

ผลการดำเนินงานด้านการลดก๊าซเรือนกระจก

	ผลการดำเนินงาน ปี 2568	เป้าหมาย
	24.6% ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1, 2 และ 3	ระยะสั้น ปี 2568: 22.0% ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1, 2 และ 3 เทียบกับปีฐาน 2562
		ระยะสั้น ปี 2569: 10.0% ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1, 2 และ 3 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2567
		ระยะกลาง ปี 2577: 50% ลดความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ เมื่อเทียบกับปีฐาน 2567
		ระยะยาว ปี 2593: 90% ลดความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ เมื่อเทียบกับปีฐาน 2567

ในปี 2568 บริษัท เชินกรัฟพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้ยกระดับการดำเนินงานเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ
อย่างเป็นรูปธรรม โดยขับเคลื่อนผ่าน 4 เสาหลักเชิงกลยุทธ์ ซึ่งมีผลสัมฤทธิ์ที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

01. การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศและการวางแผนกลยุทธ์

- **การวิเคราะห์จากทัศน์เพื่อขับเคลื่อนกลยุทธ์คาร์บอนต่ำ**

บริษัทฯ บูรณาการการวิเคราะห์จากทัศน์สภาพภูมิอากาศ (Scenario Analysis) ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม เพื่อประเมินความยืดหยุ่นของกลยุทธ์การลดก๊าซเรือนกระจกในระยะสั้น (1-5 ปี) ระยะกลาง (5-10 ปี) และระยะยาว (10-30 ปี) โดยนำแนวทางการเปิดเผยข้อมูลตามกรอบการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ หรือ TCFD และมาตรฐาน IFRS S1, S2 มาประยุกต์ใช้เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบทางการเงินจากความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน และความเสี่ยงทางกายภาพ อย่างเป็นระบบ

- **การวิเคราะห์จากทัศน์เพื่อการเปลี่ยนผ่าน** บริษัทฯ ได้ประเมินผลและปรับปรุงการรายงาน TCFD ที่ร่วมกับผู้เกี่ยวข้องภายนอกในการประเมินจากทัศน์ 2 รูปแบบ โดยใช้จากทัศน์ Transition Scenario (2DS/Net Zero) เพื่อประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐและภาคีคาร์บอน ซึ่งเป็นแรงผลักดันสำคัญในการจัดสรรงบประมาณและการลงทุนในเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำ ควบคู่ไปกับจากทัศน์ RCP 8.5 เพื่อเตรียมความพร้อมรับมือกับสภาวะอากาศสุดขั้วที่อาจกระทบต่อประสิทธิภาพของระบบวิศวกรรมอาคาร
- **การบริหารความเสี่ยงเพื่อความต่อเนื่องทางธุรกิจ** บริษัทฯ นำผลลัพธ์จากการวิเคราะห์ไปใช้ยกระดับแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันต่อสภาพภูมิอากาศ โดยเฉพาะการจัดการความเสี่ยงด้านน้ำและพลังงานเชิงรุก ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยปกป้องมูลค่าสินทรัพย์ แต่ยังช่วยลดความเสี่ยงต้นทุนความเสี่ยง และรักษาประสิทธิภาพในการลดก๊าซเรือนกระจกตามเป้าหมายที่วางไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้นำผลจากการประเมินความเสี่ยงทางกายภาพที่ทวีความรุนแรงขึ้น เป็นปัจจัยเสริมในการกำหนด 'การปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ (Climate Adaptation)' เป็นหนึ่งในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน เพื่อแยกส่วนการรายงานและการบริหารจัดการให้มีความชัดเจนควบคู่ไปกับการลดก๊าซเรือนกระจก และนำแนวทางมาตรฐาน IFRS S2 มาบูรณาการเพื่อประเมินผลกระทบทางการเงินและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นรูปธรรม
- **การเปิดเผยข้อมูลระดับสากล** บริษัทฯ นำแนวทางมาตรฐาน IFRS S1 และ S2 มาประเมินความเชื่อมโยงระหว่างผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสถานะทางการเงิน เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและประเมินความพร้อมขององค์กรในการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำอย่างยั่งยืน โดยบูรณาการรายงานควบคู่ไปกับมาตรฐานการรายงานความยั่งยืนระดับสากลอื่น เช่น GRI, TCFD, SBTi

