

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

วันที่ 21 เมษายน 2559 เวลา 14.00 น.



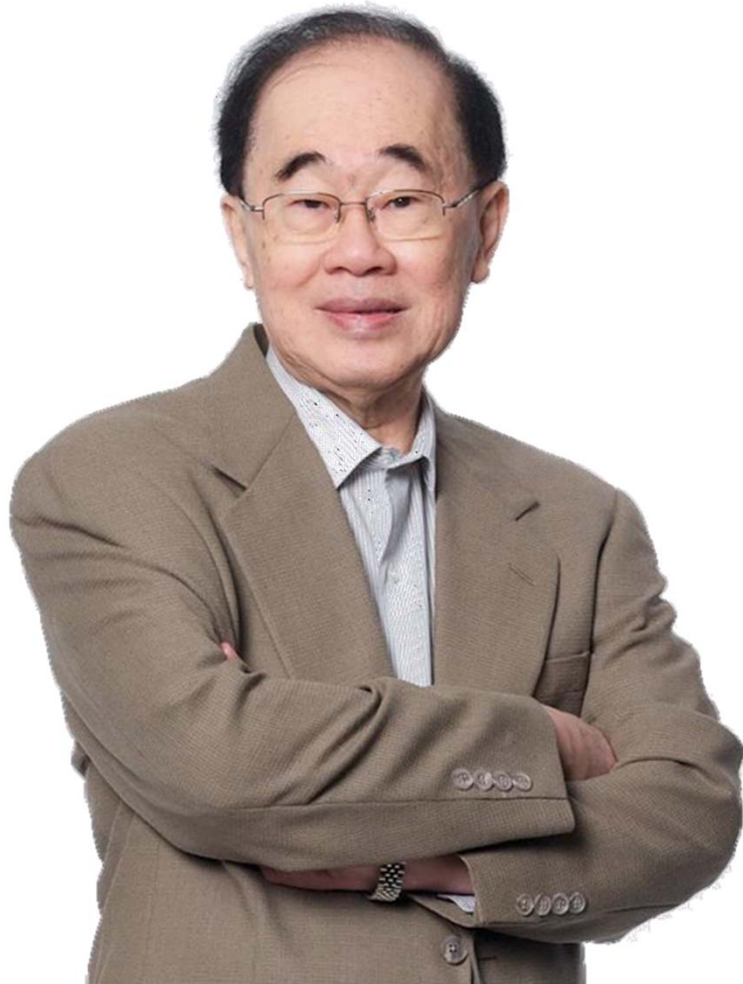
PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT

A Member of Central Group



โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นายไพฑูรย์ ทวีผล

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

**ประธานกรรมการนโยบาย
ความเสี่ยง**

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นายการุณ กิตติสถาพร

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

**ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน**

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นางโชติกา สวานานนท์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

**กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน**

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์

กรรมการ

**ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน**

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นายkobชัย จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม



นายปรีชา เอกคุณากุล

กรรมการ

กรรมการนโยบายความเสี่ยง

**กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม



นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์

**รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี
และบริหารความเสี่ยง**

เลขานุการบริษัท

ผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม



นางสุดี สิงห์งาม

**ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี
และบริหารสำนักงาน**

ผู้สอบบัญชี



บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

- นายธนิต โอสภาเลิศ
- นางสาวบงกช อ่ำเสงี่ยม
- นางสาวสมพร ลีปรีชานนท์
- นายปิยะณัฐ สิงขรณ์

ผู้สังเกตการณ์การประชุม



บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย สอบบัญชี จำกัด

- นางสาวมนวิภา พิมพ์เงิน

ข้อบังคับบริษัท

**ข้อ 36. ในการประชุมผู้ถือหุ้นต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบ
ฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าคน
หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด และต้อง
มีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่
จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม**

วาระการประชุม

1. รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558
2. รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2558
3. พิจารณานุมัติงบการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
4. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558
5. พิจารณานุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2559
6. พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2559
7. พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2559
8. พิจารณานุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 10,000 ล้านบาท
9. พิจารณานุมัติวงเงินออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้น และ/หรือ หุ้นกู้ระยะสั้น จำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท

สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

- 1. ผู้ถือหุ้มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้ที่มีอยู่ โดย 1 หุ้ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 1 เสียง**
- 2. ผู้ถือหุ้สามารถลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เพื่อออกความเห็นว่ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง อย่งใด อย่งหนึ่งเท่านั้น**

สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน (ต่อ)

เว้นแต่ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ **Custodian** ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นเท่านั้น จึงจะสามารถลงคะแนนเสียงแบบแยกความเห็นได้ โดยรวมคะแนนเสียงทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินจำนวนสิทธิออกเสียงที่มีอยู่

ทั้งนี้ หากผู้รับมอบฉันทะที่เป็น **Custodian** ออกเสียงไม่ครบจำนวนคะแนนเสียงที่มี จะถือว่าส่วนที่ขาดเป็นการงดออกเสียง

การใช้บัตรลงคะแนนเสียงแต่ละวาระ

ลงคะแนน อย่างใดอย่างหนึ่ง เท่านั้น

เห็นด้วย (Approve)

ไม่ต้อง ส่งบัตรลงคะแนน

ไม่เห็นด้วย (Not approve)

ส่งบัตรลงคะแนน

งดออกเสียง (Abstain)

ส่งบัตรลงคะแนน

การใช้บัตรลงคะแนนเสียงแต่ละวาระ

1. เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการนับคะแนนเสียง บริษัท จะเก็บบัตรลงคะแนนที่ระบุความเห็น ไม่เห็นด้วย หรือ ดออกเสียง ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นท่านใดที่ เห็นด้วย ไม่ต้อง ส่งบัตรลงคะแนน เนื่องจากระบบจะนับคะแนนเสียงเห็นด้วยไว้แล้ว

ยกเว้น การลงคะแนนเสียงในวาระที่ 5 เรื่องพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ เจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกท่าน เพื่อให้การดำเนินการประชุมเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การใช้บัตรลงคะแนนเสียงแต่ละวาระ (ต่อ)

- 2. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะโดยระบุความเห็นแต่ละวาระมาเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ขั้นตอนการลงคะแนน ระบบจะนับคะแนนเสียงตามที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะมาทุกประการ**
- 3. ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะซึ่งลงคะแนนแล้วแต่ยังไม่ได้ ออกเสียงลงคะแนน และไม่สามารถอยู่ร่วมประชุมจนแล้วเสร็จ บริษัทขอความร่วมมือผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะใช้สิทธิ โดยการส่งบัตรลงคะแนนที่ออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้า วาระที่เหลืออยู่ทั้งหมดแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อบันทึกคะแนนเสียงแต่ละวาระการประชุม**

การใช้บัตรลงคะแนนเสียงแต่ละวาระ (ต่อ)

**ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้คืนบัตรลงคะแนน
ที่ระบุมความเห็น ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียง แก่เจ้าหน้าที่
ก่อนที่ประธานฯ จะสรุปคะแนนเสียงแต่ละวาระการประชุม
ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะออกเสียง เห็นด้วย
ในการพิจารณาวาระนั้นๆ**

