

ภาพรวม

ในปี 2566 เศรษฐกิจไทย (GDP) เติบโตที่ร้อยละ 1.9 จากปีก่อนหน้า โดยหลักมาจากการบริโภคภาคเอกชนซึ่งเป็นปัจจัยเดียวที่มีปรับตัวดีขึ้น ด้วยการสนับสนุนจากอัตราการว่างงานที่ลดลงและดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคอยู่ที่ระดับ 55.2 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ซึ่งเป็นตัวเลขสูงสุดในรอบ 16 ไตรมาส ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนเติบโตร้อยละ 7.4 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ GDP เติบโตในไตรมาส 4 ปี โดยเฉพาะกลุ่มที่พักและบริการด้านอาหารที่เติบโตร้อยละ 12.8 จากปีก่อนหน้า ตามมาด้วยกลุ่มสินค้าไม่คงทนที่ร้อยละ 4.5 และสินค้าคงทนที่ร้อยละ 3.6

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สภาพัฒน์) คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตที่ร้อยละ 2.2-3.2 ในปี 2567 จากการบริโภคภาคเอกชนและการฟื้นตัวต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวเป็นหลัก และคาดว่า การบริโภคภาคเอกชนในปี 2567 จะเติบโตได้ร้อยละ 3 จากการฟื้นตัวของตลาดแรงงานและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทฯ”) มีผลประกอบการที่ดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าในทุกๆ กลุ่มธุรกิจ โดยมีรายได้รวมที่ 13,089 ล้านบาท และกำไรสุทธิที่ 3,976 ล้านบาท ซึ่งเติบโตร้อยละ 24 และ 42 จากปีก่อนหน้า ตามลำดับ เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 และกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมเติบโตร้อยละ 7 แต่กำไรลดลงร้อยละ 4 ซึ่งเป็นผลจากต้นทุนด้านการตลาดและการบริหารงานที่กลับเข้าสู่การดำเนินงานในระดับปกติเช่นเดียวกับช่วงก่อนโควิด-19 หากไม่นับรวมผลกระทบทางบัญชี 332 ล้านบาท (หลังหักภาษี) และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นประจำที่ 128 ล้านบาท (หลังหักภาษี) ในรายได้จากการลงทุน บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในไตรมาส 4 ที่ 3,772 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45 จากปีก่อนหน้า

โดยในปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมและกำไรสุทธิตามงบการเงินสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 46,790 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อนหน้า และ 15,062 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 จากปีก่อนหน้า ตามลำดับ การเติบโตอย่างแข็งแกร่งของรายได้มีปัจจัยมาจาก

- การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าจากผู้เช่าที่จ่ายค่าเช่าตามสัดส่วนยอดขายแบบมียอดขั้นต่ำ (revenue sharing with minimum guarantee) จากการฟื้นตัวของการบริโภคในประเทศโดยเฉพาะผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น และกิจกรรมระหว่างบริษัทฯ และพันธมิตรคู่ค้าต่างๆ
- รายได้จากโรงแรมใหม่เปิดใหม่ 5 โรงแรม รวมถึงการโอนโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมในครึ่งปีหลังของปี 2566 ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีโครงการผสม (Mixed-use Project) เพิ่มอีก 2 โครงการ ในพื้นที่จังหวัดอุบลราชธานี และพระนครศรีอยุธยา
- การนำเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้ในการบริหารจัดการ (ESG Initiative) ช่วยให้บริษัทฯ สามารถใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น พร้อมกับการทยอยลดลงของอัตราค่าไฟในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566 จาก 5.33 บาทต่อหน่วย เป็น 4.70 บาทต่อหน่วย และ 3.99 บาทต่อหน่วย ตั้งแต่เดือนกันยายนถึงเดือนธันวาคม

บริษัทฯ มีการดำเนินการด้าน ESG อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) สูงสุดเป็นอันดับ 1 ระดับโลก ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Top 1% S&P Global CSA Score) จากจำนวนทั้งหมด 299 บริษัททั่วโลก จากการประกาศของ S&P Global Sustainability Yearbook 2024