ศึกษารายละเอียดรายงานจากทัศน์และการวิเคราะห์ความเสี่ยงใน [รายงานการบริหารจัดการความเสี่ยงตามกรอบ TCFD ฉบับปรับปรุง ปี 2025](#)

- **การจัดสรรเงินทุนและการเงินเพื่อความยั่งยืน**

บริษัทฯ ได้จัดสรรงบประมาณการลงทุนเชิงป้องกัน แบ่งเป็นงบประมาณการลงทุนเพื่อลดการใช้พลังงาน การใช้พลังงานแสงอาทิตย์ เทคโนโลยีเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพอาคาร และมาตรการเพื่อการปกป้องมูลค่าสินทรัพย์และความต่อเนื่องทางธุรกิจในกระบวนการก่อสร้าง นอกจากนี้ ความสำเร็จในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมยังช่วยให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนสีเขียว และรักษาสถานะสินเชื่อที่เชื่อมโยงกับความยั่งยืน (SLL/SLB) คิดเป็นมูลค่า **20,006** ล้านบาท ซึ่งช่วยลดต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีนัยสำคัญ

- **การประยุกต์ใช้ราคาคาร์บอนภายในองค์กร**

เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน และขับเคลื่อนการลงทุนสู่ธุรกิจคาร์บอนต่ำอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ได้นำกลไกราคาคาร์บอนภายในองค์กรมาใช้เป็นเกณฑ์ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยนำร่องประเมินในโครงการพัฒนาศูนย์การค้าแห่งใหม่ พร้อมทั้งจัดสรรงบประมาณการลงทุนส่วนเพิ่ม (Green CAPEX) สำหรับติดตั้งเทคโนโลยีประสิทธิภาพสูง

อ่านรายละเอียดการประยุกต์ใช้ราคาคาร์บอนภายในองค์กร (ICP) และเป้าหมายการรับรอง EDGE Zero Carbon ได้ที่ [Case Study โครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ดันแบบศูนย์การค้าคาร์บอนต่ำ](#)

02. แผนการเปลี่ยนผ่านและลดคาร์บอนจากการดำเนินงาน

- **นวัตกรรมเทคโนโลยีอัจฉริยะ** โดยดำเนินการติดตั้งและบูรณาการระบบบริหารจัดการอาคาร (BMS) ควบคู่กับการยกระดับระบบทำความเย็นฐานประสิทธิภาพสูงที่ผสานเทคโนโลยี AI และ IoT ใน 2 สาขา ครบตามแผนงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 2 ได้ **513.5** ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า และสร้างผลตอบแทนเชิงระบบ ดังนี้
 - **การเพิ่มประสิทธิภาพและมูลค่าสินทรัพย์** สามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ **1,081** เมกะวัตต์-ชั่วโมง (MWh) คิดเป็นมูลค่าการหลีกเลี่ยงต้นทุน **4.4** ล้านบาท พร้อมทั้งช่วยบำรุงรักษาเครื่องจักรแบบคาดการณ์ล่วงหน้า ช่วยยืดอายุการใช้งานสินทรัพย์
 - **การยกระดับประสบการณ์ผู้ใช้งาน** โดยระบบสามารถรักษาสมดุลทางความร้อน ให้เหมาะสมกับปริมาณคนอย่างแม่นยำ ส่งผลดีต่อความพึงพอใจของลูกค้า และสนับสนุนความสามารถในการรักษาอัตราค่าเช่าในระยะยาว
- **การเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานสะอาด** โดยขยายการลงทุนติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ทั้ง Solar Rooftop และ Solar Carport อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2568 มีกำลังการผลิตติดตั้งรวมเพิ่มขึ้นเป็น **35.84** เมกะวัตต์ สามารถผลิตพลังงานสะอาดใช้เองได้ **40,158** เมกะวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ **19,075** ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ซึ่งการลงทุนนี้
 - เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ลดการพึ่งพาพลังงานจากสายส่งหลัก สร้างผลตอบแทนทางตรงในรูปแบบของการหลีกเลี่ยงต้นทุนค่าไฟฟ้า คิดเป็นมูลค่า **163.04** ล้านบาทต่อปี
 - ทำหน้าที่เป็นกลไกป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของค่าไฟฟ้า (Ft) ที่มีแนวโน้มสูงขึ้น และลดความเสี่ยงจากมาตรการภาษีคาร์บอนของภาครัฐในอนาคต