กรณีถือเป็นบัตรเสีย

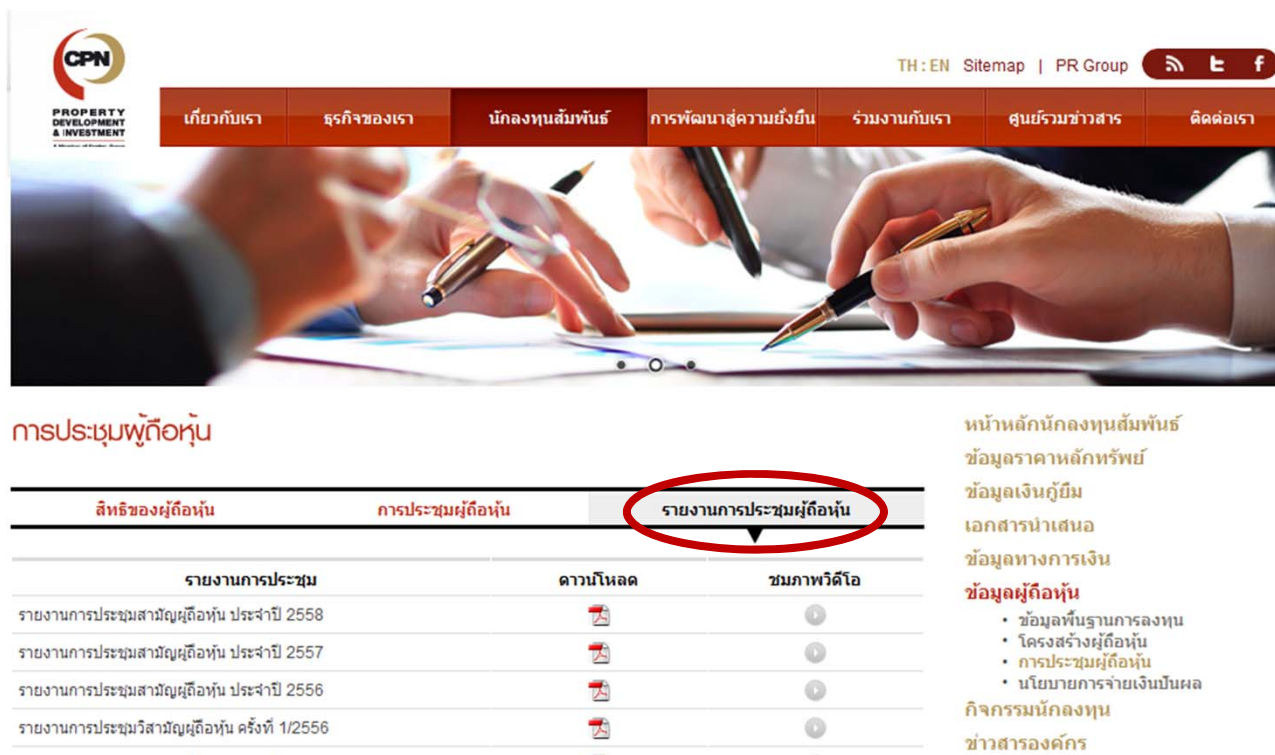
- 1. การลงคะแนนเสียงเกินกว่าหนึ่งประเภทความเห็น ยกเว้น การลงคะแนนของผู้รับมอบฉันทะจากผู้ลงทุนต่างประเทศ ที่แต่งตั้งให้ Custodian ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นที่สามารถลงคะแนนแบบแยกความเห็นได้**
- 2. การแก้ไข หรือขีดฆ่าความเห็น โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะมิได้ลงนามกำกับ**
- 3. การขีดฆ่าบัตรทั้งบัตร**
- 4. บัตรลงคะแนนที่ชำรุดอยู่ในสภาพที่ไม่สามารถอ่านผลได้**

การแสดงความคิดเห็น / สอบถามข้อสงสัย

- 1. ผู้ถือหุ้นที่ต้องการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัยต่อที่ประชุม ขอให้ยกมือขึ้น เมื่อประธานฯ อนุญาตแล้ว ขอให้แจ้ง ชื่อ-นามสกุล เพื่อประโยชน์ในการบันทึกรายงานการประชุม**
- 2. ในการแสดงความคิดเห็นหรือสอบถามข้อสงสัย ขอให้เสนอเนื้อหาอย่างกระชับและตรงประเด็นกับวาระการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นประสงค์จะแสดงความเห็นหรือคำถามเรื่องอื่น ขอให้เสนอในวาระสุดท้าย**

การเผยแพร่รายงานการประชุม

บริษัทจะเผยแพร่รายงานการประชุม พร้อมทั้งระบุคะแนนเสียงในแต่ละวาระทาง website ของบริษัท (www.cpn.co.th) ภายใน 14 วัน หลังจากประชุม (วันที่ 4 พฤษภาคม 2559)



The screenshot shows the CPN website interface. At the top, there is a navigation menu with items: 'เกี่ยวกับเรา', 'ธุรกิจของเรา', 'นักลงทุนสัมพันธ์', 'การพัฒนาสู่ความยั่งยืน', 'ร่วมงานกับเรา', 'ศูนย์รวมข่าวสาร', and 'ติดต่อเรา'. Below the menu is a large image of hands writing on a tablet. The main content area is titled 'การประชุมผู้ถือหุ้น' (Shareholder Meeting). Under this title, there is a table with columns: 'สิทธิ์ของผู้ถือหุ้น', 'การประชุมผู้ถือหุ้น', and 'รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น'. The 'รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น' column is circled in red. Below this, there is a list of meeting reports with columns for 'รายงานการประชุม', 'ดาวน์โหลด' (Download), and 'ชมภาพวิดีโอ' (View Video). The list includes reports for the years 2558, 2557, 2556, and 1/2556. To the right of the table, there is a sidebar menu with items: 'หน้าหลักนักลงทุนสัมพันธ์', 'ข้อมูลราคาหลักทรัพย์', 'ข้อมูลเงินกู้ยืม', 'เอกสารนำเสนอ', 'ข้อมูลทางการเงิน', 'ข้อมูลผู้ถือหุ้น', 'กิจกรรมนักลงทุน', and 'ข่าวสารองค์กร'. The 'ข้อมูลผู้ถือหุ้น' item is expanded, showing sub-items: 'ข้อมูลพื้นฐานการลงทุน', 'โครงสร้างผู้ถือหุ้น', 'การประชุมผู้ถือหุ้น', and 'นโยบายการจ่ายเงินปันผล'.

