

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันศุกร์ที่ 25 เมษายน 2551 เวลา 14.05 น. โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 51 ราย และผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น จำนวน 230 ราย รวมเป็น 281 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 1,162,904,291 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.79 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 2,178,816,000 หุ้น ซึ่งมีจำนวนเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 36. โดยมี นายวันชัย จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และ นายนริศ เชยกลิ่น เลขาธิการบริษัท ทำหน้าที่จัดบันทึกการประชุม

นายวันชัย จิราธิวัฒน์ กล่าวเปิดประชุมและมอบหมายให้ นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม โดยเริ่มจากการแนะนำกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม รายละเอียดดังนี้

กรรมการที่เข้าประชุม

1. นายวันชัย จิราธิวัฒน์ (ประธานกรรมการ)
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล (กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ)
3. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ (กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน)
4. นางสุนันทา ตูลยธัญ (กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน)
5. นายครรชิต บุนะจินดา (กรรมการ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน)
6. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)
8. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)
9. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)
10. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)
11. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ (กรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่)

กรรมการที่ลาประชุม

1. นายเอนก สิทธิประศาสน์ (รองประธานกรรมการ)
2. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)

ผู้บริหารที่เข้าประชุม

1. นายนริศ เชยกลิ่น (เลขาธิการบริษัท และ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงิน บัญชีและบริหารทรัพย์สิน)

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชี และตัวแทนผู้สอบบัญชี 2 ท่าน จาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายชื่อต่อไปนี้

1. นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชี
2. นายวินิจ ศิลามงคล ตัวแทนผู้สอบบัญชี
3. นางสมพร ลิปะชานนท์ ตัวแทนผู้สอบบัญชี

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ รายงานให้ที่ประชุมทราบว่าการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งนี้มีวาระทั้งสิ้น 7 วาระ ซึ่งทุกวาระเป็นวาระปกติ และไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมตามที่บริษัทได้มีการเผยแพร่รายละเอียดผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และเพื่อให้การประชุมมีความชัดเจน โปร่งใส เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี จึงได้เชิญให้ นายนริศ เชยกลั่น เลขานุการบริษัท เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน

1. ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่มีอยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เพื่อออกความเห็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นเท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกความเห็นได้ แต่รวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่
3. เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการนับคะแนนเสียง บริษัทจะเก็บบัตรลงคะแนนที่ระบุความเห็น ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง เพื่อนำมาหักออกจากคะแนนเสียงทั้งหมด ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นท่านใดที่เห็นด้วย ไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน เนื่องจากระบบจะนับคะแนนเสียงเห็นด้วยไว้แล้ว
4. กรณีผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ โดยระบุความเห็นแต่ละวาระมาเรียบร้อยแล้ว ระบบจะนับคะแนนเสียงตามผู้ถือหุ้นมอบฉันทะมาทุกประการ โดยผู้รับมอบฉันทะไม่ต้องส่งบัตรลงคะแนน
5. กรณีผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือกรรมการของบริษัทเป็นผู้รับมอบฉันทะ และมีการระบุคะแนนเสียงลงคะแนนไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และแม้ว่าผู้รับมอบฉันทะไม่ได้ยกมือคัดค้าน หรือไม่ได้ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนน แต่ในการนับคะแนนเสียง บริษัทจะยึดความเห็นของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ

ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายงานการประชุม พร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงในแต่ละวาระผ่านเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วัน

การประชุมในครั้งนี้ นายทิวา ค้วนเครือ ตัวแทนผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สังเกตการณ์การประชุม

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ เมื่อผู้ถือหุ้นเข้าใจและรับทราบสิทธิและวิธีการออกเสียงลงคะแนนตรงกันแล้ว นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม ได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 ตามที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถาม ทักท้วง หรือขอแก้ไขรายงานการประชุมเป็นอย่างอื่น นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมดังกล่าว โดยปรากฏผลของคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	1,750,025,292	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

มติ นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงสรุปว่า ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 ตามที่เสนอ

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2550

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ได้มอบหมายให้ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2550 ให้ผู้ถือหุ้นทราบ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ จึงได้รายงานเรื่องต่างๆ ดังนี้

● ผลการดำเนินงานของศูนย์การค้า

1) อัตราการเช่าพื้นที่

อาคารศูนย์การค้า : อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยในปี 2550 เพิ่มขึ้นเป็น 96% จาก 91% ในปี 2549 เป็นผลมาจากอัตราการเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นของ โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ ซึ่งได้มีการปรับปรุงศูนย์การค้าและเพิ่มพื้นที่ให้เช่า รวมถึงเพิ่มพื้นที่จอดรถเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า และมีการปรับเปลี่ยนผู้เช่าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

