เนื่องจากปีก่อนส่วนงานในประเทศอิตาลีได้รับผลประโยชน์ทางภาษีจากรัฐบาล และส่วนงานในประเทศเวียดนามมีการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาส 4 ปี 2567

	งวดสามเดือนสิ้นสุด			เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2566	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2567	จากปีก่อน	จากไตรมาสก่อน
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	58,530	55,935	61,946	5.8%	10.7%
- รายได้จากการขายจากส่วนงานแฟชั่น	18,260	15,448	19,499	6.8%	26.2%
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฮาร์ดไลน์	18,686	17,423	18,292	(2.1%)	5.0%
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฟู้ด	21,584	23,064	24,156	11.9%	4.7%
รายได้จากการให้บริการเช่า	2,089	1,951	1,993	(4.6%)	2.2%
รายได้จากการให้บริการ	484	453	440	(9.1%)	(2.9%)
รายได้จากการลงทุน	90	48	72	(19.7%)	51.7%
รายได้อื่น	4,711	4,727	4,815	2.2%	1.9%
รวมรายได้	65,905	63,114	69,267	5.1%	9.7%
ต้นทุนขาย	42,340	41,227	44,991	6.3%	9.1%
กำไรขั้นต้นจากการขาย	16,190	14,708	16,955	4.7%	15.3%
ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ	612	608	593	(3.2%)	(2.5%)
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและการให้บริการ	1,961	1,797	1,841	(6.1%)	2.5%
กำไรขั้นต้น	18,150	16,505	18,796	3.6%	13.9%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	13,081	12,728	13,765	5.2%	8.1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,256	4,588	5,128	(2.4%)	11.8%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,615	3,963	4,790	3.8%	20.9%
ต้นทุนทางการเงิน	1,278	1,307	1,245	(2.6%)	(4.8%)
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	86	151	(405)	(573.6%)	(368.9%)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,422	2,807	3,140	(8.2%)	11.9%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	156	560	848	443.3%	51.5%
กำไรสำหรับงวด	3,266	2,247	2,292	(29.8%)	2.0%
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,138	2,129	2,176	(30.6%)	2.2%
ข้อมูลการดำเนินงานที่สำคัญ*					
EBITDA	9,297	8,604	8,949	(3.7%)	4.0%
EBITDA หลังรายการปรับปรุง	9,016	8,146	9,777	8.4%	20.0%
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุง	3,041	1,880	3,086	15%	64.1%
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุงส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,911	1,763	2,971	2.0%	68.5%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.52	0.35	0.36	(30.6%)	2.2%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานหลังรายการปรับปรุง	0.48	0.29	0.49	2.0%	68.5%

*รายการปรับปรุง ได้แก่ กำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร/ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และเงินลงทุน และกำไร/ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์

ผลประกอบการในไตรมาส 4 ปี 2567 มีดังต่อไปนี้

1. **รายได้จากการขาย** เท่ากับ 61,946 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 จากไตรมาสก่อน) โดยรายได้จากการขายสามารถจำแนกได้ตามส่วนงานธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

I. **ส่วนงานแฟชั่น** เท่ากับ 19,499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.2 จากไตรมาสก่อน) โดยในส่วนงานในประเทศไทยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น จากธุรกิจจัดจำหน่ายแบรนด์แฟชั่นและไลฟ์สไตล์ชั้นนำที่ได้เพิ่มแบรนด์สินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมทั้งการเปิด Brandshop ต่าง ๆ และ ร้านค้า Running Specialty ภายใต้แบรนด์ REV RUNNR รวมทั้งผลจากการปรับปรุงสาขาอื่นอย่างต่อเนื่อง อาทิ การเปิด

ห้างสรรพสินค้าสาขาชิดลมอย่างเต็มรูปแบบ หลังจากปรับปรุงสาขาเสร็จสิ้น สำหรับยอดขายผ่าน Omnichannel ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากปีก่อน

II. **ส่วนงานฮาร์ดไลน์** เท่ากับ 18,292 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 จากไตรมาสก่อน) สาเหตุหลักจากธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า ทั้งส่วนงานในประเทศไทยที่ความต้องการของตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าลดลง และส่วนงานในประเทศเวียดนามที่มีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตามส่วนงานยังคงมียอดขายที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้าน โดยไตรมาสนี้โกดังได้เปิดสาขาใหม่ 1 สาขา ที่จังหวัดแพร่ ทั้งนี้ ยอดขายของสาขาที่อยู่ในจังหวัดท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นซึ่งสอดคล้องไปกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น สำหรับยอดขายผ่าน Omnichannel ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีก่อน

III. **ส่วนงานฟู้ด** เท่ากับ 24,156 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 จากไตรมาสก่อน) โดยยอดขายจากส่วนงานในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้น จากการขยายสาขาของโก โฮลเซลส์ จำนวน 1 สาขาในไตรมาสนี้ ได้แก่ สาขาเจริญราษฎร์ และการเปิดท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต 5 สาขา ในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ประกอบกับผลจากนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น สำหรับยอดขายจากส่วนงานในประเทศเวียดนามได้ลดลงเล็กน้อย จากการปรับปรุงศูนย์การค้าโก มอลล์ (GO! mall) 2 สาขา ได้แก่ Thang Long และ Dong Nai อย่างไรก็ตามมีการเปิดสาขาโฮเปอร์มาร์เก็ต GO! ใหม่ 2 สาขา ได้แก่ Bac Lieu และ Ninh Thuan สำหรับยอดขายผ่าน Omnichannel ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากปีก่อน

2. **รายได้จากการให้บริการเช่า** เท่ากับ 1,993 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากไตรมาสก่อน) จากผลของการปรับปรุงสาขา

3. **รายได้จากการให้บริการ** เท่ากับ 440 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลงร้อยละ 2.9 จากไตรมาสก่อน) สาเหตุหลักเนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่เช่า ซึ่งทำให้มีผู้มาใช้บริการลดลง

4. **กำไรขั้นต้น** เท่ากับ 18,796 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9 จากไตรมาสก่อน) โดยมีส่วนประกอบที่สำคัญมีดังนี้

- **กำไรขั้นต้นจากการขาย** เท่ากับ 16,955 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 จากปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.3 จากไตรมาสก่อน) โดยกำไรขั้นต้นจากการขายได้เพิ่มขึ้นในทุกส่วนงาน อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 27.4 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 27.7 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน จากสัดส่วนยอดขายในแต่ละส่วนงานที่เปลี่ยนไป และเทคนิคการจับจ่ายใช้สอยของลูกค้ามีความระมัดระวังมากขึ้น ทำให้เลือกซื้อสินค้าที่เน้นความคุ้มค่า ซื้อสินค้าในช่วงโปรโมชั่นมากขึ้น ทั้งนี้ทุกส่วนงานได้ปรับปรุงการจัดซื้อสินค้าให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และควบคุมสินค้าคงเหลือด้วยการจัดการการส่งเสริมการขายให้เหมาะสม
- **กำไรขั้นต้นจากการให้บริการเช่าและการให้บริการ** เท่ากับ 1,841 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 จากไตรมาสก่อน) โดยอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 75.6 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 76.2 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการปรับปรุงพื้นที่ให้เช่า

5. **รายได้อื่น** เท่ากับ 4,815 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จากไตรมาสก่อน) โดยสาเหตุหลักจากรายได้จากการส่งเสริมการขายและโฆษณาประชาสัมพันธ์ ส่วนแบ่งรายได้จากการขาย และรายได้ค่าขนส่งและกระจายสินค้าเพิ่มขึ้น

6. **ค่าใช้จ่ายในการขาย** เท่ากับ 13,765 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 จากปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 จากไตรมาสก่อน) สาเหตุหลักจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและการขยายสาขาใหม่ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย ค่าเช่าและค่าบริการ ค่าส่งเสริมการขายและโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าสาธารณูปโภค เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นร้อยละ 19.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 19.8 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

7. **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** เท่ากับ 5,128 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.4 จากปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 จากไตรมาสก่อน) สาเหตุหลักจากการลดลงของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ในขณะที่ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและตราสารอนุพันธ์เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารคิดเป็นร้อยละ 7.4 ของรายได้รวม ลดลงจากร้อยละ 8.0 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน
8. **ต้นทุนทางการเงิน** ซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า เท่ากับ 1,245 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม
9. **ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย** เท่ากับ (405) ล้านบาท ลดลงร้อยละ 573.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ ได้รับส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า 252 ล้านบาท ในขณะที่รับรู้ผลขาดทุนซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว จำนวน 657 ล้านบาท จากการที่ Porto Worldwide Limited ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในการแลกหุ้นบริษัท แกร็บแท็กซี่ ฮอล์ดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีอยู่ทั้งหมดไปเป็นหุ้นของ Grab Holdings Limited ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ NASDAQ ในราคาตลาด
10. **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้** เท่ากับ 848 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 443.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากปีก่อน ส่วนงานในประเทศอิตาลี ได้รับผลประโยชน์ทางภาษีจากรัฐบาล และส่วนงานในประเทศเวียดนาม มีการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2567

