



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

เอกสารเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

วันที่ 29 เมษายน 2554 เวลา 14.00 น.

ณ ห้องโถงใต้ส 1-4 ชั้น 22

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

เลขที่ 51/2554/010

วันที่ 22 มีนาคม 2554

เรื่อง เอกสารเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
- 1) แบบฟอร์มลงทะเบียน
 - 2) รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553
 - 3) รายงานประจำปี 2553 ในรูปแบบ CD-ROM
 - 4) ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ
 - 5) นิยามกรรมการอิสระของบริษัท
 - 6) คำตอบแทนกรรมการประจำปี 2554
 - 7) รายชื่อผู้สอบบัญชี รายละเอียดค่าสอบบัญชี และรายชื่อบริษัทย่อยที่ใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกัน
 - 8) หนังสือมอบฉันทะ
 - 9) หลักฐานแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
 - 10) รายชื่อกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ
 - 11) ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 12) แบบขอรับรายงานประจำปี 2553 ในรูปแบบหนังสือ
 - 13) แผนที่สถานที่ประชุม

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) มีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ในวันที่ 29 เมษายน 2554 เวลา 14.00 น. ณ ห้องโลดัส 1-4 ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

ทั้งนี้ จากการที่บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ซึ่งได้มีการเผยแพร่รายละเอียดผ่านเว็บไซต์ www.cpn.co.th และได้แจ้งประชาสัมพันธ์สารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น บริษัทขอแจ้งให้ทราบว่าในการประชุมครั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระเพื่อพิจารณาล่วงหน้าแต่อย่างใด

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: บริษัทได้ส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน ตามที่กฎหมายกำหนดเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ความเห็นคณะกรรมการ: ผู้ถือหุ้นควรรับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553

การพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติ: ไม่ต้องลงคะแนนเสียงเนื่องจากเป็นมติรับทราบ

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2553

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: ผู้ถือหุ้นของบริษัทควรรับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2553 ซึ่งปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2553 หน้า 38-41 (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะขอรับรายงานประจำปีในรูปแบบเล่ม สามารถกรอกแบบขอรับรายงานประจำปี 2553 และส่งมาที่เลขานุการบริษัท (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 12) ซึ่งบริษัทจะดำเนินการจัดส่งเอกสารให้ท่านต่อไป

ความเห็นคณะกรรมการ: ผู้ถือหุ้นควรรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2553

การพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติ: ไม่ต้องลงคะแนนเสียงเนื่องจากเป็นมติรับทราบ

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: เพื่อให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด ผู้ถือหุ้นจำเป็นต้องพิจารณานุมัติงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่ปรากฏในส่วน “งบการเงิน” ของรายงานประจำปี 2553 หน้า 126-200 ซึ่งได้ผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสมควรอนุมัติงบการเงิน ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินแล้ว รายละเอียดดังปรากฏในรายงานประจำปี 2553

การพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติ: เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2553

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม กรณีไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผล สำหรับการดำเนินงานปี 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2554 โดยบริษัทกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2554 และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 13 พฤษภาคม 2554 ซึ่งข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลมีดังนี้

รายการ	ผลการดำเนินงานปี 2553	ผลการดำเนินงานปี 2552
1. กำไรสุทธิรวม	1,130,499,365 บาท	4,951,623,415 บาท
▪ กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	1,130,499,365 บาท	2,241,058,753 บาท
▪ กำไรสุทธิจากการทำสัญญาเช่าทางการเงินกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	- บาท	2,710,564,662 บาท
2. จำนวนหุ้นสามัญ	2,178,816,000 หุ้น	2,178,816,000 หุ้น
3. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น	0.25 บาท/หุ้น	0.58 บาท/หุ้น
4. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น	544,704,000 บาท	1,263,713,280 บาท
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล เทียบกับ		
▪ กำไรสุทธิรวม	ร้อยละ 48	ร้อยละ 26
▪ กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	ร้อยละ 48	ร้อยละ 40
▪ กำไรสุทธิจากการทำสัญญาเช่าทางการเงินกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	-	ร้อยละ 14

การพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติ: เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2554