อาคารสำนักงาน : อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยในปี 2550 เพิ่มขึ้นเป็น 95% จาก 90% ในปี 2549 โดยเป็นผลมาจากอัตราการเช่าที่เพิ่มขึ้นของอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ และอาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี

2) **ค่าเช่าเฉลี่ย (สุทธิหลังการให้ส่วนลด) :** ในปี 2550 เพิ่มขึ้น 5% จากปี 2549 ซึ่งอัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าลดลงจากปีก่อนๆ เนื่องจากภาวะการชะลอทางเศรษฐกิจ และความไม่แน่นอนทางการเมือง ที่ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้การจับจ่ายใช้สอยชะลอตัวลง

3) **จำนวนคนที่มาใช้บริการ :** ในปี 2550 จำนวนคนที่เข้ามาใช้บริการในภาพรวมทุกศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น 15%

● การพัฒนาปรับปรุงโครงการปัจจุบัน ในปี 2550 บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงพัฒนาศูนย์การค้า ดังนี้

1) **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา** ได้ปรับปรุงทั้งภายในและภายนอกอาคาร รวมทั้งได้ทำการปรับเปลี่ยน Tenant Mix ซึ่งปรับปรุงแล้วเสร็จในช่วงกลางปี 2550

2) **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์** เพิ่มพื้นที่จอดรถ เพิ่มพื้นที่ขายโซน Junction X และปรับเปลี่ยน Tenant Mix โดยการปรับปรุงแล้วเสร็จและเปิดให้บริการเมื่อเดือนตุลาคม 2550

3) **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3** อยู่ระหว่างการดำเนินการปรับปรุงศูนย์อาหารใหม่ คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ภายในเดือนเมษายนนี้

4) **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า** ได้ดำเนินการปรับปรุงศูนย์อาหารใหม่บนพื้นที่ชั้น 5 ซึ่งเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปลายปี 2550 และได้เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2551 ที่ผ่านมา

● โครงการระหว่างพัฒนา

1) **โครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ :** ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โครงการประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าขนาด 160,000 ตารางเมตร และอาคารสำนักงานขนาด 27,000 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2551

- 2) **โครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช** : ตั้งอยู่บนถนนชายหาดพัทยากลาง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โครงการประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้าขนาด 160,000 ตารางเมตร และโรงแรม 5 ดาว ขนาดประมาณ 300 ห้อง พื้นที่ประมาณ 32,000 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในเดือนกุมภาพันธ์ 2552
- 3) **โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี** : ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการอาคารศูนย์การค้าขนาด 151,000 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 3 ปี 2552
- 4) **โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น** : ตั้งอยู่บริเวณอำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เป็นโครงการอาคารศูนย์การค้าขนาด 95,500 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในปลายปี 2552
- 5) **โครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9** : ตั้งอยู่บนสี่แยกถนนรัชดาภิเษกตัดกับถนนพระราม 9 บริเวณรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษารูปแบบของโครงการ โดยคาดว่าจะเริ่มการก่อสร้างประมาณปลายปี 2551 และแล้วเสร็จในช่วงกลางปี 2554
- 6) **โครงการบนที่ดินบริเวณโรงเรียนเตรียมทหารเก่า** : ตั้งอยู่บนสี่แยกถนนพระราม 4 ตัดกับถนนวิฑู บริเวณรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีพระราม 4 ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นเจ้าของที่ดิน ได้ประกาศให้บริษัทเป็นผู้ชนะการประมูลเพื่อเป็นผู้พัฒนาที่ดินระยะเวลา 30 ปี ทั้งนี้ บริษัทจะสามารถลงนามในสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวได้ภายหลังจากที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2551 และคาดว่าจะเริ่มการก่อสร้างประมาณปลายปี 2552
- 7) **โครงการในต่างประเทศ** : อยู่ระหว่างการศึกษาคือความเป็นไปได้ของการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยให้ความสนใจในการขยายธุรกิจไปยังประเทศต่างๆ ในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ดังนั้น บริษัทจึงจัดให้มีทีมงานเพื่อศึกษาในรายละเอียดของสภาพเศรษฐกิจ สังคม อุตสาหกรรม กฎหมาย การประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงของแต่ละประเทศ เพื่อให้การขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศเกิดความเสี่ยงน้อยที่สุด และให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าที่สุด โดยเป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ซึ่งจะช่วยให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความคืบหน้าในลำดับต่อไป