	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 ล้านบาท	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ
รายได้จากการขาย	221,926	234,470	5.7%
- รายได้จากการขายจากส่วนงานแพชั่น	62,579	66,861	6.8%
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฮาร์ดไลน์	74,192	73,798	(0.5%)
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฟู้ด	85,155	93,811	10.2%
รายได้จากการให้บริการเช่า	7,785	7,889	1.3%
รายได้จากการให้บริการ	1,727	1,841	6.6%
รายได้จากการลงทุน	298	262	(12.0%)
รายได้อื่น	16,952	18,342	8.2%
รวมรายได้	248,688	262,804	5.7%
ต้นทุนขาย	162,590	172,352	6.0%
กำไรขั้นต้นจากการขาย	59,336	62,118	4.7%
ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ	2,351	2,407	2.4%
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและการให้บริการ	7,161	7,323	2.3%
กำไรขั้นต้น	66,497	69,441	4.4%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	49,673	51,852	4.4%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20,351	20,131	(1.1%)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,724	16,063	17.0%
ต้นทุนทางการเงิน	4,642	4,995	7.6%
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	990	215	(78.3%)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	10,072	11,283	12.0%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,550	2,646	70.8%
กำไรสำหรับปี	8,523	8,637	1.3%
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	8,016	8,136	1.5%
ข้อมูลการดำเนินงานที่สำคัญ*			
EBITDA	32,436	34,377	6.0%
EBITDA หลังรายการปรับปรุง	32,626	35,130	7.7%
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุง	8,674	9,370	8.0%
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุงส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	8,168	8,870	8.6%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	1.33	1.35	1.5%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานหลังรายการปรับปรุง	1.35	1.47	8.6%
ฐานะทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	287,097	291,049	1.4%
หนี้สินรวม	216,837	218,668	0.8%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	70,260	72,381	3.0%

*รายการปรับปรุง ได้แก่ กำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร/ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และเงินลงทุน และกำไร/ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์

ผลประกอบการสำหรับปี 2567 มีดังต่อไปนี้

1. **รายได้จากการขาย** เท่ากับ 234,470 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้จากการขายสามารถจำแนกได้ตามประเภทธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้
 - I. **ส่วนงานแฟชั่น** เท่ากับ 66,861 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของยอดขายของส่วนงานในประเทศไทย ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากธุรกิจจัดจำหน่ายแบรนด์แฟชั่นและไลฟ์สไตล์ชั้นนำ ที่ได้เพิ่มแบรนด์สินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า โครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งการเปิดห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล 2 สาขา การขยายสาขา Brandshop และร้านค้า Running Specialty ภายใต้แบรนด์ REV RUNNR รวมทั้งการปรับปรุงสาขาอื่นอย่างต่อเนื่อง อาทิ การเปิดห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลสาขาชิดลมอย่างเต็มรูปแบบภายหลังการปรับปรุงสาขาเสร็จสิ้น สำหรับส่วนงานในประเทศไทย ยอดขายเพิ่มขึ้นจากจำนวนลูกค้าทั้งภายในประเทศและนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น สำหรับยอดขายผ่าน Omnichannel ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากปีก่อน
 - II. **ส่วนงานฮาร์ดไลน์** เท่ากับ 73,798 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ยอดขายของส่วนงานในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้น จากการเปิดสาขาใหม่และการปรับปรุงสาขาเดิมอย่างต่อเนื่อง จำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น และโครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก สำหรับยอดขายจากส่วนงานในประเทศเวียดนามได้ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคยังคงระมัดระวังการใช้จ่ายใช้สอยและภาวะการแข่งขันที่สูง สำหรับยอดขายผ่าน Omnichannel ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปีก่อน
 - III. **ส่วนงานฟู้ด** เท่ากับ 93,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายจากส่วนงานในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้น จากผลตอบรับที่ดีของธุรกิจ โก โฮลเซลส์ รวมทั้งการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องของท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต โครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก ส่วนยอดขายจากส่วนงานในประเทศเวียดนามเพิ่มขึ้น จากการเปิดสาขาใหม่ของศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ตโก (GO!) และมีโก (go!) สำหรับยอดขายผ่าน Omnichannel ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปีก่อน
2. **รายได้จากการให้บริการเช่า** เท่ากับ 7,889 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากจำนวนผู้ใช้บริการที่มากขึ้น ทำให้จัดเก็บรายได้จากผู้เช่าได้เพิ่มขึ้น และการขยายพื้นที่ให้เช่าของส่วนงานในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม
3. **รายได้จากการให้บริการ** เท่ากับ 1,841 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีผู้ใช้บริการศูนย์อาหารมากขึ้น
4. **กำไรขั้นต้น** เท่ากับ 69,441 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีส่วนประกอบที่สำคัญมีดังนี้
 - **กำไรขั้นต้นจากการขาย** เท่ากับ 62,118 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 โดยกำไรขั้นต้นจากการขายได้เพิ่มขึ้นในทุกส่วนงานตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.5 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 26.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากสัดส่วนยอดขายในแต่ละส่วนงานที่เปลี่ยนไป และเทรนด์การใช้จ่ายใช้สอยของลูกค้ามีความระมัดระวังมากขึ้น ทำให้เลือกซื้อสินค้าที่เน้นความคุ้มค่า ทั้งนี้ทุกส่วนงานได้ปรับปรุงการจัดซื้อสินค้าสินค้าให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และควบคุมสินค้าคงเหลือด้วยการจัดรายการส่งเสริมการขายให้เหมาะสม
 - **กำไรขั้นต้นจากการให้บริการเช่าและการให้บริการ** เท่ากับ 7,323 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 75.3 เท่ากับช่วงเดียวกันของปีก่อน
5. **รายได้อื่น** เท่ากับ 18,342 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการส่งเสริมการขาย และโฆษณาประชาสัมพันธ์ กำไรจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้เงินเนื่องมาจากการซื้อที่ดิน และส่วนแบ่งรายได้จากการขาย

6. **ค่าใช้จ่ายในการขาย** เท่ากับ 51,852 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากยอดขายที่เพิ่มขึ้น และการขยายสาขาใหม่และสาขารูปแบบใหม่ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น และค่าเช่าและค่าบริการ ในขณะที่ค่าสาธารณูปโภคลดลง โดยค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นร้อยละ 19.7 ของรายได้รวม ลดลงจากร้อยละ 20.0 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน
7. **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** เท่ากับ 20,131 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการลดลงของผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและตราสารอนุพันธ์ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ในขณะที่สำรองค่าใช้จ่ายสินค้าล้าสมัยและเสียหาย และค่าบริการจัดการเพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารคิดเป็นร้อยละ 7.7 ของรายได้รวม ลดลงจากร้อยละ 8.2 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน
8. **ต้นทุนทางการเงิน** ซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า เท่ากับ 4,995 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของทั้งอัตราดอกเบี้ยระหว่างปีและเงินกู้ยืม
9. **ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย** เท่ากับ 215 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 78.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยบริษัทฯ ได้รับส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า 872 ล้านบาท ในขณะที่รับรู้ผลขาดทุนในไตรมาส 4 ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว จำนวน 657 ล้านบาท จากการที่ Porto Worldwide Limited ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในการแลกหุ้นบริษัท แกร็บแท็กซี่ ฮอล์ดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีอยู่ทั้งหมดไปเป็นหุ้นของ Grab Holdings Limited ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ NASDAQ ในราคาตลาด
10. **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้** เท่ากับ 2,646 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 70.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานมากขึ้น และในปีก่อน ส่วนงานในประเทศอิตาลีได้รับผลประโยชน์ทางภาษีจากรัฐบาล และส่วนงานในประเทศเวียดนามมีการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

งบฐานะการเงิน

1. **สินทรัพย์รวม** เท่ากับ 291,049 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเท่ากับ 287,097 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 3,952 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.4 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 9,696 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 1,254 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 1,050 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 883 ล้านบาท ในขณะที่มีการลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 5,097 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ 2,181 ล้านบาท และค่าความนิยม 1,312 ล้านบาท
2. **หนี้สินรวม** เท่ากับ 218,668 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเท่ากับ 216,837 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 1,832 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.8 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 5,603 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 543 ล้านบาท ในขณะที่มีการลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า 3,576 ล้านบาท และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 708 ล้านบาท
3. **ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม** เท่ากับ 72,381 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเท่ากับ 70,260 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 2,120 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.0 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นจากกำไรสำหรับงวด 8,136 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล 3,317 ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 2,902 ล้านบาท สาเหตุหลักจากสำรองการแปลงค่าบงการเงิน

โครงสร้างเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย หนี้สินรวมจำนวน 218,668 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 89,727 ล้านบาท (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 45,421 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 16,220 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง 25 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 21,065 ล้านบาท และ หุ้นกู้ 6,995 ล้านบาท โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 72,381 ล้านบาท บริษัท มีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.1 เท่า โดยมีอัตราลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนที่ 1.2 เท่า เนื่องจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลง ประกอบกับการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายโดยธนาคารแห่งประเทศไทยจากร้อยละ 2.50 เป็น 2.25 ต่อปี ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ทำให้อัตราดอกเบี้ยในภาพรวมของบริษัท ลดลง (โดยอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปัจจุบันยังต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ของบริษัทร้อยละ 2.0 เท่า)