ในไตรมาส 4 ปี บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเปิดตัวศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวสวิลล์ ซึ่งเป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 40 (นับรวมศูนย์การค้าเมกา บางนา) ในเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา โดยโครงการนี้เป็นโครงการ semi-outdoor ที่ได้รับการรับรองเป็นศูนย์การค้าคาร์บอนต่ำที่คำนึงถึงผู้ใช้บริการ สัตว์เลี้ยง และสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก และพร้อมเป็นจุดศูนย์กลางแห่งใหม่ของกรุงเทพฯฝั่งตะวันตกโดยมีอัตราการเช่าอยู่ในระดับสูงตั้งแต่วันเปิดโครงการ ในเดือนธันวาคมบริษัทฯ ได้เปิดตัว

โครงการผสมแห่งที่ 3 ที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาด้วยการเปิดโรงแรมเชิกร้า ออยุธยา ในโครงการเชิกร้า ออยุธยา ซึ่งช่วยให้โครงการมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเอสเชิกร้า บุริรัมย์ ในเดือนพฤศจิกายน โครงการบ้านเดี่ยวอีก 2 แห่ง คือ บ้านนิรดา พระราม 2 ในเดือนตุลาคม และบ้านนิรดา อุกยาน-อักษะ ในเดือนธันวาคม

ผลการดำเนินงาน

บริษัท ดำเนินธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่

- 1) ธุรกิจให้เช่าและบริการ
- 2) ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร
- 3) ธุรกิจโรงแรม และ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่พักรักษา

ซึ่งรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเนอ ไกรร (“CPNREIT”) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล ไกรร (“CPNCG”) และรวมถึงโครงการที่อยู่ภายใต้บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“GLAND”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของเชิกร้าพัฒนา

โครงการภายใต้การบริหารของ CPN ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2566

ประเภทธุรกิจ	รวม		CPN		CPNREIT		CPNCG	
	จำนวน	'000 ตรม	จำนวน	'000 ตรม	จำนวน	'000 ตรม	จำนวน	'000 ตรม
ศูนย์การค้า								
ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล	17	1,004	16	852	3	152		
ศูนย์การค้าต่างจังหวัด	21	863	21	763	4	100		
ศูนย์การค้าต่างประเทศ	1	84	1	84				
ศูนย์การค้า ภายใต้กิจการร่วมค้า (JV)	1	169	1	169				
ศูนย์การค้าทั้งหมด	40	2,121	38	1,691	7	250		
Community Mall	17	173	17	173				
รวมธุรกิจค้าปลีก	58	2,294						
ธุรกิจอื่น								
อาคารสำนักงาน	7	169	4	53	2	34	1	82
โรงแรม	9	1,481 ห้อง	8	1,177 ห้อง	1	304 ห้อง		
อาคารสำหรับพักรักษา (แนวสูง)	20							
อาคารสำหรับพักรักษา (แนวราบ)	11							
สินทรัพย์ภายใต้บริษัท GLAND								
อาคารสำนักงาน	3	145	1	68	2	77		
อาคารสำหรับพักรักษา (แนวสูง)	1							
อาคารสำหรับพักรักษา (แนวราบ)	1							

บริษัท มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงาน 40 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 17 โครงการ ต่างจังหวัด 21 โครงการ ต่างประเทศ 1 โครงการ โครงการภายใต้กิจการร่วมค้า 1 โครงการ) ศูนย์การค้าขนาดเล็กหรือคอมมูนิตี้มอลล์ 17 โครงการ มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 2.3 ล้านตร.ม. อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนมาอยู่ที่ร้อยละ 92 จากการทยอยเปิดร้านค้าในศูนย์การค้าเชิกร้าเวิลด์และการเปิดโครงการเชิกร้า เวสต์เวิลด์ โดยไตรมาส 3 ปี 2566 มีอัตราการเช่าที่ร้อยละ 91

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ มีให้บริการทั้งหมด 10 อาคาร คิดเป็นพื้นที่ 314,578 ตร.ม และมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยร้อยละ 88 ดีขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 87

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีโรงแรมทั้งหมด 9 แห่ง รวม 1,481 ห้อง และมีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 68 ดีขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้าที่ร้อยละ 67 โดยอัตราการเข้าพักมีการปรับตัวดีขึ้นทุกๆ โรงแรม จากไตรมาสก่อนหน้า

บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายทั้งสิ้นรวม 33 โครงการ โดยเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ 1 โครงการ คือ เอสเซ็นท์ บุรีรัมย์ และโครงการบ้าน 2 โครงการ คือ บ้านนิรดา พระราม 2 และบ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมด 24 โครงการ ประกอบด้วยโครงการแนวสูงซึ่งส่วนใหญ่เป็นรูปแบบคอนโดมิเนียมอยู่ติดศูนย์การค้า 12 โครงการ และโครงการแนวราบรวม 12 โครงการ