● **การดำเนินการด้านบรรษัทภิบาล**

บริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ หลักปฏิบัติสากลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้มีการจัดกิจกรรมรณรงค์ เผยแพร่ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ หลายกิจกรรม ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มแก่องค์กรและส่งเสริมให้บริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

● **หลักทรัพย์ CPN**

- ปัจจุบันบริษัทมีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) อยู่ในลำดับที่ 22 และอยู่ในดัชนี SET 50 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ
- เมื่อเดือนเมษายน 2551 หลักทรัพย์ CPN ได้รับการจัดให้อยู่ในหมวด FTSE SET Large Cap Index สูงสุด 30 อันดับแรก ซึ่งคาดว่าจะทำให้ CPN ได้รับความสนใจจากนักลงทุนในระดับสากลมากขึ้นเช่นเดียวกับที่บริษัทอยู่ใน MSCI Index โดย FTSE SET Index นี้เกิดจากความร่วมมือของตลาดหลักทรัพย์ฯ กับ FTSE (London) ซึ่งมีเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกหลักทรัพย์จาก ขนาดมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ร้อยละของการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) และการหมุนเวียนของหลักทรัพย์ในตลาด (Liquidity)
- บริษัทได้รับการปรับเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือ โดยบริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด จาก A เป็น A+ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2550

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นสอบถามและให้ข้อเสนอแนะดังนี้

▪ นายศิริวัฒน์ วรเวทวุฒิกุล ผู้ถือหุ้นรายย่อย ได้สอบถามดังนี้

(1) ความคืบหน้าและข้อสรุปการต่อสัญญาเช่าที่ดิน โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว จากการรถไฟแห่งประเทศไทย มีความคืบหน้าอย่างไรบ้าง

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่าขณะนี้อยู่ระหว่างการเจรจากับการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งคาดว่าจะได้ข้อสรุปภายใน 2-3 เดือนนี้

(2) ระยะเวลาในการเช่าที่ดินจากการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ผ่านมา มีกำหนดระยะเวลากี่ปี และอัตราค่าเช่าเป็นอย่างไร และการเจรจาต่ออายุการเช่าอีกกี่ปี และอัตราค่าเช่าเป็นเท่าใด

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่าระยะเวลาการเช่าในสัญญาเช่าเดิมเท่ากับ 30 ปี ซึ่งระยะเวลาการเช่าจะครบกำหนดในสิ้นปี 2551 และนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่าในการเจรจาต่อสัญญาใหม่นี้ เป็นหน้าที่ของ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ที่เป็นคู่สัญญาโดยตรงกับการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งได้มีการพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคาเช่า โดยจะต้องไม่สูงมากเกินไป ทั้งนี้ คาดว่าค่าเช่าในสัญญาใหม่นี้จะมีอัตราเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากสัญญาเดิมเป็นการเช่าเฉพาะที่ดิน แต่สัญญาใหม่จะเป็นการเช่าที่ดินและอาคาร โดยขณะนี้ยังอยู่ระหว่างดำเนินการจึงยังไม่สามารถสรุปอายุการเช่าและอัตราค่าเช่าใหม่ได้

(3) ผลกระทบกรรมการบริษัท ให้ระมัดระวังในการบริหารอัตราค่าเช่าพื้นที่ที่อาจจะลดลง เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ดีด้วย

นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าบริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และมีการพิจารณาเรื่องนี้อยู่แล้ว และเชื่อมั่นว่าบริษัทมีความแข็งแกร่งเพียงพอที่จะผ่านพ้นวิกฤตเศรษฐกิจไปได้ด้วยดี ดังเช่นในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจเมื่อปี 2540 นอกจากนี้ ในทางกลับกันอาจเป็นโอกาสที่ดีในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในราคาที่ไม่แพงได้

▪ นายณภัทร ปัญจคุณารธร ผู้ถือหุ้นรายย่อย ได้สอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ดังนี้

(1) บริษัทจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวที่บริษัทสร้าง ให้กับการรถไฟแห่งประเทศไทยเมื่อสิ้นสุดสัญญาหรือไม่ และจะมีภาระภาษีหรือไม่

นายวิรัช เขยกลิ่น ชี้แจงว่าบริษัทจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทยเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ส่วนในเรื่องของภาระภาษีจากการศึกษาเบื้องต้นคาดว่าจะไม่ต้องเสีย