ในปัจจุบันบริษัท จัดหาแหล่งเงินทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากทั้งเงินกู้จากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้ โดยในปี 2567 TRIS rating คงอันดับเครดิตองค์กรไว้ที่ระดับ “AA-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรที่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นและการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กระแสเงินสดของบริษัท มีดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากการดำเนินงาน** จำนวน 29,472 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,989 ล้านบาท จากปีก่อน มีสาเหตุหลักจากกำไรหลังปรับรายการที่กระทบเพื่อแสดงเป็นเงินสดเพิ่มขึ้น 2,003 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น 257 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 271 ล้านบาท
- กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน** (20,561) ล้านบาท โดยกระแสเงินสดที่ใช้ไป เพิ่มขึ้น 4,800 ล้านบาท จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากเงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเพิ่มขึ้น 3,672 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 372 ล้านบาท ตามแผนการเปิดสาขา และ เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิเพิ่มขึ้น 409 ล้านบาท ในขณะที่ เงินปันผลรับลดลง 660 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิลดลง 576 ล้านบาท
- กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน** (13,766) ล้านบาท โดยกระแสเงินสดที่ใช้ไป เพิ่มขึ้น 1,556 ล้านบาท จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการในปีก่อนได้รับเงินสดจากการออกหุ้นกู้สุทธิ 6,993 ล้านบาท และจากการเสนอขายหุ้นใหม่ของ MEB 1,765 ล้านบาท ในขณะที่ปีนี้เงินกู้ยืมธนาคารสุทธิเพิ่มขึ้น 9,695 ล้านบาท การชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 1,729 ล้านบาท เงินปันผลจ่ายเพิ่มขึ้น 454 ล้านบาท ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 315 ล้านบาท

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือการเติบโตในอนาคต

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกถือเป็นปีที่เต็มไปด้วยความท้าทาย จากปัจจัยความไม่แน่นอนหลายด้านทั้งในประเทศและต่างประเทศ อาทิ เศรษฐกิจโลกชะลอตัวจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่างๆ การกีดกันทางการค้า ภาวะเงินเฟ้อ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อโลก การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภค ความท้าทายจากความก้าวหน้าของเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ รวมถึงกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นการเป็นองค์กร **Resilience** ที่พร้อมปรับตัว ยืดหยุ่น และดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยเดินหน้าต่อยอดความหลากหลายของพอร์ตโฟลิโอที่เป็นแบบ **Multi-Format, Multi-Category** และ **Multi-Market** ในประเทศไทย ประเทศเวียดนาม และประเทศอิตาลี รวมทั้งให้ความสำคัญในด้านของความยั่งยืนขององค์กร นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ได้มีการติดตามแผนดำเนินงานในแต่ละไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งการบริหารจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

บริษัทฯ มุ่งมั่นรักษาเสถียรภาพทางการเงินและสร้างฐานการเงินที่แข็งแกร่งบนหลักบริหารจัดการ **3C** คือ **Cost Capex** และ **Cashflow** ดังนี้

- **Cost:** บริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพ ผ่านหลาย ๆ โครงการ อาทิ การลดค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรในส่วนงานที่ซ้ำซ้อน การติดตั้งแผงโซลาร์และการใช้รถบรรทุกพลังงานไฟฟ้า (EV) เพื่อช่วยประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การปรับเปลี่ยนการจำหน่ายผ่านช่องทาง **Online** หรือ **Social Commerce** เพื่อลดค่าใช้จ่ายทางการตลาด รวมถึงการบริหารจัดการสินค้าล้าสมัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- **Capex:** เน้นการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุดใน **Strategic Business** และเร่งขยาย **Proven Format**
- **Cash Flow:** ขยายขีดความสามารถในการจัดการเงินทุนหมุนเวียนให้มีความรวดเร็ว คล่องตัว และเพิ่มกระแสเงินสดให้มากขึ้น สำหรับการเติบโตทางธุรกิจยั่งยืนต่อไป

กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตและความเป็นเลิศทางธุรกิจอย่างยั่งยืนตามวิสัยทัศน์ **"CRC OMNI-Intelligence"** ซึ่งประกอบไปด้วย 5 กลยุทธ์สำคัญ (5R) ดังต่อไปนี้

1. **Revolutionise Core Strength** คือ การยกระดับความแข็งแกร่งของธุรกิจหลักใน **Multi-Format, Multi-Category** และ **Multi-Market** โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีการเติบโตสูง รวมถึงการยกระดับเรื่อง **Synergy** และการทำ **M&A** เพื่อเพิ่ม **Value** ในระยะยาวให้กับธุรกิจ
2. **Reinforce Financial Resilience** คือ การทำให้สถานะภาพทางการเงินมีความแข็งแกร่ง และมีการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดีขึ้น และมีความยืดหยุ่นทางด้านการเงิน บนหลักการบริหาร **3C (Cash, Cost, Capex)**
3. **Reinvent Beyond Retail** คือ การต่อยอดธุรกิจนอกเหนือจากธุรกิจค้าปลีก เช่น การเข้าไปเป็นส่วนสำคัญใน **Community** ต่าง ๆ ในแต่ละ **Category** เพื่อสร้าง **Network** และ **Value** ในระยะยาวให้กับธุรกิจของเซ็นทรัล รีเทล รวมถึงการขยายอีโคซิสเต็มจาก **B2C** สู่ **B2B** อย่างเต็มรูปแบบ พร้อมเดินหน้า **Scale up** อย่างต่อเนื่อง
4. **Reimagine Human Capital** คือ การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ด้วยการรวม **Intelligence** ของ **AI (Artificial Intelligence)** และ **HI (Human Intelligence)** เข้าไว้ด้วยกัน เพื่อขยายขีดความสามารถในการทำงาน การวิเคราะห์ข้อมูลลูกค้า และการเพิ่มประสิทธิภาพของแพลตฟอร์ม **Omnichannel** แบบทวีคูณ
5. **Rally Green Impact** คือ การยกระดับการทำ **Green Transition** ด้วยการผนึกกำลังทั้งภาครัฐ เอกชน ลูกค้า และพาร์ทเนอร์ทางธุรกิจ มาร่วมมือกันแก้ปัญหา **Climate Change** เพื่อไม่ให้ไปสู่ **Climate Crisis** โดยการลดการใช้พลังงาน ลดความเหลื่อมล้ำ และสร้างโลกสีเขียว เพื่อส่งต่อให้กับคนรุ่นหลัง

CENTRAL RETAIL

CRC IR 003/ 2568

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุด
วันที่ 30 มิถุนายน 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

13 สิงหาคม 2568

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (“บริษัทย่อย”) ขอแจ้ง
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จากงบการเงินรวม
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-ลงนาม-

(นายปเนต มรรษานุรักษ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ภาพรวมสถานการณ์ธุรกิจและผลการดำเนินงาน

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 เศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญกับแรงกดดันจากทั้งปัจจัยภายนอกและภายในประเทศ โดยเฉพาะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลกจากนโยบายการค้าระหว่างประเทศของสหรัฐอเมริกา ผ่านมาตรการภาษี Reciprocal Tariffs ที่ส่งผลกระทบต่อภาคส่งออกและความเชื่อมั่นของภาคเอกชนและนักลงทุน ขณะที่ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่กระทบต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจทั่วโลก ส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าสำคัญมีสัญญาณชะลอตัว นอกจากนี้ เศรษฐกิจไทยยังเผชิญกับแรงกดดันจากการหนีครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และการชะลอตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยในไตรมาส 2 นี้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าประเทศจำนวน 7.1 ล้านคน ลดลงร้อยละ 12.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยได้รับแรงสนับสนุนจากการส่งออกที่เพิ่มขึ้นในช่วงนี้ที่สหรัฐอเมริกา มีการผ่อนผันการขึ้นภาษีนำเข้า

เศรษฐกิจเวียดนามในไตรมาสนี้คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 7.96 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติของเวียดนาม โดยมีปัจจัยหนุนจากการส่งออกที่เพิ่มขึ้นในช่วงผ่อนผันการขึ้นภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา การลงทุนภาครัฐในโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ อาทิ สนามบินนานาชาติ Long Thanh และทางหลวงเชื่อมเวียดนามเหนือ-ใต้ (North-South Expressway) และการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม

แนวโน้มเศรษฐกิจในช่วงครึ่งหลังของปี 2568 ยังเผชิญความไม่แน่นอนจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ท่ามกลางสงครามทางการค้าที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการติดตามความเสี่ยงเหล่านี้ รวมถึงปัจจัยสนับสนุนจากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจการบริโภคและการท่องเที่ยวจากภาครัฐและเอกชนต่อไป