กิจกรรมด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์โลก หรือ ดีเจเอสไอ เวิลด์ ในส่วนอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน อยู่ในดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ของตลาดเกิดใหม่เป็นปีที่ 10 ติดต่อกัน และอยู่ใน S&P Global Sustainability Yearbook เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน ซึ่งเป็นสิ่งยืนยันความเป็นผู้นำในการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในระดับสากลได้เป็นอย่างดี โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) สูงสุดเป็นอันดับ 1 ระดับโลก ในกลุ่มอุตสาหกรรมบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Top 1% S&P Global CSA Score) จากจำนวนทั้งหมด 299 บริษัททั่วโลก จากการประกาศผลของ S&P Global Sustainability Yearbook 2024

ผลการดำเนินงานทางการเงิน

สรุปรายการปรับปรุงงบการเงินเพื่อประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานหลัก ประจำปีไตรมาสที่ 4 ปี 2566

หน่วย: ล้านบาท*	งบการเงิน	รายการที่เกิดขึ้น ไม่ประจำ	ผลกระทบจาก TFRS16	ผลการ ดำเนินงานหลัก
รายได้จากการเช่าและบริการ	9,964			9,964
รายได้จากธุรกิจอื่น	2,885			2,885
รายได้อื่น	240			240
รายได้จากการดำเนินงาน	13,089			13,089
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	4,043			4,043
ต้นทุนของธุรกิจอื่น	1,673			1,673
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,496			2,496
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	4,877			4,877
(+) ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม/ร่วมค้า	546			546
(+) รายได้จากการลงทุน	287	160	(415)	32
(-) ต้นทุนทางการเงิน	693			693
(-) ภาษีเงินได้	986	32	(83)	935
(-) ส่วนของผู้ไม่มีอำนาจควบคุม	55			55
กำไรสุทธิ ส่วนของบริษัทฯ	3,976	192	(332)	3,772

สรุปรายการปรับปรุงงบการเงินเพื่อประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานหลัก ประจำปี 2566

หน่วย: ล้านบาท*	งบการเงิน	รายการที่เกิดขึ้น ไม่ประจำ	ผลกระทบจาก IFRS16	ผลการ ดำเนินงานหลัก
รายได้จากการเช่าและบริการ	37,303			37,303
รายได้จากธุรกิจอื่น	8,311			8,311
รายได้อื่น	1,176			1,176
รายได้จากการดำเนินงาน	46,790			46,790
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	16,690			16,690
ต้นทุนของธุรกิจอื่น	4,819			4,819
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7,655			7,655
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	17,626			17,626
(+) ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม/ร่วมค้า	2,133			2,133
(+) รายได้จากการลงทุน	1,547	160	(1,592)	115
(-) ต้นทุนทางการเงิน	2,613			2,613
(-) ภาษีเงินได้	3,461	32	(318)	3,174
(-) ส่วนของผู้ไม่มีอำนาจควบคุม	171			171
กำไรสุทธิ ส่วนของบริษัทฯ	15,062	192	(1,274)	13,916

รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

ปี 2565

- ในไตรมาสที่ 2 บริษัทฯ มีกำไรที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำก่อนหักภาษี จากการจำหน่ายเงินลงทุน 10% ใน บริษัท วิมาน สุริยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ตามข้อตกลงเดิมเป็น จำนวนเงิน 345 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนอยู่ที่ 30%
- ในไตรมาสที่ 4 นี้ บริษัทฯ บันทึกการขาดทุนทางบัญชีจากอัตราแลกเปลี่ยนก่อนหักภาษีจำนวน 135 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ปี 2566

- ในไตรมาสที่ 4 บริษัทฯ มีการปรับรายการทางบัญชี 160 ล้านบาท ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 32 ล้านบาท จากการปรับ ระยะเวลาให้สอดคล้องกับระยะเวลาสัญญาเช่าเซ็นทรัลพราสาท 2

ผลกระทบจากมาตรฐานรายงานทางการเงิน

บริษัทฯ ได้พิจารณาผลกระทบจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา ต่องบ การเงินของบริษัทฯ โดยเฉพาะมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (IFRS16) ซึ่งอาจมีความ แตกต่างจากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง โดยสรุปผลกระทบจากนโยบายทางบัญชีดังกล่าวต้องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จใน ไตรมาส 3 ปี 2566 มี ดังนี้