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ เพิ่มเติม แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามเพิ่มเติมอีก นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับทราบ และรับรองรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2550 ดังกล่าว

มติ นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงสรุปว่า ที่ประชุมมีมติรับทราบ และรับรองรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2550 ตามที่ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ รายงาน

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ได้ขอให้ นายนิริศ เชยกลิ่น รายงานงบดุลและงบกำไรขาดทุน สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ตามรายละเอียดงบการเงินในรายงานประจำปีที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านแล้ว ดังนี้

งบดุล

สินทรัพย์

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 37,205 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอดสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 2,868 ล้านบาท หรือ 8.4 % เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และการก่อสร้างโครงการแจ้งวัฒนะ และโครงการพญา ปิซ

หนี้สิน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีหนี้สินรวม 23,565 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอดหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 1,803 ล้านบาท หรือ 8.3 % เป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 3,000 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน 2550 เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับโครงการใหม่ และ ตัวอวัลล์สัญญาใช้เงินเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินของโครงการขอนแก่น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

- บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เท่ากับ 13,639 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 1,065 ล้านบาท หรือ 8.5 % เนื่องจากกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น

งบกำไรขาดทุน

ในปี 2550 บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,783 ล้าน เพิ่มขึ้นจากปี 2549 จำนวน 98 ล้านบาท หรือ 5.8% จาก

รายได้รวม

ในปี 2550 เท่ากับ 8,923 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,174 ล้านบาท หรือ 15.1 % จากปี 2549 เนื่องจาก

- การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการรวมและค่าบริการไอเอ็นจกทุกโครงการ ซึ่งปรับอัตราใหม่เมื่อเดือนสิงหาคม 2549
- การเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการเซ็นทรัลเวสต์ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ หลังจากปรับปรุงเสร็จและเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม 2549

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2550 บริษัทมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม 5,988 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,127 ล้านบาท หรือ 23.2% เนื่องจาก

- การเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ซึ่งเพิ่มขึ้น 20.3% จากปีก่อน
- ในขณะที่ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลง 5.1% จากปีก่อน เนื่องจากปิดให้บริการศูนย์อาหารที่โครงการเซ็นทรัลเวสต์ และการปิดปรับปรุงศูนย์อาหารที่โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3
- การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ เพื่อดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า ซึ่งลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการได้เพิ่มขึ้นประมาณ 15% ตามที่ได้กล่าวไปแล้วในวาระที่ 2 และกระตุ้นการใช้จ่าย เนื่องจากผลของสถานะเศรษฐกิจที่ถดถอย โดยเฉพาะที่โครงการเซ็นทรัลเวสต์ และค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรที่เพิ่มขึ้น

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ ปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นสอบถาม ดังนี้

▪ นายศิริวัฒน์ วรเวทภูมิกุล ผู้ถือหุ้นรายย่อย สอบถามเกี่ยวกับงบกำไรขาดทุน ในรายงานประจำปี หน้า 86 ว่าเหตุใดจำนวนกำไรหลังหักภาษีเงินได้ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวม ปี 2550 จึงมีความแตกต่างกัน

นายณริศ เขยกลั่น และ นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชี ชี้แจงว่าเกิดจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี โดยงบการเงินเฉพาะของบริษัท จะบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน จากเดิมที่ใช้วิธีบันทึกแบบส่วนได้เสีย ซึ่งตามวิธีส่วนได้เสีย กำไรสุทธิของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจะเท่ากัน แต่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีในการบันทึกตามราคาทุน จึงทำให้เกิดกำไรสุทธิของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่เป็นสาเหตุของความแตกต่างระหว่างกำไรหลังหักภาษีเงินได้ในงบการเงินรวมเฉพาะกิจการและงบการเงินรวม คือเงินปันผลของบริษัทลูก

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ เพิ่มเติม แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดซักถามเพิ่มเติมอีก นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 โดยปรากฏผลของคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	1,756,537,671	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	3,587,700	เสียง

มติ นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงสรุปว่า ที่ประชุมมีมติเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุม อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผล จากผลการดำเนินงานปี 2550