สถานการณ์ธุรกิจในไตรมาส 2 ปี 2568

ในไตรมาส 2 ปี 2568 นี้ บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตทางธุรกิจเพื่อการเป็นผู้นำและสร้างความเป็นเลิศในทุกมิติ ควบคู่ไปกับการต่อยอดความยั่งยืนในทุกภาคส่วนทั้งบริษัทฯ คู่ค้า ลูกค้า ชุมชน และสังคม ผ่านกลยุทธ์ CRC OMNI-Intelligence และพอร์ตโฟลิโอที่มีความยืดหยุ่น เพื่อให้รับมือและปรับตัวได้กับทุกสถานการณ์ และใช้กลยุทธ์ 3C (Cash, Cost, Capex) ในการบริหารค่าใช้จ่าย การลงทุน และรักษาเสถียรภาพทางการเงินในภาวะเศรษฐกิจผันผวน

- ประเทศไทย:** ยอดขายของธุรกิจในประเทศไทยเติบโตร้อยละ 2 เทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายในกลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวสามารถเติบโตได้ รวมทั้งยอดขายในกลุ่มธุรกิจฟู้ดยังคงเติบโตได้ดี โดยในไตรมาสนี้ บริษัทฯ ได้ขยายสาขาใหม่ของ ก้อปปี้ ซูเปอร์มาร์เก็ต และ ก้อปปี้ เดลี่ และร้านค้าเฉพาะทาง (Specialty Store) เป็นต้น พร้อมทั้งได้ปรับปรุงสาขาของหลาย ๆ หน่วยธุรกิจ ในด้านกลยุทธ์ Omnichannel บริษัทฯ ยังคงพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพ ช่องทาง Digital channel (Online) และ O2O Channel (Offline to Online) อย่างต่อเนื่อง โดยไตรมาส 2 ยอดขาย Online มีสัดส่วนร้อยละ 9 ต่อยอดขายรวมของส่วนงานในประเทศไทย
- ประเทศเวียดนาม:** ยอดขายรวมในประเทศเวียดนาม (สกุลเงินดอง) เติบโตได้ร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า (ยอดขายในสกุลเงินบาท ลดลงร้อยละ 10 เนื่องจากผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการปรับปรุงศูนย์การค้าและไฮเปอร์มาร์เก็ต GO! อย่างต่อเนื่อง รวมถึงขยายสาขา Brandshop เพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น โดยไตรมาส 2 ยอดขาย Online มีสัดส่วนร้อยละ 6 ต่อยอดขายรวมของส่วนงานในประเทศเวียดนาม
- ประเทศอิตาลี:** ยอดขายของธุรกิจห้างสรรพสินค้าในประเทศอิตาลี (สกุลเงินยูโร) เติบโตได้ร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า (ยอดขายในสกุลเงินบาท ลดลงร้อยละ 2 เนื่องจากผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน) โดยมีปัจจัยจากการเติบโตของตลาดสินค้า Luxury ชะลอตัวลง และแนวโน้มการจับจ่ายใช้สอยของนักท่องเที่ยวจีนที่เปลี่ยนไป ณ สิ้นไตรมาส 2 ยอดขาย Online มีสัดส่วนร้อยละ 3 ต่อยอดขายรวมของส่วนงานในประเทศอิตาลี

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าในการพัฒนาด้านความยั่งยืนควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้กรอบการดำเนินงานด้าน ESG คือ สิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผ่านปรัชญาธุรกิจ CRC Care ทั้ง 7 มิติ (Care for the Economy, Customer, Partner, People, Community, Environment และ Governance)

พัฒนาการด้านความยั่งยืนที่สำคัญในไตรมาส 2 ปี 2568

- **มิติสิ่งแวดล้อม:** บริษัทฯ มุ่งมั่นขับเคลื่อนกลยุทธ์ ReNEW อย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับประสิทธิภาพในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่คุณค่าอย่างเป็นรูปธรรม ผ่านการดำเนินโครงการต่าง ๆ ได้แก่
 - **Reduce Greenhouse Gas Emissions:** ไทวัสดุขับเคลื่อนธุรกิจอาร์ดไลน์สีเขียวอย่างต่อเนื่อง พร้อมดูแลสิ่งแวดล้อมตั้งแต่การติดตั้ง Solar Rooftop ช่วยลดการเกิดก๊าซเรือนกระจกเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 2.5 ล้านต้น นอกจากนี้ศูนย์การค้า โรบินสัน ไลฟ์สไตล์ ติดตั้งโคมไฟถนนพลังงานแสงอาทิตย์อัจฉริยะทุกสาขาทั่วประเทศ สนับสนุนพลังงานสะอาดและลดคาร์บอน พร้อมสร้างสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน
 - **Navigate Environmental Responsibility:** ท็อปส์ และ ไทวัสดุ มีการพัฒนาระบบกรีนโลจิสติกส์ ด้วยการนำรถพ่วงพลังงานไฟฟ้า (EV Truck) มาใช้ในการขนส่งเป็นเจ้าแรกของวงการค้าปลีกเพื่อให้ครอบคลุมการกระจายสินค้าในพื้นที่ต่างจังหวัดทั่วประเทศ
 - **Eco-friendly Materials:** บริษัทฯ รณรงค์ Love the Earth Zero Waste อย่างต่อเนื่อง เพื่อการลดและบริหารจัดการขยะมูลฝอย รวมถึงบรรจุภัณฑ์และพลาสติกที่ต้องขนส่งไปกำจัดยังหลุมฝังกลบ โดยมีการดำเนินโครงการต่างๆ ได้แก่ การปฏิเสธถุงพลาสติก (Say No to Plastic Bags) เป็นต้น
 - **Waste Management Solutions:** เพาเวอร์บาย และพันธมิตร ร่วมมือในการรีไซเคิลขยะอิเล็กทรอนิกส์มาตรฐานสากล และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน
- **มิติสังคม:** บริษัทฯ ขับเคลื่อนปรัชญา CRC Care อย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตลดความเหลื่อมล้ำให้แก่ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชน ผ่านโครงการสำคัญต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น โท โฮลเซลส์ ได้สนับสนุนเกษตรกรไทยกลุ่ม Young Smart Farmer จังหวัดอุดรธานี โดยรับซื้อ ผักสลัด ผักพื้นบ้าน กล้วยหอมทอง และสินค้าเกษตรอื่นๆ รองรับการขายสาขาสู่ภาคอีสานอย่างต่อเนื่อง
- **มิติการบริหารจัดการภายใต้หลักธรรมาภิบาล:** บริษัทฯ ได้ทำการสื่อสาร สร้างความตระหนักรู้ และความเข้าใจถึงหลักสำคัญของจรรยาบรรณองค์กรที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงเรื่องการบูรณาการ GRC การกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์อย่างต่อเนื่องผ่านสื่อประชาสัมพันธ์หลายช่องทาง เช่น e-Poster และ เว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เป็นต้น ทางบริษัทฯ ได้ผ่านการประเมินตนเองเพื่อพัฒนาระบบต่อต้านคอร์รัปชัน ในการ Recertify ครั้งที่ 1 (CAC) โดย CAC ประกาศ ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2568 และ บริษัทฯ มุ่งมั่นขยายเครือข่ายธุรกิจที่โปร่งใสโดยเข้าร่วมโครงการ CAC Change Agent และ บริษัทในเครือ ได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด และ บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด ได้ทำการประกาศเจตนารมณ์ตามโครงการนี้ ซึ่งขณะนี้อยู่ในช่วงการ implementation ให้สำเร็จภายในปี 2568

โดยครึ่งปีแรกของปี 2568 บริษัทฯ และธุรกิจในเครือได้รับรางวัลรวมทั้งสิ้น 42 รางวัล จาก 10 เวทีระดับโลกและนิตยสารชั้นนำทั้งในไทยและต่างประเทศ ครอบคลุมในทุกมิติสำคัญทั้ง ด้านการบริหารธุรกิจและธรรมาภิบาล ด้านผู้นำโดดเด่น ด้านทรัพยากรบุคคล ด้านนักลงทุนสัมพันธ์ และด้านความยั่งยืน ดังนี้

1. **รางวัลด้านการบริหารธุรกิจและธรรมาภิบาล (Business and Governance)** อาทิ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลชิดลม ได้รับรางวัล The Most Innovative Department Store in the World จาก Intercontinental Group of Department Stores World (IGDS) Department Store Summit 2025 รางวัล Best Corporate Communications จาก Asian Excellence Awards 2025 (5 ปีซ้อน) รางวัล Best Managed Company จาก FinanceAsia Asia's Best Companies Poll 2025 (3 ปีซ้อน)

รางวัล Marketing Initiative of the Year และรางวัล Pop-up Retail Project of the Year จาก Retail Asia Awards 2025 (4 ปีซ้อน) ทั้งยังได้รับการจัดอันดับ Top 4 กลุ่มธุรกิจค้าปลีกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และ Top 2 ของประเทศไทยจาก FORTUNE Southeast Asia 500 List (2 ปีซ้อน)