03. ความยืดหยุ่นของห่วงโซ่คุณค่าและการจัดการ Scope 3

- **การประเมินและลดคาร์บอนแฝงจากวัสดุก่อสร้าง เพื่อแก้ไขปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ต้นน้ำ**

บริษัทฯ ได้ยกระดับแนวทางการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement Guideline) สู่การปฏิบัติจริง โดยริเริ่มโครงการนำร่องในโครงการก่อสร้างใหม่ จำนวน 2 แห่ง บริษัทฯ ได้ทำงานเชิงรุกร่วมกับที่ปรึกษาระดับสากลและผู้ค้า เพื่อกำหนดสเปกและคัดเลือกวัสดุก่อสร้างหลักที่มีฉลากสิ่งแวดล้อม (Environmental Product Declaration: EPD) และฉลากลดคาร์บอน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากวัสดุก่อสร้าง

ผลสัมฤทธิ์

ข้อมูลเชิงลึกดังกล่าวจากโครงการเซ็นทรัล กระบี่ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถกำหนดเกณฑ์มาตรฐานที่ชัดเจนสำหรับการเปรียบเทียบกับมาตรฐานสากล โดยโครงการนำร่องนี้สามารถลดคาร์บอนแฝงในกระบวนการก่อสร้างได้ร้อยละ 11.2 เมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม (อ้างอิงจาก [Carbon Leadership Forum \(CLF\) Benchmarking Tool](#)) หรือคิดเป็นปริมาณ 1,164 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ซึ่งถือเป็นฐานข้อมูลสำคัญในการออกแบบและคัดเลือกวัสดุคาร์บอนต่ำสำหรับโครงการอื่น ๆ ในอนาคตต่อไป

- **โครงการ Green Partnership เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ปลายน้ำ**

ในปี 2568 ภายใต้โครงการความร่วมมือ Green Partnership บริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาและพี่เลี้ยง โดยได้ยกระดับศักยภาพผู้ค้าผ่าน การมอบแผนกลยุทธ์ลดคาร์บอนองค์กร ซึ่งประกอบด้วยคู่มือปฏิบัติการและเครื่องมือคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ ให้แก่พันธมิตรผู้เช่าใน 3 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ กลุ่มร้านอาหาร กลุ่มแฟชั่น และกลุ่มร้านค้าเฉพาะด้าน จากการประเมินศักยภาพ หากพันธมิตรนำแผนงานดังกล่าวไป ปฏิบัติจริง คาดการณ์ว่าจะสามารถช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในห่วงโซ่คุณค่าได้ถึง 37,496 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อปีต่อร้านค้า หรือคิดเป็นปริมาณการลดก๊าซเรือนกระจกประมาณ 18.74 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปีต่อร้านค้า ซึ่งถือเป็นรากฐานสำคัญในการศึกษาเพื่อยกระดับความร่วมมือสู่การจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่สีเขียวอย่างเต็มรูปแบบในอนาคต

- **การขยายเครือข่ายสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า เพื่อส่งเสริมการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ปลายน้ำ**

บริษัทฯ ร่วมมือกับพันธมิตรขยายจุดให้บริการสถานีชาร์จ EV ภายในศูนย์การค้าครอบคลุม 42 สาขา รวมทั้งสิ้น 545 ช่องจอด ซึ่งรองรับผู้ใช้บริการได้กว่า 500,000 คันต่อปี เพื่อกระตุ้นและสนับสนุนการเปลี่ยนผ่านสู่การคมนาคมสะอาด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ประเมินความคุ้มค่าผ่านกรอบแนวคิด ผลตอบแทนจากการลงทุนด้านความยั่งยืน ซึ่งพบว่าการลงทุนดังกล่าวสามารถสร้างมูลค่าทางธุรกิจ ได้ใน 2 มิติหลัก ได้แก่

- **ผลตอบแทนทางตรง หรือรายได้สีเขียว** จากการให้บริการพื้นที่และสถานีชาร์จ เทียบเป็นมูลค่า 7.65 ล้านบาทต่อปี
- **ผลตอบแทนทางอ้อมและการเติบโตของธุรกิจ** จากการมีโครงสร้างพื้นฐานด้าน EV ช่วยดึงดูดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่กำลังซื้อสูง และช่วยเพิ่มระยะเวลาการใช้บริการภายในศูนย์การค้า ระหว่างรอชาร์จยานพาหนะ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยกระตุ้นยอดขายของร้านค้าผู้เช่า และสร้างรายได้หมุนเวียนกลับเข้าสู่ระบบนิเวศธุรกิจของศูนย์การค้าอย่างเป็นรูปธรรม