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ได้ขอให้ นายณริศ เขยกลั่น รายงานต่อที่ประชุมว่า ในปี 2550 บริษัทมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,783,405,830 บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยแปดสิบล้านสี่แสนห้าพันแปดร้อยสามสิบบาท) และเพื่อเป็นการตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้เสนอให้จัดสรรเงินกำไรโดยจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.33 บาท (สามสิบลบาทสตางค์) หรือคิดเป็นร้อยละ 40 (ร้อยละสี่สิบ) ของกำไรสุทธิประจำปี 2550 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญที่จดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว จำนวน 2,178,816,000 หุ้น (สองพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นหกพันหุ้น) ตามทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2551 เวลา 12.00 น. รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 719,009,280 บาท (เจ็ดร้อยสิบเก้าล้านเก้าพันสองร้อยแปดสิบบาท) โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2551

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล จากผลการดำเนินงานปี 2550 โดยปรากฏผลของคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	1,760,134,571	เสียง
ไม่เห็นด้วย	0	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

มติ นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงสรุปว่า ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.33 บาท (สามสิบลบาทสตางค์) ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2551 เวลา 12.00 น. โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2551

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ

ในการพิจารณาวาระนี้ กรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระได้ออกจากห้องประชุมและกรรมการที่เป็นผู้ถือหุ้นได้งดออกเสียง และเนื่องจากนายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้ดำเนินการประชุม ครบกำหนดออกตามวาระในครั้งนี้อยู่ด้วย นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงมอบหมายให้ นายนริศ เชยกกลิ่น ในฐานะเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ดำเนินการประชุมแทน โดยนายนริศ เชยกกลิ่นได้รายงานต่อที่ประชุมว่าตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 20. กำหนดให้ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง หนึ่งในสาม ซึ่งในปี 2551 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 5 ท่าน ได้แก่ 1) นายวันชัย จิราธิวัฒน์ 2) นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ 3) นายไพฑูรย์ ทวีผล 4) นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ และ 5) นางสุนันทา ตุลยธัญ โดยรายละเอียดประวัติกรรมการแต่ละท่าน แสดงอยู่ในเอกสารเชิญประชุม หน้า 15-19

นายนริศ เชยกกลิ่น ได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอรายชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าโดยมีการประชาสัมพันธ์ และเผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

จากการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท ไม่รวมกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ ได้พิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ ทั้ง 5 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากทุกท่านล้วนมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลาและความสามารถ เพื่อพัฒนาบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และได้บริหารงานบริษัทจนประสบผลสำเร็จมาโดยตลอด จึงขอเสนอให้เรียนเชิญบุคคลดังกล่าวข้างต้นกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง

นายนริศ เชยกกลิ่น ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า เพื่อความเหมาะสมในการครบกำหนดวาระของกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้กำหนดระยะเวลาการครบกำหนดวาระของกรรมการอิสระ ทั้ง 3 ท่านแตกต่างกัน เพื่อประโยชน์และความต่อเนื่องในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอิสระดังนี้

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ | ครบกำหนดวาระครั้งต่อไปปี 2552 |
| 2. นางสุนันทา ตุลยธัญ | ครบกำหนดวาระครั้งต่อไปปี 2553 |
| 3. นายไพฑูรย์ ทวีผล | ครบกำหนดวาระครั้งต่อไปปี 2554 |

นายนริศ เชยกกลิ่น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถาม หรือเสนอรายชื่อกรรมการเพิ่มเติม นายนริศ เชยกกลิ่น จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเป็นรายบุคคล และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลอื่นนอกเหนือจากกรรมการ 5 ท่านข้างต้น โดยชี้แจงต่อที่ประชุมว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อต้องไม่เป็นบุคคลต้องห้ามตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อนั้นต้องยินยอมให้มีการเสนอชื่อ และหากได้รับการเสนอชื่อแล้วบริษัทจะตรวจสอบคุณสมบัติก่อนจดทะเบียนเป็นกรรมการ หากตรวจพบว่ามีลักษณะ ต้องห้าม บริษัทจะไม่จดทะเบียนให้เป็นกรรมการของบริษัท ทั้งนี้ ผลของคะแนนเสียงในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแต่ละท่านมีคะแนนเสียงดังนี้

1) นายวันชัย จิราธิวัฒน์

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายวันชัย จิราธิวัฒน์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไป อีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง

เห็นด้วย	1,745,432,471	เสียง
ไม่เห็นด้วย	16,141,300	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

2) นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเสียงข้างมากอนุมัติแต่งตั้ง นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง

เห็นด้วย	1,698,177,294	เสียง
ไม่เห็นด้วย	21,602,477	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

3) นายไพฑูรย์ ทวีผล

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเสียงข้างมากอนุมัติแต่งตั้ง นายไพฑูรย์ ทวีผล กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง

เห็นด้วย	1,750,547,894	เสียง
ไม่เห็นด้วย	11,025,877	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

4) นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเสียงข้างมากอนุมัติแต่งตั้ง นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง

เห็นด้วย	1,753,793,271	เสียง
ไม่เห็นด้วย	7,786,500	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

5) นางสาวนันทา ตูลยธัญญ์

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเสียงข้างมากอนุมัติแต่งตั้ง นางสาวนันทา ตูลยธัญญ์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง ด้วยคะแนนเสียง

เห็นด้วย	1,756,035,071	เสียง
ไม่เห็นด้วย	5,544,700	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

มติ นายนริศ เชนกลั่น จึงสรุปว่า ที่ประชุมมีมติเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุม แต่งตั้ง กรรมการเป็นรายบุคคลตามลำดับ คือ 1) นายวันชัย จิราธิวัฒน์ 2) นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ 3) นายไพฑูรย์ ทวีผล 4) นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ และ 5) นางสาวนันทา ตูลยธัญญ์ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง ตามที่เสนอต่อที่ประชุมทุกประการ

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2551

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ได้ขอให้นายจักรกฤษณ์ พานิชพัฒนา ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ชี้แจงรายละเอียดต่อที่ประชุมว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท บริษัทจึงควรจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมแก่หน้าที่ความรับผิดชอบให้กับกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนกรรมการประเภทต่างๆ ให้ใกล้เคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสม และสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท รวมถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแต่ละท่าน คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นควรพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2551 ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ โดยมีค่าตอบแทนรวมอยู่ในวงเงินไม่เกิน 8,500,000 บาท (แปดล้านห้าแสนบาท) ซึ่งเพิ่มขึ้น 2,500,000 บาท (สองล้านห้าแสนบาท) จากปี 2550 ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น 6,000,000 บาท (หกล้านบาท) โดยอัตราค่าตอบแทนใหม่มีผลตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นต้นไป ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่าตอบแทนประจำไตรมาส ของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

กรรมการ	ค่าตอบแทน (บาท/ไตรมาส)		หมายเหตุ
	ปี 2551	ปี 2550	
ประธานกรรมการ	100,000	20,000	เพิ่มขึ้น 80,000
กรรมการอิสระที่เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ	100,000	70,000	เพิ่มขึ้น 30,000
กรรมการอิสระที่เป็นกรรมการตรวจสอบ	80,000	60,000	เพิ่มขึ้น 20,000
กรรมการอิสระ และกรรมการ	60,000	20,000	เพิ่มขึ้น 40,000

2. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

กรรมการ	ค่าตอบแทน (บาท)		หมายเหตุ
	ปี 2551	ปี 2550	
ประธานกรรมการ	40,000	20,000	เพิ่มขึ้น 20,000
กรรมการอิสระ	20,000	30,000	ลดลง 10,000
กรรมการ	20,000	20,000	เท่าเดิม

3. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

กรรมการ	ค่าตอบแทน (บาท)		หมายเหตุ
	ปี 2551	ปี 2550	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	25,000	เพิ่มขึ้น 15,000
กรรมการตรวจสอบ	35,000	22,500	เพิ่มขึ้น 12,500

4. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรวมทั้งปรึกษา

กรรมการ	ค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)		หมายเหตุ
	ปี 2551	ปี 2550	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งปรึกษา	20,000	20,000	เท่าเดิม

5. ค่าเบี้ยประชุมที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการ	ค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)		หมายเหตุ
	ปี 2551	ปี 2550	
ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000	-	เดิมไม่ได้กำหนดให้ค่าตอบแทน

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2551 ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสีย งดออกเสียงในวาระนี้ โดยปรากฏผลของคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	1,576,694,121	เสียง
ไม่เห็นด้วย	7,075,200	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

มติ นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติเห็นด้วยลงคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุม อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2551 ในวงเงินรวมไม่เกิน 8,500,000 บาท (แปดล้านห้าหมื่นบาท) ตามที่นายจักษ์ชัย พาณิชพัฒน์เสนอทุกประการ โดยอัตราค่าตอบแทนใหม่มีผลตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นต้นไป

วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2551 และกำหนดค่าตอบแทน

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ได้ขอให้ นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแจ้งรายละเอียดการพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2551 และกำหนดค่าตอบแทนว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติเห็นชอบเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติ ให้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังต่อไปนี้