- การปรับปรุงมูลค่าสัญญาเช่าเงินกู้** บริษัทฯ มีการบันทึกลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากการเช่าทำสัญญาเช่าเงินกู้ (Financial lease) กับ CPNREIT ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าปัจจุบัน (Present value) ณ วันที่เข้าทำรายการ และจะทยอยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสัญญาดังกล่าวผ่านรายได้จากการลงทุนไปจนถึง ปี 2568 ที่จะรับรู้กระแสเงินสดจริง โดยในไตรมาส 2 ปี 2566 บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่า เซ็นทรัล พราสาท 2 เป็น จำนวน 415 ล้านบาท และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 83 ล้านบาท

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน ไม่รวมผลกระทบจากรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและจากมาตรฐาน IFRS16 ที่ กล่าวไว้ก่อนหน้านี้ ซึ่งเป็นข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ประมาณการณ้อย่างดีที่สุด เพื่อสะท้อนต่อผลการดำเนินงานตามความเป็นจริง และอาจมีความแตกต่างจากข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและ/หรือสอบทานแล้วโดยผู้ตรวจสอบ

บัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และส่วนลดค่าเช่าได้กลับเข้าสู่ภาวะปกติในระดับช่วงก่อนโควิดแล้วตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 ดังนั้นจะไม่รวมผลกระทบจาก TFRS16 ในส่วนของรายได้จากการเช่าและบริการตั้งแต่ ไตรมาส 1 ปี 2566 เป็นต้นไป

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 4 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2666	ไตรมาส 4 ปี 2666	YoY (%)	QoQ (%)	ปี 2565	ปี 2566	YoY (%)
รายได้จากการเช่าและบริการ	8,531	9,358	9,964	17%	6%	31,131	37,303	20%
พื้นที่ศูนย์การค้า	8,172	8,996	9,607	18%	7%	29,745	35,861	21%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	360	362	357	(1%)	(1%)	1,386	1,442	4%
รายได้จากการบริการศูนย์อาหาร	198	229	241	22%	5%	655	921	41%
รายได้จากการธุรกิจโรงแรม	337	384	449	33%	17%	918	1,554	69%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,143	1,947	2,195	92%	13%	2,870	5,835	103%
รายได้อื่น	374	359	240	(36%)	(33%)	1,580	1,176	(26%)
รายได้รวม	10,583	12,277	13,089	24%	7%	37,155	46,790	26%
รายได้รวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	10,583	12,277	13,089	24%	7%	36,810	46,790	27%
ต้นทุนเช่าและบริการ	4,093	4,230	4,043	(1%)	(4%)	15,447	16,690	8%
พื้นที่ศูนย์การค้า	3,987	4,126	3,951	(1%)	(4%)	15,075	16,268	8%
พื้นที่อาคารสำนักงาน	106	104	92	(13%)	(12%)	373	423	14%
ต้นทุนบริการศูนย์อาหาร	104	116	121	17%	5%	379	465	23%
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	102	134	149	46%	11%	277	526	90%
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	749	1,284	1,403	87%	9%	1,930	3,827	98%
ต้นทุนรวม	5,047	5,764	5,716	13%	(1%)	18,033	21,509	19%
ต้นทุนรวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	5,047	5,764	5,716	13%	(1%)	18,033	21,509	19%
ค่าใช้จ่ายการตลาดและบริการ (รวมผลกระทบจาก TFRS9)	2,292	1,755	2,496	9%	42%	6,669	7,655	15%
กำไรจากการดำเนินงาน	3,245	4,758	4,877	50%	3%	12,453	17,626	42%
กำไรจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	3,380	4,758	4,877	44%	3%	12,243	17,626	44%
ต้นทุนทางการเงิน / ภาษี / อื่นๆ	(412)	(544)	(846)	105%	55%	(1,579)	(2,393)	52%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(27)	(53)	(55)	107%	5%	(114)	(171)	49%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,806	4,162	3,976	42%	-4%	10,760	15,062	40%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	2,609	3,829	3,772	45%	-1%	9,415	13,916	48%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท)	0.63	0.93	0.89	42%	-4%	2.40	3.36	40%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทใหญ่ (บาท) (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ)	0.58	0.85	0.84	45%	-1%	2.10	3.10	48%