ดูรายละเอียดโครงการที่มีการติดตั้ง EV Charging Stations [ได้ที่นี่](#)

04. ตัวชี้วัด เป้าหมาย และการชดเชยคาร์บอน

ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ รายงานผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของเซ็นทรัลพัฒนา

เป้าหมายเชิงกลยุทธ์	การบรรลุเป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2568		เป้าหมายปี 2568 (ร้อยละ เทียบกับปี 2562)
		(ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	(ร้อยละ เทียบกับปี 2562)	
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก				
ขอบเขตที่ 1	●	6,658	ลดลงร้อยละ 34.2	ลดลงร้อยละ 22
ขอบเขตที่ 2	●	179,050	ลดลงร้อยละ 45.2	ลดลงร้อยละ 22
ขอบเขตที่ 3	●	603,338	ลดลงร้อยละ 15	ลดลงร้อยละ 22
ขอบเขตที่ 1 และ 2	●	185,708	ลดลงร้อยละ 45	ลดลงร้อยละ 22
ขอบเขตที่ 1, 2 และ 3	●	789,046	ลดลงร้อยละ 24.6	ลดลงร้อยละ 22
			ลดลงร้อยละ 7.7 (YoY)	ลดลงร้อยละ 5
ความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของขอบเขตที่ 1, 2 และ 3		182 กิโลคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร		-

หมายเหตุ:

- (1) ปีฐานถูกปรับเป็นปี 2567 เนื่องจากเป็นช่วงที่การดำเนินธุรกิจกลับสู่ภาวะปกติหลังโควิด-19 และสะท้อนการขยายพอร์ตโครงการของบริษัท ได้อย่างเหมาะสม
- (2) ปรับแก้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก สำหรับปี 2567-2568 โดยปันส่วนพลังงานที่ใช้ในการผลิตน้ำเย็นจากระบบปรับอากาศส่วนกลางออกไปให้ร้านค้า/ผู้เช่า

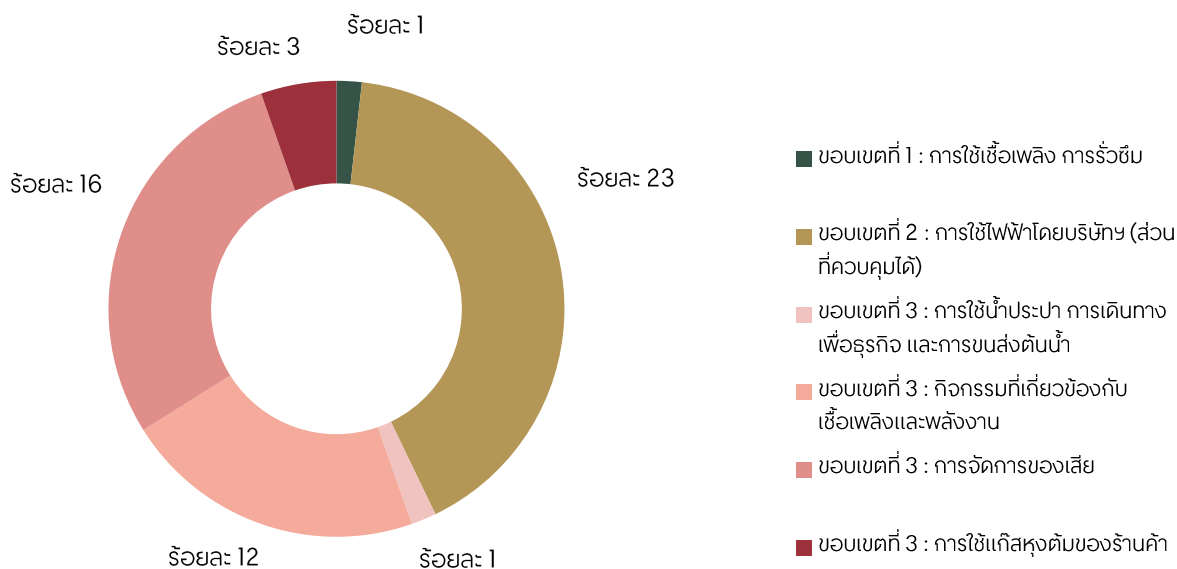
สัญลักษณ์แสดงการบรรลุเป้าหมาย

- บรรลุเกินเป้าหมาย (Outstanding)
- บรรลุเป้าหมาย (Achieved)
- ใกล้บรรลุเป้าหมาย (Near Target)
- ไม่บรรลุเป้าหมาย (Below Target)