แบบสอบถาม

ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคืนแบบสอบถามได้ที่กล่องรับความคิดเห็น
หรือเจ้าหน้าที่ของบริษัท ข้อมูลที่ได้รับจะเป็นประโยชน์ต่อการ
พัฒนาปรับปรุงการดำเนินการของบริษัทต่อไป



วาระที่ 1

**รับทราบรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2558**

วาระที่ 2

รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2558

ศูนย์การค้าใหม่ และศูนย์การค้าที่เข้าซื้อทรัพย์สิน



เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง: เปิด 27 พฤษภาคม 2558



เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต: เปิด 28 สิงหาคม 2558



เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์: เปิด 27 พฤศจิกายน 2558



เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต: เข้าซื้อ 1 มิถุนายน 2558





29 ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN



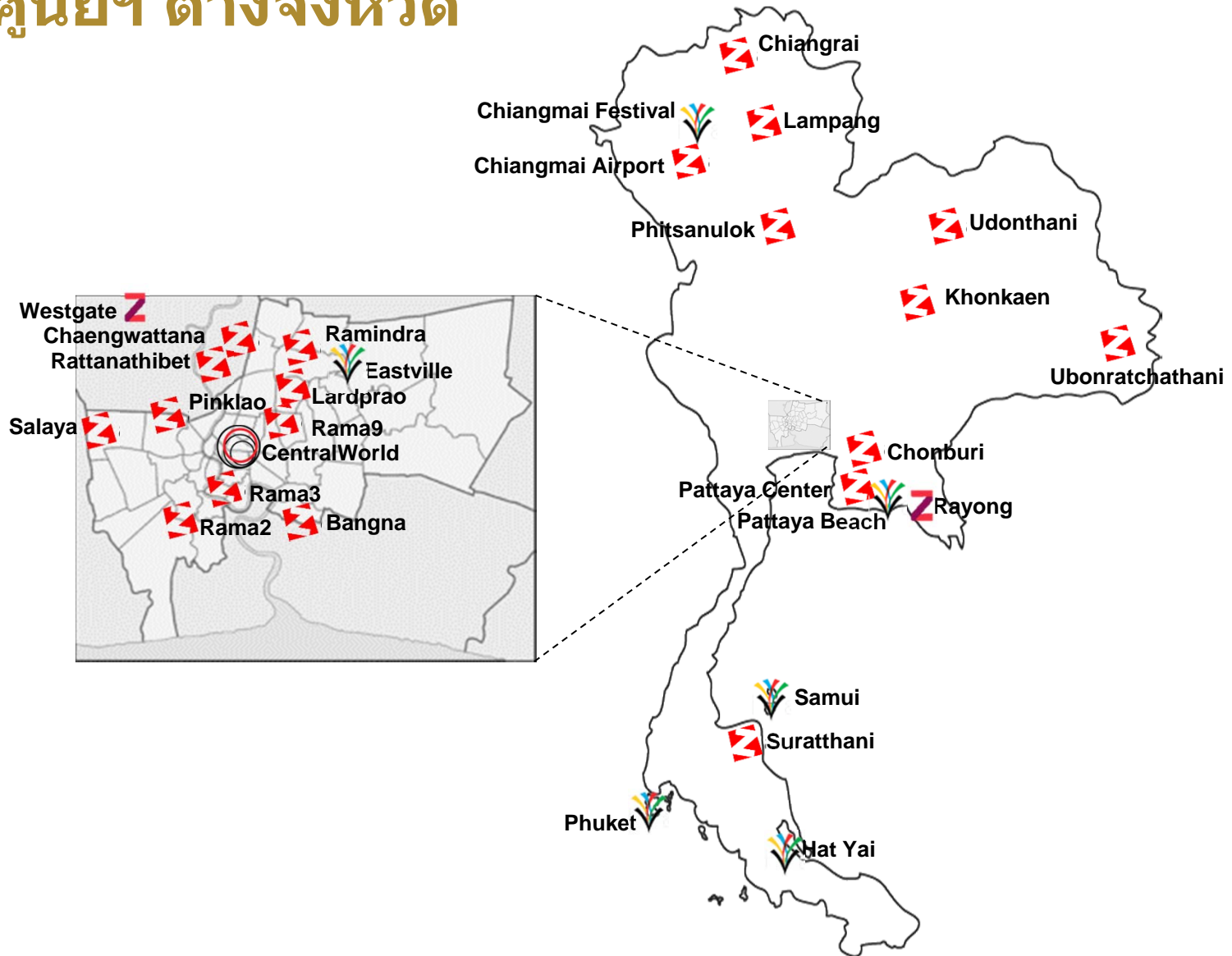
central**w****orld**

central**pla****a**

central**festi****val**

13 ศูนย์ฯ กรุงเทพฯ และปริมณฑล

16 ศูนย์ฯ ต่างจังหวัด



ศูนย์การค้าที่ปรับปรุง

เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

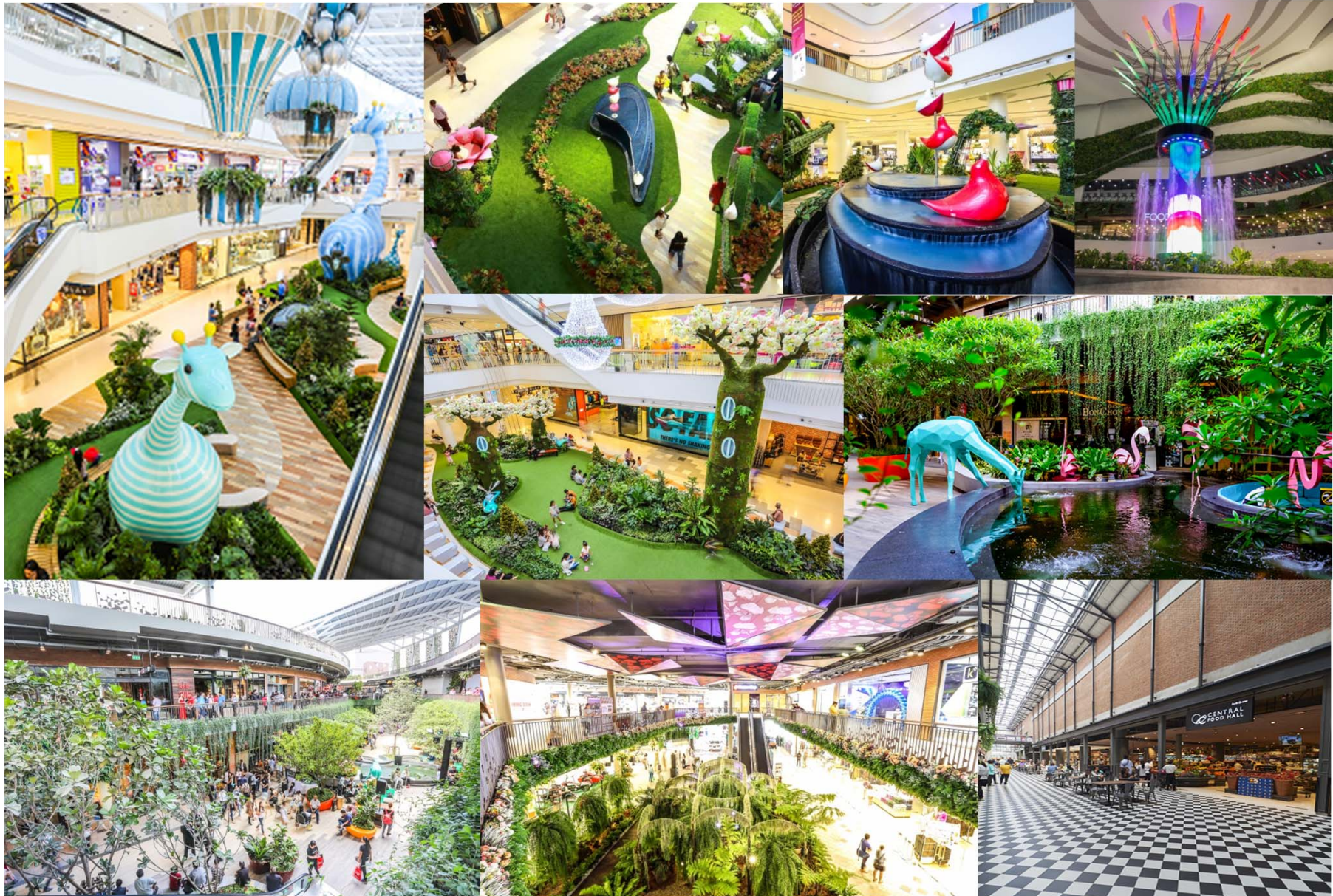


เซ็นทรัลพลาซา บางนา



“บรรยากาศศูนย์การค้าที่แปลกใหม่ และเป็นที่มาใช้ชีวิตทำกิจกรรมของคน”

Feature Attraction & Ambiance