รายได้จากการดำเนินงาน

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงาน 13,089 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (รายได้รวมปี 2566 อยู่ที่ 46,790 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27 จากปีก่อน) จากการฟื้นตัวของส่วนลดค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2566 และรายได้จากการโอนคอนโดมิเนียมโดยถือเป็นรายได้หลักที่ทำให้รายได้รวมเพิ่มขึ้น โดยในไตรมาสนี้มีรายได้ธุรกิจบ้านที่เพิ่มขึ้นจากการโอนและรายได้จากธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้นจากฤดูกาลท่องเที่ยวส่งผลให้รายได้รวมไตรมาสนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากไตรมาสก่อนหน้า

1. **ธุรกิจให้เช่าและบริการ** มีรายได้ 9,964 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปีก่อน และร้อยละ 6 จากไตรมาสก่อน (รายได้ค่าเช่าและบริการปี 2566 อยู่ที่ 37,303 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากปีก่อน) จากส่วนลดค่าเช่ามีระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิดตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 และปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนโดยกลับมาอยู่ในรูปแบบก่อนโควิด-19 ในไตรมาส 4 นี้เป็นช่วงเทศกาลเฉลิมฉลอง มีการเพิ่มขึ้นทั้งในจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการ ยอดขายร้านค้า และการเปิดให้บริการเซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ในเดือนพฤศจิกายน ซึ่งรายได้ค่าเช่าทั้งปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนจาก ส่วนลดร้านค้าที่กลับมาสู่ระดับปกติ (ปี 2565 ส่วนลดเฉลี่ยร้อยละ 12) การปรับขึ้นค่าบริการส่วนกลาง ยอดขายร้านค้าที่เพิ่มขึ้น และรายได้จากกิจกรรมการตลาดและค่าเช่าพื้นที่ส่วนกลาง
2. **ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร** มีรายได้ 241 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 5 จากไตรมาสก่อน (รายได้บริการศูนย์อาหารปี 2566 อยู่ที่ 921 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41 จากปีก่อน) จากจำนวนผู้เข้าใช้บริการศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ยอดขายศูนย์อาหารฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องสอดคล้องกับรายได้ค่าเช่าและบริการ

3. ธุรกิจโรงแรม มีรายได้ 449 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 17 จากไตรมาสก่อน (รายได้โรงแรมปี 2566 อยู่ที่ 1,554 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69 จากปีก่อน) อัตราการเข้าพักไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 60 และไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 67 ตามลำดับ โดยในไตรมาส 4 ปี 2566 มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 68 จากการปรับตัวดีขึ้นในทุกโรงแรมแล้วยกเว้น โก ! โฮเทล บ่อวิน โดยมีอัตราค่าเช่าพักรวมโดยเฉลี่ย (ADR) ลดลงร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า แต่ดีขึ้นร้อยละ 6 จากไตรมาสก่อนหน้า จาก ADR ที่ต่ำกว่าการของเปิดโรงแรมที่เปิดตั้งแต่กลางปีที่แล้ว แต่รายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนและไตรมาสก่อน โดยโรงแรมอีสตัน พัทยา ยังคงเป็นโรงแรมที่สร้างรายได้หลักในธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งไตรมาส 4 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยวทำให้ ADR ของโรงแรมอีสตัน พัทยา ดีขึ้นร้อยละ 16 จากไตรมาสก่อน ขณะที่อัตราการเข้าพักยังอยู่ระดับใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้า
4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย มีรายได้ 2,195 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 92 จากปีก่อน และร้อยละ 13 จากไตรมาสก่อน (รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 อยู่ที่ 5,835 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 103 จากปีก่อน) กว่า ¾ ของรายได้มาจากการโอนคอนโดมิเนียมในไตรมาส 4 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้มาจากการโอนคอนโดมิเนียมในโครงการ เอสเซ็นท์ โคราช เอสเซ็นท์ วิลลัส อโยธยา เอสเซ็นท์ หาดใหญ่ และฟิวท์ภูเก็ต
5. รายได้อื่น รวม 240 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36 จากปีก่อน และร้อยละ 33 จากไตรมาสก่อน (รายได้อื่นปี 2566 อยู่ที่ 1,176 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากปีก่อน โดยไม่รวมรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจําปีก่อนหักภาษี 345 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุน 10% ในบริษัท วิมาน สุริยา จำกัด) รายได้จากการบริหารงานเพิ่มขึ้นตามผลประกอบการที่ดีขึ้นของ CPNREIT และ CPNCG แต่ได้รับผลกระทบจากการลงทุนอื่นๆ

กำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 7,314 ล้านบาท ดีขึ้นร้อยละ 38 จากปีก่อน และร้อยละ 16 จากไตรมาสก่อน (กำไรขั้นต้นปี 2566 อยู่ที่ 24,104 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37 จากปีก่อน) อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาส 4 อยู่ที่ร้อยละ 56 (ไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 51 ไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 52 และปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 53) ซึ่งเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงที่สุดของบริษัทฯ มาจากธุรกิจศูนย์การค้าที่อยู่ร้อยละ 59 มาจากยอดขายร้านค้าที่สูงขึ้นและต้นทุนค่าไฟที่ลดลง พร้อมทั้งการโอนคอนโดมิเนียมในชั้นที่สูงขึ้นในไตรมาส 4

กำไรจากการดำเนินงาน

ในไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงาน 4,877 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 44 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และร้อยละ 3 จากไตรมาสก่อน (กำไรจากการดำเนินงานปี 2566 อยู่ที่ 17,627 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 44 จากปีก่อน) และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานในไตรมาส 4 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 37 (ไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 32 ไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 39 และปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 38) การปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้ามาจากส่วนลดค่าเช่ากลับมาอยู่ในภาวะปกติตั้งแต่ต้นปี 2566 และการปรับตัวดีขึ้นของกำไรขั้นต้น แต่ได้รับผลกระทบจากค่าใช้จ่ายด้านการตลาดจากการจัดงานช่วงเทศกาลในไตรมาส 4 (อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารงานต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 19 ในไตรมาส 4 ปี 2566 และร้อยละ 16 ของปี 2566)

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 3,772 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 45 (กำไรสุทธิปี 2566 อยู่ที่ 13,916 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 จากปีก่อน) แต่ปรับตัวลดลงเล็กน้อยร้อยละ 1 จากไตรมาสก่อนหน้า และอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 29 (ไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 25 ไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 31 และปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 30) กำไรสุทธิมีทิศทางเดียวกับกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น แต่ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าจากอัตราภาษีที่เพิ่มขึ้น

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากสถาบันทางการเงิน (ไม่รวมหนี้สินจากกิจการที่เกี่ยวข้อง) ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2566 จำนวน 75,336 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3 ปี 2566 ที่ 77,683 ล้านบาท จากการคืนเงินกู้บางส่วนในไตรมาสนี้ ส่งผลให้อัตราหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.71 เท่า ในไตรมาส 4 ปี 2566 จากระดับ 0.77 เท่า ในไตรมาส 3 ปี 2566 และอัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักก็ปรับเพิ่มขึ้นตามสถานการณ์การขึ้นดอกเบี้ยในตลาดเงินมาอยู่ที่ร้อยละ 2.80 ในไตรมาส 4 ปี 2566 จากร้อยละ 2.67 ในไตรมาส 3 ปี 2566 อย่างไรก็ตาม สถานะทางการเงินของบริษัทฯ ยังคงแข็งแกร่งด้วยความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยอยู่ที่ 17.71 เท่า ในไตรมาสนี้ (ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมผลกระทบ TFRS16)

งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย: ล้านบาท)	สิ้นไตรมาส 4 ปี 2565	สิ้นไตรมาส 3 ปี 2566	สิ้นไตรมาส 4 ปี 2566	YoY (%)	QoQ (%)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสด เงินสดเทียบเท่า และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,121	4,357	5,059	(17%)	16%
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	2,915	2,049	2,217	(24%)	8%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16,206	17,128	18,269	13%	7%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	25,242	23,533	25,546	1%	9%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	168,702	172,165	170,976	1%	(1%)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,005	4,694	4,822	20%	3%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	74,742	78,853	78,529	5%	(0%)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	247,450	255,712	254,327	3%	(1%)
สินทรัพย์รวม	272,692	279,245	279,873	3%	0%
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย - ภายใน 1 ปี	27,000	36,703	36,527	35%	(0%)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15,032	16,566	17,341	15%	5%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	42,032	53,269	53,868	28%	1%
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	51,329	40,980	38,808	(24%)	(5%)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	89,711	88,276	86,614	(3%)	(2%)
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	141,040	129,256	125,423	(11%)	(3%)
หนี้สินรวม	183,072	182,524	179,291	(2%)	(2%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	81,475	88,503	92,273	13%	4%
ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	8,145	8,218	8,309	2%	1%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	89,620	96,721	100,582	12%	4%