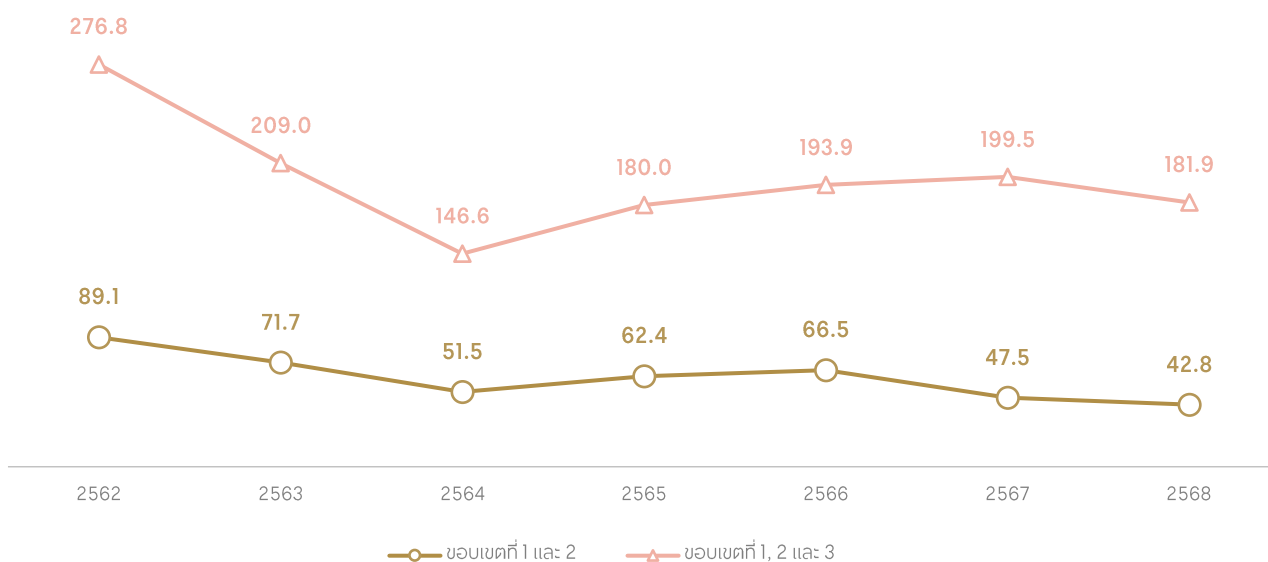
- การประเมินมูลค่าผลกระทบ โดยปริมาณคาร์บอนขอบเขตที่ 1 และ 2 ที่องค์กรลดได้ในปีนี้เทียบกับปีฐาน (ปี 2562) คิดเป็นมูลค่าต้นทุนทางสังคมของคาร์บอนที่หลีกเลี่ยงได้ 30.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นการปกป้องสังคมจากความเสี่ยงทางสิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจ
 - บริษัท ได้รับการทวนสอบมาตรฐานการรายงาน AA1000AS v3 type 2 ในหมวดสิ่งแวดล้อม และ GRI Standards 2021 โดยหน่วยงานอิสระภายนอก ครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติการร้อยละ 100 ของการดำเนินงาน ซึ่งสอดคล้องกับการจัดทำบัญชีรายงานก๊าซเรือนกระจกตามมาตรฐานสากล ISO 14064-1
- ดูรายละเอียดเอกสารรับรองความถูกต้องของการรายงาน (LRQA Assurance Statement) [คลิกที่นี่](#)
- บริษัท มีการประเมินและจัดทำเส้นทางการลดคาร์บอนสอดคล้องกับหลักวิทยาศาสตร์ โดยอ้างอิงระเบียบวิธีของ SBTi (Science Based Targets initiative) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติให้รักษาเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 และ 2 ที่ร้อยละ 46.2 ซึ่งเป็นเป้าหมายที่มีความท้าทายสูงสุดภายใต้ศักยภาพของห่วงโซ่อุปทานในปัจจุบัน ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินอย่างรอบคอบ ระหว่างรอความชัดเจนของเกณฑ์ภาคอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล
- ดูรายละเอียดการประเมินเส้นทางการลดก๊าซเรือนกระจกตามหลักการทางวิทยาศาสตร์ (Science-Based Pathway Alignment) [คลิกที่นี่](#)