2. **รางวัลด้านผู้นำโดดเด่น (Leadership)** อาทิ รางวัล Asia's Best CEO, รางวัล Asia's Best CFO และ รางวัล Best IR Professional จาก Asian Excellence Awards 2025 (5 ปีซ้อน) รางวัล Best CEO, รางวัล Best CFO, รางวัล Best Company Board of Directors และ รางวัล Best IR Professional จาก 2025 Extel's Asia Executive Team Survey
3. **รางวัลด้านทรัพยากรบุคคล (Human Resources)** อาทิ รางวัล Global Best Employer Brand Awards จากเวที The Employer Branding Institute and World HRD Congress (4 ปีซ้อน) และ 21 รางวัลจากเวที Employee Experience Awards Thailand 2025 (2 ปีซ้อน)
4. **รางวัลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)** อาทิ รางวัล Best IR Company จาก Asian Excellence Awards 2025 (4 ปีซ้อน) และ รางวัล Best IR Programme และ Best IR Team จาก 2025 Extel's Asia Executive Team Survey
5. **รางวัลด้านความยั่งยืน (Sustainability)** รางวัล Best Community Programme Award จาก Global CSR & ESG Awards 2025 (5 ปีซ้อน) รางวัล Social Empowerment จาก Asia Responsible Enterprise Awards 2025 (3 ปีซ้อน) รางวัล Sustainability Asia Award จากเวที Asian Excellence Awards 2025 (4 ปีซ้อน) และ รางวัล Overall ESG จาก 2025 Extel's Asia Executive Team Survey

พัฒนาการด้านธุรกิจที่สำคัญในไตรมาส 2 ปี 2568

1. การขยายและการปรับปรุงสาขา

ในไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการขยายสาขาและปรับปรุงพื้นที่อย่างต่อเนื่อง: ในส่วนของประเทศไทย บริษัทฯ มีการเปิดสาขาใหม่ ได้แก่ ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต 3 สาขา และท็อปส์ เดลี่ 8 สาขา สำหรับประเทศเวียดนาม บริษัทฯ เดินหน้าก่อสร้างศูนย์การค้า GO! อีก 2 สาขา ได้แก่ สาขา Hung Yen (ได้เปิดบริการแล้วในเดือนกรกฎาคม) และสาขา Yen Bai ซึ่งจะพร้อมเปิดบริการในช่วงครึ่งปีหลัง นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ได้เปิดร้านค้าเฉพาะทาง (Specialty Store) รวมทั้งเปิดสาขา Brandshop ต่าง ๆ ทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม ตามแผนงานที่ทางบริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายไว้

ด้านการปรับปรุงสาขาหรือปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์แบรนด์ (Renovation & Rebranding): ในส่วนของประเทศไทย โรบินสัน ไลฟ์สไตล์ เดินหน้ายกระดับเป็นศูนย์กลางในการใช้ชีวิต (Center of Life) โดยได้เปิดตัว “เซฟวัน โก ศรีสมาน” ที่โรบินสันไลฟ์สไตล์ ศรีสมาน ต้นแบบโมเดลใหม่ ของการผสานระหว่าง “ไลฟ์สไตล์มอลล์” และ “ตลาด” ภายใต้คอนเซ็ปต์ “ตลาดนัดสู่ประสบการณ์ไลฟ์สไตล์ ช้อป ชิม ชิล ครบวงจร นอกจากนี้ มีปรับปรุงห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลสาขาปิ่นเกล้า และแจ้งวัฒนะ และปรับเปลี่ยนร้านโทวส์ดูและบี เอ็นบี โอมเป็นโมเดลไฮบริดเพิ่มเติม อีก 2 สาขา สาขาชัยพฤกษ์ กรุงเทพฯ และสาขาอะเซียงเทรา ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในครึ่งปีหลัง นอกจากนี้ยังอัปเดตท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต สาขาพระราม 9 เป็น ท็อปส์ ฟู้ดฮอลล์ และอัปเดตท็อปส์ เดลี่เป็นโมเดลไฮบริด Tops daily x Tops Wine Cellar เป็นร้านสะดวกซื้อไฮบริดโมเดล ที่รวมแบรนด์ท็อปส์ เดลี่ มีซูเปอร์มาร์เก็ตที่มีจุดแข็งในเรื่องของสินค้าอุปโภค-บริโภคหลากหลาย เข้ากับสเปเชียลตี้สโตร์อย่าง ท็อปส์ ไวน์ เซลลาร์ ซึ่งมีการคัดสรรไวน์ โดยทีมผู้เชี่ยวชาญการจัดซื้อไวน์ได้เปิดไปแล้ว 13 สาขาในพื้นที่ท่องเที่ยว อาทิ ภูเก็ต เกาะสมุย เกาะพะงัน และพัทยา

สำหรับประเทศเวียดนาม บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงศูนย์การค้า โก (GO!) 2 สาขา คือ สาขา Thang Long และ สาขา Dong Nai โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในครึ่งปีหลัง

สำหรับประเทศอิตาลี การปรับปรุงห้างสรรพสินค้ารีนาเซนเต สาขา **Flagship Milan** ได้แล้วเสร็จในเดือนพฤศจิกายน 2567 และยังมีแผนขยายพื้นที่ **Beauty Hall** เพิ่มเติมบนพื้นที่กว่า 3,000 ตารางเมตร ซึ่งจะเป็น **Beauty Hall** ที่ใหญ่ที่สุดในอิตาลี ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2570

โดย ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีเครือข่ายร้านค้าภายใต้แบรนด์ค้าปลีกและค้าส่งทั้งหมด 3,822 ร้านค้า ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้า 85 สาขา โกดัง 87 สาขา โก โฮลเซลส์ 13 สาขา กิโอส 702 สาขา ไฮเปอร์มาร์เก็ต โก (GO!) 41 สาขา และ มิโนโก (go!) 14 สาขา และร้านค้าเฉพาะทาง (**Specialty Store**) และ **Brandshop** รวมเป็นพื้นที่ขาย 3,771,750 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีศูนย์การค้าทั้งหมด 75 สาขา ทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม รวมเป็นพื้นที่เช่า 776,659 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

2. การพัฒนาด้าน Omnichannel

บริษัทฯ ได้พัฒนา **Next-Gen Omnichannel Platform** เพื่อยกระดับประสบการณ์การช้อปปิ้งเฉพาะบุคคล (**Ultra-Personalization**) ให้เป็นทางเลือกเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เชื่อมประสบการณ์การช้อปปิ้ง **Offline** และ **Online** เข้าด้วยกัน โดยมีหัวใจสำคัญอยู่ที่การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์การช้อปปิ้งที่สมบูรณ์แบบ นอกจากนี้ยังเป็นการสร้าง **Inclusive Growth** ให้กับลูกค้า ทำให้แพลตฟอร์มนี้กลายเป็น 'Destination' สำหรับลูกค้าและคู่ค้า โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีช่องทางการขาย Omnichannel ที่หลากหลายและพร้อมให้บริการแก่ลูกค้าผ่านทาง 1) **Digital channel (Online)** อาทิ เว็บไซต์ โมบาย แอปพลิเคชัน ควิกคอมเมิร์ซ (**Quick Commerce**) และ 2) **O2O channel (Offline to Online)** อาทิ **Chat & Shop** การขายผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (**Social Commerce**) เช่น Facebook LINE TikTok และ **Personal Shopper** ที่ลูกค้าจะได้รับบริการจากผู้ช่วยส่วนตัวในการเลือกซื้อสินค้า

โดยในไตรมาส 2 ของปี 2568 ยอดขาย **Online** เติบโตร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้ยอดขายผ่านช่องทาง **Online** มีสัดส่วนร้อยละ 8 ของยอดขายรวม (ในครึ่งปีแรก ยอดขาย **Online** เติบโตร้อยละ 13 และมีสัดส่วนร้อยละ 8 ของยอดขายรวม)

3. แผนงานด้าน Synergy

บริษัทฯ ได้ดำเนินแผนงานด้าน **Synergy** โดยเป็นการทำงานร่วมกันกับธุรกิจทั้งหมดในเครือเซ็นทรัล รีเทล และกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อสร้างผลประโยชน์ทั้งในด้านรายได้และการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งโครงการต่าง ๆ มีความคืบหน้าเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ได้แก่

- การสร้างยอดขายส่วนเพิ่มการนำเสนอสินค้าระหว่างหน่วยธุรกิจ (**Product cross listing**) ให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละแพลตฟอร์มของหน่วยธุรกิจ รวมทั้งการแคมเปญร่วมกัน (**Cross campaign**)
- การเพิ่มอัตราการกำกับกำไรในระยะยาว โดยการเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้นและบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ ในทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เช่น ได้มีการบริหารต้นทุนการจัดซื้อสินค้า การซื้อสินค้านร่วมกัน (**Pool purchasing**) ให้ได้ต้นทุนที่เหมาะสม ซึ่งช่วยเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้น โดยได้เริ่มดำเนินการไปแล้วในบางหน่วยงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการเติบโตอย่างระมัดระวังและสร้างฐานการเงินที่แข็งแกร่งบนหลักบริหารจัดการ **3C** ให้มีประสิทธิภาพ คือ