- 1) นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3787
- 2) นายวินิจ ศิลามงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3378
- 3) นางวิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3920

เป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2551 ในนาม บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด (รายละเอียดปรากฏในหน้า 22 ของเอกสารเชิญประชุม)

ทั้งนี้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีที่เสนอแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่เป็นผู้ถือหุ้น ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะที่จะมีผลกระทบต่อการศึกษาปฏิบัติหน้าที่อย่าง เป็นอย่าง เป็นอิสระ โดยค่าตอบแทนการสอบบัญชีมีจำนวนรวม 4,600,000 บาท (สี่ล้านหกหมื่นบาท) เพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 460,000 บาท (สี่แสนหกหมื่นบาท) อันเนื่องมาจากเป็นค่าสอบบัญชีจากโครงการที่เพิ่มขึ้น และขอให้ที่ประชุมพิจารณาอุปทานจ่ายให้คณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และ กองทุนรวมที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปีด้วย

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดซักถามเพิ่มเติม นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2551 และกำหนดค่าตอบแทน โดยปรากฏผลของคะแนนเสียง ดังนี้

เห็นด้วย	1,756,046,471	เสียง
ไม่เห็นด้วย	5,544,700	เสียง
งดออกเสียง	0	เสียง

มติ นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ จึงสรุปว่าที่ประชุมมีมติเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดที่มาประชุมอนุมัติ ให้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด โดยมี 1) นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3787 2) นายวินิจ ศิลามงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3378 3) นางวิไล บุรณกิตติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3920 คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2551 และอนุมัติค่าตอบแทน การสอบบัญชีจำนวนรวม 4,600,000 บาท (สี่ล้านหกแสนบาท) และพิจารณามอบอำนาจให้คณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติ ค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และกองทุนรวมที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปีด้วย

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

▪ นายณภัทร ปัญญาคุณธรร ผู้ถือหุ้นรายย่อย ได้ซักถามเพิ่มเติมดังนี้

(1) บริษัทมีการวางแผนการเติบโตในทิศทางใด นอกเหนือจากการเปิดศูนย์การค้าตามจังหวัดหัวเมืองใหญ่ๆ ที่มีกำลังซื้อสูง แล้ว บริษัทมีแผนที่จะทำ Community Mall ด้วยหรือไม่

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ได้เชิญให้นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ชี้แจงต่อผู้ถือหุ้น ซึ่งนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่าบริษัทได้มีการศึกษาการดำเนินธุรกิจในรูปแบบ Community Mall ด้วยเช่นกันและจากการศึกษาพบว่า Community Mall เป็นรูปแบบที่มีการแข่งขันทางด้านราคาค่อนข้างสูง ซึ่งแตกต่างจากกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่เน้นรูปแบบ One Stop Shopping ซึ่งมีความครบถ้วนของร้านค้า และแข็งแกร่งกว่า Community Mall นอกจากนี้ บริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการหลายทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูงในการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงศึกษาความเป็นไปได้ในโอกาสที่จะเข้าซื้อกิจการอื่นๆ ที่น่าสนใจด้วย

(2) การพัฒนาโครงการเตรียมทหารเดิม ซึ่งอยู่ใกล้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลชิดลม รวมถึงโครงการสถานทูตอังกฤษเดิม ที่เป็นของครอบครัวจิราธิวัฒน์นั้น จะมีผลกระทบต่อด้านกำลังซื้อของผู้บริโภคจะรองรับกับการพัฒนาโครงการของบริษัทหรือไม่

นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ชี้แจงว่าด้วยรูปแบบของแต่ละศูนย์การค้าที่มีความแตกต่างกันจะเป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้บริโภคมากขึ้น และตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย ซึ่งจะช่วยเสริมกัน และสำหรับโครงการเตรียมทหารเดิมที่บริษัทจะพัฒนานี้มีการศึกษารูปแบบให้มีความน่าสนใจและแตกต่างจากศูนย์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อเป็นจุดดึงดูดของผู้บริโภคทั้งในประเทศและต่างประเทศมากยิ่งขึ้น

▪ นางสาวคนธ์ พรกวีดิวัฒน์ ผู้รับมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ได้ซักถามเพิ่มเติม ดังนี้

(1) รายการลูกหนี้การค้ากิจการอื่นที่ค้างชำระมากกว่า 3 เดือน ซึ่งแสดงในงบการเงินเพิ่มสูงขึ้น ตามปรากฏรายละเอียดในรายงานประจำปี 2550 หน้า 104 อธิบายทราบว่าเกิดจากสาเหตุสภาพเศรษฐกิจที่ไม่ดี หรือมีรายการพิเศษอะไรหรือไม่