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 4 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2566	ไตรมาส 4 ปี 2566	YoY (Chg)	QoQ (Chg)	ปี 2565	ปี 2566	YoY (Chg)
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร								
อัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)	51%	52%	56%	5%	4%	49%	54%	5%
ธุรกิจให้เช่าและบริการ	52%	55%	59%	7%	4%	50%	55%	5%
ธุรกิจบริการศูนย์อาหาร	48%	49%	50%	2%	1%	42%	49%	7%
ธุรกิจโรงแรม	70%	65%	67%	(3%)	2%	70%	66%	(4%)
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	34%	34%	36%	2%	2%	33%	34%	1%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายได้อื่น)	31%	39%	37%	7%	(2%)	32%	38%	5%
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	32%	39%	37%	5%	(2%)	33%	38%	5%
อัตรากำไรสุทธิ (excl. share of profit)	27%	34%	30%	3%	(4%)	29%	32%	3%
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	25%	31%	29%	4%	(2%)	26%	30%	4%
อัตราผลตอบแทนส่วนผู้ถือหุ้น (ROE)	12%	16%	15%	3%	(1%)	12%	15%	3%
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	11%	15%	14%	3%	(1%)	11%	14%	3%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน								
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	3.9%	5.0%	5.4%	1.5%	0.4%	3.9%	5.4%	1.4%
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	3.5%	4.7%	5.0%	1.5%	0.3%	3.5%	5.0%	1.5%
อัตราส่วนสภาพคล่อง								
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.60	0.44	0.47	(0.13)	0.03	0.60	0.47	(0.13)
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.21	0.12	0.14	(0.08)	0.01	0.21	0.14	(0.08)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน								
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.04	1.89	1.78	(0.26)	(0.10)	2.04	1.78	(0.26)
อัตราส่วนหนี้สินมีการดองเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.82	0.77	0.71	(0.11)	(0.06)	0.82	0.71	(0.11)
ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	20.02	17.72	17.71	(2.31)	(0.01)	20.02	17.71	(2.31)

*ดอกเบี้ยไม่รวมผลกระทบจาก TFRS16

แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ยังคงผลักดันแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี ที่จะมียอดเติบโตเฉลี่ย (CAGR) ประมาณร้อยละ 10 ในระหว่างปี 2567 - 2571 โดยเป็นเป้าหมายที่โตยังคงสอดคล้องกับสิ่งที่บริษัทฯ เคยตั้งไว้ในปีที่แล้วและปีก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 (ซึ่งไม่รวมผลกระทบการปี 2565 ที่มีฐานต่ำ) โดยหลังจากการเปิดโครงการที่พักอาศัยและโรงแรมในปี 2566 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาโครงการรูปแบบผสมที่ให้ศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง ทำให้โครงการมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้นโดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นความเป็น “Center of Life” ที่จะผสานจุดเด่นของศูนย์การค้าเข้ากับธุรกิจอื่นๆ ในโครงการ ร่วมกับการปรับปรุงศูนย์การค้า การริเริ่มนำเสนอการบริการรูปแบบใหม่ๆ เพื่อเพิ่มประสบการณ์การใช้บริการในศูนย์การค้าผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลร่วมกับหุ้นส่วนทางการค้าและผู้เช่าต่างๆ บริษัทฯ วางแผนจะเพิ่มพื้นที่ค้าปลีกเฉลี่ยปีละ 100,000 ตรม ในปี 2567-2571 พร้อมด้วยแผนเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในอีก 5 ปี โดยโครงการที่ได้ประกาศไปแล้วที่จะเปิดให้บริการในระหว่างปี 2567 - 2571 ประกอบด้วย

- 1) **เซ็นทรัล นครสวรรค์** ด้วยงบลงทุนกว่า 4,500 ล้านบาท สำหรับพื้นที่ขายประมาณ 29,000 ตร.ม. เปิดบริการแล้วในวันที่ 31 มกราคม 2567
- 2) **เซ็นทรัล นครปฐม** ด้วยงบลงทุนกว่า 3,800 ล้านบาท สำหรับพื้นที่ขายประมาณ 25,000 ตร.ม. เปิดบริการวันที่ 30 มีนาคม 2567
- 3) **เซ็นทรัล กระบี่** ด้วยงบลงทุนกว่า 2,300 ล้านบาท สำหรับพื้นที่ขายประมาณ 22,000 ตร.ม. เปิดบริการในปี 2568
- 4) **โรงแรมในจังหวัดระยอง** เปิดบริการในปี 2567
- 5) **โครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค** ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โดยจะมีส่วนพื้นที่ศูนย์การค้า 80,000 ตร.ม. พื้นที่อาคารสำนักงาน 90,000 ตร.ม. โรงแรม 250 ห้อง และอาคารที่อยู่อาศัย 550 ยูนิต ด้วยงบลงทุนรวมกว่า 46,000 ล้านบาท สำหรับทั้งโครงการ โดยจะทยอยเปิดให้บริการปี 2567 เป็นต้นไป