- **Cost** บริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ผ่านหลาย ๆ โครงการ อาทิ การลดค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรในส่วนงานที่ซ้ำซ้อน การติดตั้ง **Solar Rooftop** และการใช้รถบรรทุกพลังงานไฟฟ้า (**EV**) เพื่อช่วยประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การปรับเปลี่ยนการทำโฆษณาผ่านช่องทาง **Online** หรือ **Social Commerce** เพื่อลดค่าใช้จ่ายทางการตลาด รวมถึงการบริหารจัดการสินค้าล้าสมัยให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- **Capex** เน้นการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุดใน **Strategic Business** และเร่งขยาย **Proven Format**
- **Cash Flow** ขยายขีดความสามารถในการจัดการเงินทุนหมุนเวียนให้มีความรวดเร็ว คล่องตัว และเพิ่มกระแสเงินสดให้มากขึ้นสำหรับการเติบโตทางธุรกิจต่อไป

ผลประกอบการประจำไตรมาส 2 ปี 2568

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) รายงานผลประกอบการไตรมาส 2 ประจำปี 2568 มีรายได้รวม 62,644 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.8 จากปีก่อน กำไรสุทธิ 1,237 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30.5 จากปีก่อน ทั้งนี้กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน 2,754 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.0 จากปีก่อน และกำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุง 1,443 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.7 จากปีก่อน โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายโดยรวมลดลง เนื่องมาจากกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ชะลอตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจ ประกอบกับการชะลอตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนแล้วจากการขยายสาขาใหม่และการปรับปรุงสาขา การเพิ่มขึ้นจากขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ รวมทั้งค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคลดลงจากหลายๆ หน่วยธุรกิจ นอกจากนี้ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลงจากจำนวนบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่ลดลงจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

สรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาส 2 ปี 2568

	งวดสามเดือนสิ้นสุด			เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	30 มิถุนายน 2567	31 มีนาคม 2568	30 มิถุนายน 2568	จากปีก่อน	จากไตรมาสก่อน
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	56,242	62,097	55,856	(0.7%)	(10.1%)
- รายได้จากการขายจากส่วนงานแฟชั่น	15,649	16,178	15,443	(1.3%)	(4.5%)
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฮาร์ดไลน์	18,596	18,887	17,746	(4.6%)	(6.0%)
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฟู้ด	21,996	27,031	22,668	3.1%	(16.1%)
รายได้จากการให้บริการเช่า	1,968	2,001	2,000	16%	(0.0%)
รายได้จากการให้บริการ	508	403	424	(16.6%)	5.0%
รายได้จากการลงทุน	90	41	100	10.7%	140.7%
รายได้อื่น	4,361	4,737	4,265	(2.2%)	(10.0%)
รวมรายได้	63,169	69,280	62,644	(0.8%)	(9.6%)
ต้นทุนขาย	41,577	46,781	41,490	(0.2%)	(11.3%)
กำไรขั้นต้นจากการขาย	14,665	15,316	14,366	(2.0%)	(6.2%)
ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ	596	600	579	(2.8%)	(3.5%)
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและการให้บริการ	1,881	1,805	1,845	(1.9%)	2.2%
กำไรขั้นต้น	16,546	17,121	16,211	(2.0%)	(5.3%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	12,830	13,006	12,930	0.8%	(0.6%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,681	4,658	4,892	4.5%	5.0%
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,486	4,235	2,754	(21.0%)	(35.0%)
ต้นทุนทางการเงิน	1,303	1,116	1,083	(16.9%)	(2.9%)
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	164	143	103	(37.4%)	(28.4%)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,347	3,262	1,773	(24.4%)	(45.6%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	566	787	537	(5.3%)	(31.8%)
กำไรสำหรับงวด	1,780	2,475	1,237	(30.5%)	(50.0%)
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,660	2,337	1,143	(31.1%)	(51.1%)
ข้อมูลการดำเนินงานที่สำคัญ*					
EBITDA	8,196	8,913	7,365	(10.1%)	(17.4%)
EBITDA หลังรายการปรับปรุง	8,137	9,070	7,623	(6.3%)	(16.0%)
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุง	1,733	2,602	1,443	(16.7%)	(44.5%)
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุงส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,613	2,464	1,349	(16.3%)	(45.2%)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.28	0.39	0.19	(31.1%)	(51.1%)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานหลังรายการปรับปรุง	0.27	0.41	0.22	(16.3%)	(45.2%)

*รายการปรับปรุง ได้แก่ กำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไร/ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และเงินลงทุน และกำไร/ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์

ผลประกอบการในไตรมาส 2 ปี 2568 มีดังต่อไปนี้

1. **รายได้จากการขาย** เท่ากับ 55,856 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลงร้อยละ 10.1 จากไตรมาสก่อน) โดยรายได้จากการขายสามารถจำแนกได้ตามส่วนงานธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

- I. **ส่วนงานแฟชั่น** เท่ากับ 15,443 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลงร้อยละ 4.5 จากไตรมาสก่อน) โดยส่วนงานในประเทศไทยมียอดขายลดลง เนื่องมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลง ประกอบกับผลจากการปรับปรุงสาขาตามแผนงานของบริษัท ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาปิ่นเกล้า และแจ้งวัฒนะ อย่างไรก็ตามในไตรมาสนี้ ส่วนงานได้เปิด เซฟวัน โก ศรีสมาน ที่ โรบินสันไลฟ์สไตล์ ศรีสมาน เป็นต้นแบบโมเดลใหม่ ของการผสานระหว่าง “ไลฟ์สไตล์ มอลล์” และ “ตลาด” ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดี ซึ่งช่วยดึงดูดลูกค้าเข้าห้างสรรพสินค้าเช่นกัน สำหรับส่วนงานในประเทศอิตาลี ยอดขายในสกุลเงินบาทลดลง โดยมีปัจจัยจากการเติบโตของตลาดสินค้า Luxury ชะลอตัวลง และแนวโน้มการจับจ่ายใช้

สอยของนักท่องเที่ยวยุคใหม่ที่เปลี่ยนไป และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน (โดยยอดขายในอัตรา (สกุลเงินยูโร) เติบโตเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า) สำหรับยอดขาย online เติบโตร้อยละ 19.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

II. **ส่วนงานฮาร์ดไลน์** เท่ากับ 17,746 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลงร้อยละ 6.0) สาเหตุหลักจากธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า ทั้งส่วนงานในประเทศไทยที่ความต้องการของตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าลดลง และส่วนงานในประเทศเวียดนามที่มีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตามส่วนงานยังคงมียอดขายที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้าน ทั้งนี้ส่วนงานอยู่ในระหว่างการปรับเปลี่ยนร้านโกวสดและบี เอ็นบี โฮมเป็นโมเดลโฮมบริดเพิ่มเติม อีก 2 สาขา ได้แก่ สาขาชัยพฤกษ์ กรุงเทพฯ และสาขาอะเซียงเทรา ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในครึ่งปีหลัง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของทั้งผู้รับเหมา และลูกค้ารายย่อยได้อย่างครบวงจร สำหรับยอดขาย Online เติบโตร้อยละ 2.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

III. **ส่วนงานฟู้ด** เท่ากับ 22,668 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลงร้อยละ 16.1 จากไตรมาสก่อน) โดยยอดขายจากส่วนงานในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้น จากการขยายสาขาของ โก โฮลเซลส์ ในไตรมาสก่อน 3 สาขา ได้แก่ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดอุดรธานี และหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา และในไตรมาสนี้ส่วนงานมีการเปิดสาขาใหม่ ได้แก่ กิ๊พส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต 3 สาขา และกิ๊พส์ เดลี่ 8 สาขา สำหรับยอดขายจากส่วนงานในประเทศเวียดนามในสกุลเงินบาท ลดลงจากผลกระทบจากการปรับปรุงศูนย์การค้าโก มอลล์ (GO! mall) 2 สาขา ได้แก่ Thang Long และ Dong Nai โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในครึ่งปีหลัง และ ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน (โดยยอดขายในประเทศเวียดนาม (สกุลเงินดอง) เติบโต เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน) และสำหรับยอดขาย Online เติบโตร้อยละ 14.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

2. **รายได้จากการให้บริการเช่า** เท่ากับ 2,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ใกล้เคียงกับไตรมาสก่อน) สาเหตุส่วนหนึ่งจากพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดต้นแบบโมเดลใหม่ เซฟวัน โก ศรีสมาน ที่ โรบินสันไลฟ์สไตล์ ศรีสมาน

3. **รายได้จากการให้บริการ** เท่ากับ 424 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 จากไตรมาสก่อน) สาเหตุหลักเนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่เช่าซึ่งทำให้มีผู้มาใช้บริการลดลง

4. **กำไรขั้นต้น** เท่ากับ 16,211 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลงร้อยละ 5.3 จากไตรมาสก่อน) โดยมีส่วนประกอบที่สำคัญมีดังนี้