นายนิริศ เชนกลิ่น ชี้แจงว่า เกิดจากลูกหนี้ที่มีสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาวรายหนึ่งในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ โดยบริษัทได้ขอยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดเพื่อปรับปรุงพื้นที่ใหม่ ในขณะที่ผู้เช่ายังเหลือระยะเวลาเช่าประมาณ 10 ปี ดังนั้น ผู้เช่าจึงหยุดชำระค่าเช่าตั้งแต่เริ่มเจรจาและรอผลสรุปการยกเลิกสัญญา ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการแล้วเสร็จ และได้จ่ายเงินชดเชยให้ผู้เช่าที่สิ้นสุดสัญญาก่อนกำหนด ซึ่งสุทธิจากลูกหนี้การค้าเมื่อต้นปี 2551 ที่ผ่านมา ดังนั้น ในงบการเงินหลังจากนี้ ลูกหนี้การค้าดังกล่าวจะมีจำนวนลดลง

(2) ขอให้อธิบายรายการเงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คือ บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในส่วนของ การหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญว่ามีรายละเอียดเป็นอย่างไร

นายนริศ เขยกกลิ่น ชี้แจงว่ารายการเงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ CPN ถือหุ้นอยู่ 15% นั้น เป็นเงินกู้ด้วยสิทธิ ซึ่งในทางบัญชีได้มีการตั้งสำรองหนี้สูญเต็มจำนวน เนื่องจากบริษัทดังกล่าวได้รับผลกระทบและมีผลขาดทุนสะสมจากวิกฤตเศรษฐกิจปี 2540 อย่างไรก็ตามในปัจจุบัน สถานะทางการเงินของ บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดีขึ้นจึงคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินคืน

▪ นายอำนาจ วจิตกนก ผู้รับมอบฉันทะของสำนักงานประกันสังคมในฐานะผู้ถือหุ้น ได้ซักถามเพิ่มเติมในกรณีสืบเนื่องของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ดังนี้

(1) หากการเจรจาต่อสัญญาเช่าที่ดินโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวไม่สำเร็จ จะมีผลต่อรายได้คิดเป็นร้อยละเท่าใด เมื่อเทียบกับงบการเงินในปี 2550

นายนริศ เขยกกลิ่น ชี้แจงว่าขออนุญาตไม่ตอบคำถามนี้ เนื่องจากอาจจะมีผลต่อการเจรจาซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

(2) ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวได้จะส่งผลกระทบต่อกำไรในปี 2551 ของผู้ถือหุ้น ในอัตราร้อยละเท่าใด

นายนริศ เขยกกลิ่น ชี้แจงว่ายังไม่มีความกระทบในงบการเงินในปี 2551 เนื่องจากสัญญาเช่าจะหมดอายุในเดือนธันวาคม 2251 แต่อาจเริ่มมีผลกระทบในปี 2552 แต่อย่างไรก็ตาม ผลกระทบในเรื่องรายได้คงมีไม่มาก เนื่องจากในปี 2552 บริษัท จะเปิดให้บริการโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และ โครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เต็มปี และโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี ครึ่งปี รวมถึงโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเริ่มจะมีอัตราการเช่าและรายได้ที่อยู่ตัวแล้ว จึงมีกำไรจากโครงการใหม่เข้ามาชดเชย

(3) ขอทราบว่ามีโครงการเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) เพิ่มเติมหรือไม่อย่างไร

นายนริศ เขยกกลิ่น ชี้แจงว่าขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการพิจารณาศึกษานำศูนย์การค้าโครงการเซ็นทรัลพลาซ่าปิ่นเกล้า เพื่อเข้ากองทุน ซึ่งน่าจะดำเนินการแล้วเสร็จประมาณไตรมาสที่ 3 หากภาวะตลาดมีความเหมาะสม

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามรายละเอียดและข้อสงสัยต่างๆ และไม่มีผู้ใดเสนอเรื่องอื่นใดเข้าสู่การพิจารณา ประธานจึงกล่าวปิดการประชุม และขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่มาเข้าร่วมประชุม

ปิดประชุมเมื่อเวลา 15.45 น.



(นายวันชัย จิราธิวัฒน์)
ประธานที่ประชุม



(นายนริศ เขยกกลิ่น)
เลขานุการบริษัท
ผู้จัดบันทึกการประชุม