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: ตามข้อบังคับบริษัทกำหนดให้มีกรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามในการประชุมสามัญประจำปี ทุกครั้ง ซึ่งในปี 2554 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1) นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (ประธานกรรมการ) |
| 2) นายไพฑูรย์ ทวีผล | กรรมการอิสระ (ประธานกรรมการตรวจสอบ) |
| 3) นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร |
| 4) นายปริญญา จิราธิวัฒน์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร |

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยเผยแพร่รายละเอียดผ่านเว็บไซต์ www.cpn.co.th และแจ้งประชาสัมพันธ์สารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อรับคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการโดยไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสียพิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ 4 ท่าน ให้กลับมาดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง ได้แก่ 1) นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ 2) นายไพฑูรย์ ทวีผล 3) นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ 4) นายปริญญา จิราธิวัฒน์

ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านมีคุณสมบัติเหมาะสมตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนาบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท (ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอให้ดำรงตำแหน่งกรรมการรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ नियามกรรมการอิสระของบริษัทรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

การพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติ: เสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2554

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: เพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงควรจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานแก่กรรมการ โดยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่างๆ ปรากฏอยู่ในรายงานประจำปี 2553 หน้า 102-110 ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนกรรมการให้ใกล้เคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละท่าน (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6)

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยเห็นควรให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2554 ตามที่เสนอ ซึ่งมีวงเงินไม่เกิน 10,500,000 บาท เพิ่มขึ้น 500,000 บาท จากปี 2553 ที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นจำนวน 10,000,000 บาท โดยอัตราค่าตอบแทนใหม่มีผลตั้งแต่วันที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นต้นไป

การพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติ: คะแนนเสียง 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2554

ข้อเท็จจริงและเหตุผล: คณะกรรมการตรวจสอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2554 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2554 (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

ความเห็นคณะกรรมการ: คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง 1) นายวิเชียร ธรรมตระกูล 2) นายวินิจ ศิลามงคล 3) นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ 4) นายธนิต โสธาทิเลิศ ในนาม บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด คนใดคนหนึ่งเป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2554 และอนุมัติค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2554 วงเงินไม่เกิน 4,990,000 บาท รวมทั้งมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และกองทุนรวม ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปีด้วย

การพิจารณาความเสี่ยงเพื่อผ่านมติ: เสี่ยงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นโปรดเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 ตามวัน เวลา และสถานที่ ที่ระบุไว้ข้างต้น โดยบริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุมตั้งแต่เวลา 12.00 น. และเพื่อให้การลงทะเบียนเข้าประชุมสะดวก รวดเร็ว โปรดนำแบบฟอร์มการลงทะเบียนที่มีบาร์โค้ด (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) มาด้วย และหากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ท่านสามารถมอบฉันทะโดยกรอกข้อความและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8) พร้อมกับแนบหลักฐานแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9) ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10) เข้าร่วมประชุมแทนได้ และกรุณาส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ให้เลขานุการบริษัทก่อนเริ่มการประชุม สำหรับข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นโปรดดูรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 11 ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นมีคำถามที่ต้องการให้ชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่นำเสนอครั้งนี้ สามารถส่งคำถามล่วงหน้ามาที่เลขานุการบริษัททางอีเมลล์ : co.secretary@cpn.co.th หรือ โทรสาร : 0-2264-5593 โดยขอให้ผู้ถือหุ้นระบุชื่อที่อยู่ติดต่อได้ เพื่อบริษัทรวบรวมชี้แจงในที่ประชุมต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

โดยมติคณะกรรมการ

(นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์)

เลขานุการบริษัท

หมายเหตุ หนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ที่ใช้ในกรณีผู้ถือหุ้นต่างประเทศซึ่งแต่งตั้งผู้ดูแลและเก็บรักษาหลักทรัพย์ หรือผู้รับฝากทรัพย์สิน (custodian) ในประเทศไทย สามารถดาวน์โหลดได้ที่ <http://cpn-th.listedcompany.com/notice.html>

สำนักเลขานุการบริษัท

โทร. 0-2667-5555 ต่อ 1678 หรือ 1687