- แนวทางหลักในการลดเขยคาร์บอนของบริษัทฯ นั้น คือการปลูกป่า 1 ล้านต้นภายในปี 2593 โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับกรมป่าไม้จัดจ้างผู้ชำนาญการและคนในชุมชนปลูกและดูแลป่า ภายใต้ “โครงการปลูกป่าซัคาร์บอน 1 ล้านต้น” เพื่อลดเขยการปล่อยคาร์บอนขององค์กร และในปี 2568 ได้นำโครงการฯ ขึ้นทะเบียนเป็น โครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย (T-VER Standard) ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าคลองตะเคียน จังหวัดชลบุรี จำนวน 500 ไร่ คิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่คาดว่าจะดูดซับได้ 475 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

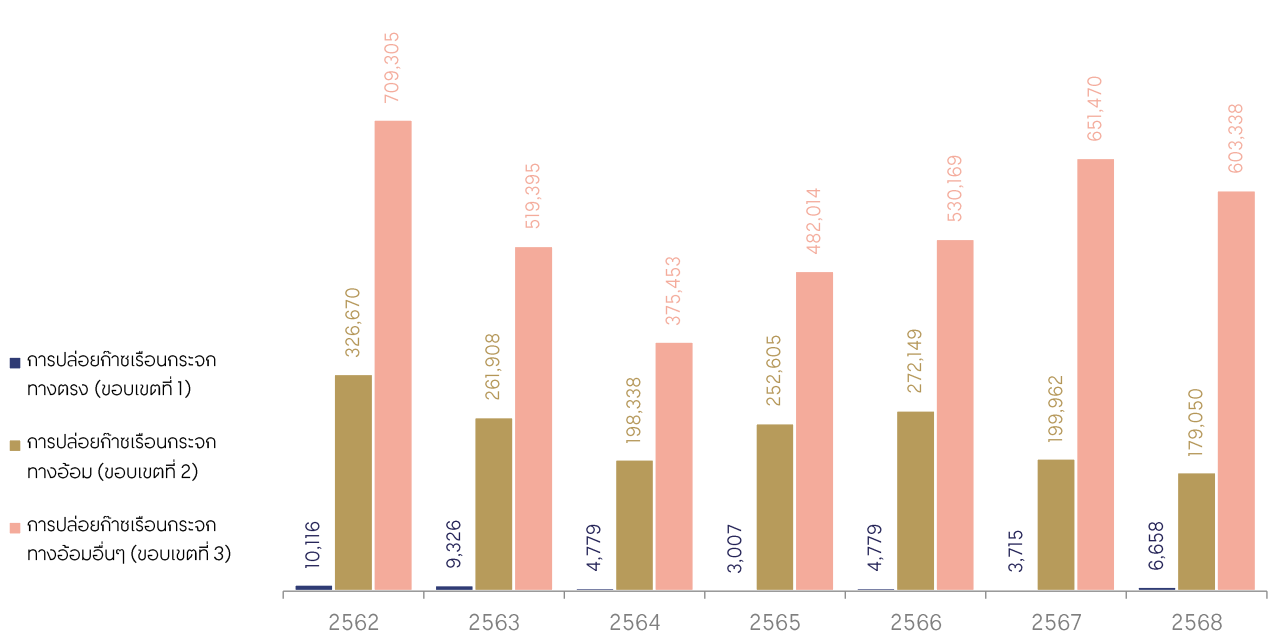
สัดส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานขององค์กรปี 2568



ดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร)



ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
ศูนย์การค้า และโครงการรูปแบบผสม	36	36	36	39	39	42	44
อาคารสำนักงาน (ไม่นับซ้ำอาคารที่รวมอยู่ในโครงการรูปแบบผสมแล้ว)	4	4	4	4	4	4	5
ศูนย์การค้าขนาดเล็ก	14	14	14	15	15	15	15
โรงแรม	-	-	-	-	4	4	4