- **กำไรขั้นต้นจากการขาย** (ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่โดยได้จัดประเภทรายการขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ ซึ่งเดิมถูกแสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารไปเป็นต้นทุนขาย) เท่ากับ 14,366 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.0 จากปีก่อน (ลดลงร้อยละ 6.2 จากไตรมาสก่อน) อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 25.7 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 26.1 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน (เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนที่ร้อยละ 24.7) จากสัดส่วนยอดขายในแต่ละส่วนงานที่เปลี่ยนไป กรณีการจับจ่ายใช้สอยของลูกค้ามีความระมัดระวังมากขึ้น ทำให้เลือกซื้อสินค้าที่เน้นความคุ้มค่า ซื้อสินค้าในช่วงโปรโมชั่นมากขึ้น อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานฮาร์ดไลน์ได้เพิ่มขึ้นจากการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรสูงได้มากขึ้น
- **กำไรขั้นต้นจากการให้บริการเช่าและการให้บริการ** เท่ากับ 1,845 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.9 จากปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากไตรมาสก่อน) โดยอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 76.1 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 75.9 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

5. **รายได้อื่น** เท่ากับ 4,265 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ลดลงร้อยละ 10.0 จากไตรมาสก่อน) โดยสาเหตุหลักจากการลดลงรายได้จากการส่งเสริมการขายและโฆษณาประชาสัมพันธ์เนื่องจากปัจจัยทางฤดูกาล

6. **ค่าใช้จ่ายในการขาย** เท่ากับ 12,930 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 จากปีก่อน (ลดลงร้อยละ 0.6 จากไตรมาสก่อน) สาเหตุหลักจากการขยายสาขาใหม่ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของค่านายหน้าจากการขายทางช่องทางออนไลน์ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์รวมทั้งค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคลดลง โดยค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นร้อยละ 20.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 20.3 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

7. **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** เท่ากับ 4,892 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 จากปีก่อน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 จากไตรมาสก่อน) สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของขาดทุนจากการวัดมูลค่าทรัพย์สินของตราสารอนุพันธ์ ซึ่งบันทึกตามหลักเกณฑ์ทางบัญชี และขาดทุนจากการยุติการดำเนินงานของบางหน่วยธุรกิจ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารคิดเป็นร้อยละ 7.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.4 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

8. **ต้นทุนทางการเงิน** ซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า เท่ากับ 1,083 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม
9. **ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า** เท่ากับ 103 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 37.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ลดลง ซึ่งรวมถึง Porto Worldwide Limited ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในไตรมาส 4 ปี 2567 เพื่อแลกหุ้นบริษัท แกร็บแก๊กซี่ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีอยู่ทั้งหมดไปเป็นหุ้นของ Grab Holdings Limited ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ NASDAQ ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
10. **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้** เท่ากับ 537 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนจากกำไรที่ลดลง

สรุปงบกำไรขาดทุนสำหรับครึ่งปีแรก ปี 2568

	งวดหกเดือนสิ้นสุด		เพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ
	30 มิถุนายน 2567 ล้านบาท	30 มิถุนายน 2568 ล้านบาท	
รายได้จากการขาย	116,588	117,953	1.2%
- รายได้จากการขายจากส่วนงานแพชั่น	31,914	31,621	(0.9%)
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฮาร์ดไลน์	38,083	36,633	(3.8%)
- รายได้จากการขายจากส่วนงานฟู้ด	46,592	49,699	6.7%
รายได้จากการให้บริการเช่า	3,945	4,001	1.4%
รายได้จากการให้บริการ	947	827	(12.7%)
รายได้จากการลงทุน	142	141	(0.8%)
รายได้อื่น	8,801	9,002	2.3%
รวมรายได้	130,424	131,924	1.2%
ต้นทุนขาย	86,788	88,271	1.7%
กำไรขั้นต้นจากการขาย	29,801	29,682	(0.4%)
ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ	1,206	1,178	(2.3%)
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและการให้บริการ	3,686	3,650	(1.0%)
กำไรขั้นต้น	33,486	33,332	(0.5%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	25,359	25,936	2.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9,761	9,550	(2.2%)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	7,310	6,989	(4.4%)
ต้นทุนทางการเงิน	2,443	2,199	(10.0%)
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า	469	246	(47.6%)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,337	5,036	(5.6%)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,238	1,323	6.9%
กำไรสำหรับปี	4,098	3,712	(9.4%)
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,830	3,480	(9.1%)
ข้อมูลการดำเนินงานที่สำคัญ*			
EBITDA	16,825	16,277	(3.3%)
EBITDA หลังรายการปรับปรุง	17,207	16,693	(3.0%)
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุง	4,404	4,045	(8.2%)
กำไรสุทธิหลังรายการปรับปรุงส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	4,136	3,813	(7.8%)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.64	0.58	(9.1%)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานหลังรายการปรับปรุง	0.69	0.63	(7.8%)
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	291,049	288,165	(1.0%)
หนี้สินรวม	218,668	218,081	(0.3%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	72,381	70,084	(3.2%)

*รายการปรับปรุง ได้แก่ กำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงิน กำไร/ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และเงินลงทุน และกำไร/ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์

ผลประกอบการสำหรับครึ่งปีแรก ปี 2568 มีดังต่อไปนี้

1. **รายได้จากการขาย** เท่ากับ 117,953 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้จากการขายสามารถจำแนกได้ตามประเภทธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้
 - I. **ส่วนงานแฟชั่น** เท่ากับ 31,621 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนงานในประเทศไทย ยอดขายยังคงเติบโต มีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากธุรกิจจัดจำหน่ายแบรนด์แฟชั่นและไลฟ์สไตล์ชั้นนำ ที่ได้เพิ่มแบรนด์สินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า โครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก และผลจากการปรับปรุงสาขาอย่างต่อเนื่อง สำหรับส่วนงานในประเทศอิตาลี ยอดขายในสกุลเงินบาทลดลง โดยมีปัจจัยจากการเติบโตของตลาดสินค้า Luxury ชะลอตัวลง และแนวโน้มการจัดจำหน่ายใช้สอยของนักท่องเที่ยวที่เปลี่ยนไป และผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน (โดยยอดขายในอิตาลี (สกุลเงินยูโร) เติบโตเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า) สำหรับยอดขาย Online เติบโตร้อยละ 21.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
 - II. **ส่วนงานฮาร์ดไลน์** เท่ากับ 36,633 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า ทั้งส่วนงานในประเทศไทยที่ความต้องการของตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าลดลง และส่วนงานในประเทศเวียดนามที่มีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตามส่วนงานยังคงมียอดขายที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้าน เนื่องมาจากการจัดหาสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งผลจากการเปิดสาขาใหม่ การปรับปรุงสาขาเดิม และการปรับเปลี่ยนโมเดลร้านอย่างต่อเนื่อง สำหรับยอดขาย Online เติบโตร้อยละ 5.8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
 - III. **ส่วนงานฟู้ด** เท่ากับ 49,699 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยยอดขายจากส่วนงานในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้น จากการเปิดสาขาใหม่ และโครงการ Easy E-Receipt ของรัฐบาลในไตรมาสแรก สำหรับยอดขายจากส่วนงานในประเทศเวียดนามในสกุลเงินบาท ลดลง จากการปรับปรุงศูนย์การค้าและผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน (โดยยอดขายในประเทศเวียดนาม (สกุลเงินดอง) เติบโต เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน) สำหรับยอดขาย Online เติบโตร้อยละ 16.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน
2. **รายได้จากการให้บริการเช่า** เท่ากับ 4,001 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากผลของการปรับปรุงสาขาและเพิ่มพื้นที่เช่าจากการเปิดโมเดลใหม่
3. **รายได้จากการให้บริการ** เท่ากับ 827 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12.7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วนซึ่งทำให้มีผู้มาใช้บริการลดลง
4. **กำไรขั้นต้น** เท่ากับ 33,332 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีส่วนประกอบที่สำคัญมีดังนี้
 - **กำไรขั้นต้นจากการขาย** (ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่โดยได้จัดประเภทรายการขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือซึ่งเดิมถูกแสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารไปเป็นต้นทุนขาย) เท่ากับ 29,682 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.4 หรือ อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.2 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 25.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากสัดส่วนยอดขายในแต่ละส่วนงานที่เปลี่ยนไป เทรนด์การจัดจำหน่ายใช้สอยของลูกค้ามีความระมัดระวังมากขึ้น ทำให้เลือกซื้อสินค้าที่เน้นความคุ้มค่า ซื้อสินค้าในช่วงโปรโมชั่นมากขึ้น อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานฮาร์ดไลน์ได้เพิ่มขึ้นจากการขายสินค้าที่มีอัตรากำไรสูงได้มากขึ้น
 - **กำไรขั้นต้นจากการให้บริการเช่าและการให้บริการ** เท่ากับ 3,650 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 75.6 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 75.3 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน
5. **รายได้อื่น** เท่ากับ 9,002 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งรายได้จากการขาย รายได้จากการส่งเสริมการขายและโฆษณาประชาสัมพันธ์ และรายได้จากการขนส่งและกระจายสินค้า
6. **ค่าใช้จ่ายในการขาย** เท่ากับ 25,936 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น และจากการขยายสาขาใหม่และสาขารูปแบบใหม่ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย และค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น และจากการเพิ่มขึ้นของ