ยิ่งไปกว่านั้นบริษัทฯ วางแผนที่จะพัฒนาโครงการ mixed-use ขนาดใหญ่ 5 โครงการ ซึ่งรวมถึงโครงการดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค ใน 5 - 10 ปีข้างหน้า โดยบริษัทฯ ตั้งงบลงทุน 121,000 ล้านบาท สำหรับแผนพัฒนาโครงการ 5 ปี ข้างหน้า โดยหลักๆ งบลงทุนดังกล่าวจะมาจากระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

โครงการในอนาคตที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการค้าปลีกและโครงการรูปแบบผสม		ประเภท	กำหนดเปิด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1	เซ็นทรัล นครสวรรค์	ศูนย์การค้า	เปิดให้บริการแล้วเมื่อ 31 มกราคม 2567	29,000
2	เซ็นทรัล นครปฐม	ศูนย์การค้า	เดือนมีนาคม 2567	25,000
3	เซ็นทรัล กระบี่	ศูนย์การค้า	ครึ่งปีแรกปี 2568	22,000
4	ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค	โครงการรูปแบบผสม		
	- โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพ	ห้องพักร้อยละ 30	ไตรมาส 4 ปี 2567	250 ห้อง
	- ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พาร์ค	ห้องพักร้อยละ 85	ปี 2568	80,000
	- เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเคส	ห้องพักร้อยละ 100	ปี 2568	90,000
	- ดุสิต เรสซิเดนเชส	ห้องพักร้อยละ 30	ปี 2568	550 ยูนิต

โครงการโรงแรม		ประเภท	กำหนดเปิด
1	โรงแรมในจังหวัดระยอง	Midscale Hotel	ปี 2567

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวสูง		เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ	จำนวนยูนิต
1	ฟิว พลล 34	ก.ย. 61	2562	1,268	358
2	เอสเซ็นท์ ระยอง 2	ธ.ค. 63	2565	930	420
3	เอสเซ็นท์ โคราช	ธ.ค. 63	2566	1,014	395
4	เอสเซ็นท์ หาดใหญ่	ธ.ค. 63	2566	1,518	665
5	เอสเซ็นท์ วิลล ออยุธยา	พ.ย. 64	2566	895	396
6	ฟิว ภูเก็ต	ธ.ค. 64	2566	1,483	439
7	เอสเซ็นท์ วิลล สุราษฎร์ธานี	ส.ค. 65	2567	1,015	459
8	เอสเซ็นท์ วิลล สุพรรณบุรี	ต.ค. 65	2567	694	328
9	เอสเซ็นท์ วิลล ฉะเชิงเทรา	ต.ค. 65	2567	654	362
10	เอสเซ็นท์ ตรัง	ธ.ค. 65	2567	884	378
11	เอสเซ็นท์ เพชรบุรี	มี.ย. 66	2568	427	196
12	เอสเซ็นท์ บุรีรัมย์	พ.ย. 66	2568	905	372

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขยายแนวราบ		เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ	จำนวนยูนิต
1	นิยาม บรมราชชนนี	พ.ย. 61	2562	2,171	71
2	เอสเซ็นท์ ทาวน์ พิษณุโลก	ธ.ค. 62	2563	961	243
3	นิมญา กัลปพฤกษ์	ธ.ค. 62	2563	1,514	144
4	นิรติ เชียงราย	ก.ย. 63	2563	1,086	183
5	นิรติ บางนา	ต.ค. 63	2563	1,208	156
6	นิรติ ดอนเมือง	ก.ย. 64	2564	1,944	248
7	เอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง	พ.ย. 64	2565	485	63
8	บ้านนิรติ เชียงใหม่	พ.ย. 65	2565	1,663	179
9	บ้านนิมญา ราชพฤกษ์	ธ.ค. 65	2565	1,347	132
10	บ้านนิรติ นครศรี	ส.ค. 66	2566	677	79
11	บ้านนิรดา พระราม 2	ต.ค. 66	2567	110	2,987
12	บ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ	ธ.ค. 66	2567	93	2,361