ค่านายหน้าจากการขายทางช่องทางออนไลน์ ในขณะที่ค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาและประชาสัมพันธ์ลดลง โดยค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นร้อยละ 19.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 19.4 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

7. **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** เท่ากับ 9,550 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและการวัดมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ ซึ่งบันทึกตามหลักเกณฑ์ทางบัญชี และขาดทุนจากการยุติการดำเนินงานของบางหน่วยธุรกิจ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารคิดเป็นร้อยละ 7.2 ของรายได้รวม ลดลงจากร้อยละ 7.5 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน
8. **ต้นทุนทางการเงิน** ซึ่งประกอบด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า เท่ากับ 2,199 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการลดลงของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม
9. **ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมและการร่วมค้า** เท่ากับ 246 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 47.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากจำนวนบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ลดลง ซึ่งรวมถึง Porto Worldwide Limited ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในไตรมาส 4 ปี 2567 เพื่อแลกหุ้นบริษัท แกร็บแท็กซี่ ฮอร์ดิงส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีอยู่ทั้งหมดไปเป็นหุ้นของ Grab Holdings Limited ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ NASDAQ ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
10. **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้** เท่ากับ 1,323 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

งบฐานะการเงิน

1. **สินทรัพย์รวม** เท่ากับ 288,165 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และเท่ากับ 291,049 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 2,884 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.0 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินลงทุนในการร่วมค้า 4,484 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 2,001 ล้านบาท ค่าความนิยม 1,181 ล้านบาท ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 985 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 747 ล้านบาท และลูกหนี้การค้า 671 ล้านบาท ในขณะที่มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ 4,097 ล้านบาท สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น 2,802 ล้านบาท และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 642 ล้านบาท
2. **หนี้สินรวม** เท่ากับ 218,081 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และเท่ากับ 218,668 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 588 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.3 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 5,869 ล้านบาท เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น 3,379 ล้านบาท ในขณะที่มีการเพิ่มขึ้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า 5,424 ล้านบาท และเงินกู้ยืม 3,259 ล้านบาท
3. **ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม** เท่ากับ 70,084 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 และเท่ากับ 72,381 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 2,296 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.2 โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าข้อมูลทางการเงิน

โครงสร้างเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย หนี้สินรวมจำนวน 218,081 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 92,986 ล้านบาท (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 48,840 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 15,191 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง 43 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 21,915 ล้านบาท และหุ้นกู้ 6,996 ล้านบาท โดยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 70,084 ล้านบาท บริษัท มีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.2 เท่า (โดยอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปัจจุบันยังต่ำกว่าอัตราที่กำหนดไว้ของ บริษัท ในที่ 2.0 เท่า)

ในปัจจุบันบริษัท จัดหาแหล่งเงินทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากทั้งเงินกู้จากสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้ โดยในปี 2568 TRIS rating คงอันดับเครดิตองค์กรไว้ที่ระดับ “AA-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่” สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรที่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นและการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 กระแสเงินสดของบริษัท มีดังนี้

1. **กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากการดำเนินงาน** จำนวน 10,006 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 325 ล้านบาท จากปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น 1,121 ล้านบาท กำไรหลังปรับรายการที่กระทบเพื่อแสดงเป็นเงินสดลดลง 369 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 427 ล้านบาท
2. **กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน** (2,796) ล้านบาท โดยกระแสเงินสดที่ใช้ไป ลดลง 7,569 ล้านบาท จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากเงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิลดลง 5,221 ล้านบาท เงินสดรับจากการจำหน่ายหรือลดทุนเงินลงทุนในการร่วมค้า 4,437 ล้านบาท เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 202 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสุทธิลดลง 151 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิลดลง 124 ล้านบาท ในขณะที่เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินสุทธิเพิ่มขึ้น 2,312 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิ 180 ล้านบาท
3. **กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน** (6,744) ล้านบาท โดยกระแสเงินสดที่ใช้ไป เพิ่มขึ้น 1,858 ล้านบาท จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากเงินสดรับจากเงินกู้ยืมธนาคารสุทธิลดลง 4,629 ล้านบาท และเงินปันผลจ่ายเพิ่มขึ้น 803 ล้านบาท ในขณะที่การชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง 3,403 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายลดลง 153 ล้านบาท

กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัท ในระยะยาว

บริษัท มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตและความเป็นเลิศทางธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้วิสัยทัศน์ "New Heights, Next Growth" ซึ่งประกอบไปด้วย 5 กลยุทธ์สำคัญ ดังต่อไปนี้

1. **Reinforce Customer Focus** เข้าใจและเข้าถึงลูกค้าอย่างลึกซึ้งยิ่งขึ้น ผ่านการเสริมแกร่ง The 1 Loyalty Program ในไทย และเวียดนาม ที่มีจำนวนสมาชิกรวมกันกว่า 26 ล้านราย ตอกย้ำการเป็นเบอร์ 1 ด้าน Loyalty Platform ที่แข็งแกร่งที่สุด พร้อมเดินทางขยายฐานกลุ่มลูกค้า Young & Mainstream และเจาะกลุ่มลูกค้า B2B มากยิ่งขึ้นด้วย
2. **Strengthen CRC Foundation** เสริมรากฐานขององค์กรให้แข็งแกร่ง ด้วยการสร้างการเติบโตให้กับธุรกิจหลัก ทั้งด้านยอดขายและกำไร รวมถึงการขยายและปรับปรุงสาขา พร้อมทั้งรวมเทคโนโลยี แพลตฟอร์ม ให้เป็นหนึ่งเดียว ต่อยอดสู่ประสบการณ์การช้อปปิ้งแบบ Omnichannel ที่ไร้รอยต่อ เพิ่มขีดความสามารถและสร้างรากฐาน เพื่อเร่งเครื่องนำ AI เข้ามาเสริมแกร่ง และผลักดันยอดขายออนไลน์ให้เติบโตแบบ Double Digit อย่างต่อเนื่อง รวมถึงเร่งขยายธุรกิจ Food และ Mall ในเวียดนาม รวมถึงนำเสนอ Store Format ที่ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายเชิงลึกในแต่ละพื้นที่
3. **Expedite New Growth** เร่งสร้างการเติบโตให้กับ New Growth Engine ผ่านการขยาย GO WHOLESALE ด้วย 5 กลยุทธ์สำคัญ ได้แก่ การขยาย Private Labels, ก้าวสู่การเป็น HORECA Destination สำหรับกลุ่มธุรกิจอาหาร, เป็นผู้นำเรื่องของสด (Always Fresh-Forward) การพัฒนา New Store Concept และ Fulfillment Store ให้เหมาะกับกลุ่ม HORECA และค้าปลีกอาหาร นอกจากนี้ยังเดินทางขยายเครือข่ายธุรกิจของ Auto1 ศูนย์บริการและจำหน่ายอุปกรณ์รถยนต์ครบวงจร ให้ครอบคลุมในการทำเล็ทภาพ

4. **Scale Synergy** สร้างความร่วมมืออย่างเข้มข้นทั้งในองค์กรและนอกองค์กร โดยมุ่งเน้นการทำงานร่วมกันกับธุรกิจทั้งหมดในเครือเซ็นทรัล รีเทล และกลุ่มเซ็นทรัล ทั้งในเชิงการเพิ่มยอดขาย และผลักดันการทำงานร่วมกันของพนักงานในกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพสูงสุดในการทำงาน ตลอดจนการบริหารพื้นที่ขายให้ตอบโจทย์ลูกค้า พร้อมเพิ่มผลตอบแทนการลงทุนด้วยโมเดล Mix-used และ Hybrid Retail Store

5. **Disciplined Financial Management** บริหารการเงินอย่างรอบคอบให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอน โดยควบคุมค่าใช้จ่าย เน้นลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ ปรับแผนการลงทุนให้สอดคล้องและยืดหยุ่นต่อสถานการณ์ พร้อมบริหารโครงสร้างเงินทุนอย่างเหมาะสม เพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินและสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น

เซ็นทรัล รีเทลมุ่งมั่นปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพในทุกหน่วยงาน พร้อมทั้งการบริหารจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจ และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป รวมถึงการบริหารต้นทุน และค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ เพื่อการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน โดยผสานปรัชญาการดำเนินธุรกิจ CRC Care ทั้ง 7 มิติ เข้าเป็นส่วนหนึ่งของทุกแผนงาน ด้วยความเชื่อว่าความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คือรากฐานสำคัญของการเติบโตระยะยาว เพื่อก้าวสู่การเป็นองค์กร Net Zero ในปี 2593 และสร้างผลกระทบเชิงบวกอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน พนักงาน และลูกค้าให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งไปพร้อมกัน



CENTRALRETAIL

บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

22 ซอยสมคิด ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

☎ +66 2650 3600 ✉ crc_companysecretary@central.co.th 🌐 www.centralretail.com