มุมเด็กเล่นและบริการต่างๆ สำหรับเด็ก



ลู่วิ่งบนดาดฟ้า



โซนสัตว์เลี้ยง



"จุดบริการต่างๆ สำหรับลูกค้า"

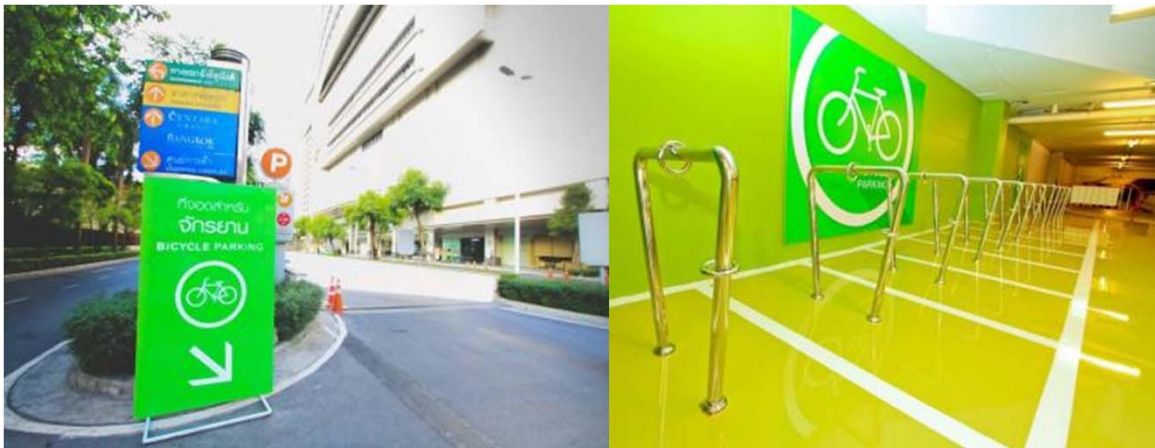
จุดบริการข้อมูลนักท่องเที่ยว



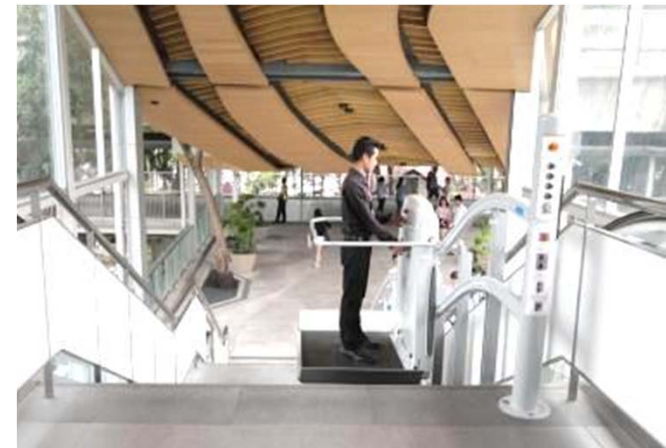
จุดบริการชาร์จโทรศัพท์มือถือ



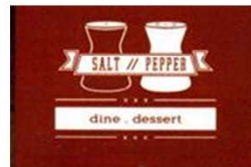
ที่จอดรถจักรยาน



ลิฟท์สำหรับรถเข็นผู้สูงอายุ/ผู้พิการ



“ร้านค้าที่หลากหลายตาม lifestyle ของลูกค้า และเพิ่มเติมร้านค้าแบรนด์ใหม่ๆ มาเปิดให้บริการ”



“Signature Events”

งานโครงการหลวง ที่เซ็นทรัลเวิลด์



งาน Miracle of Candle ที่เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี



“Signature Events”

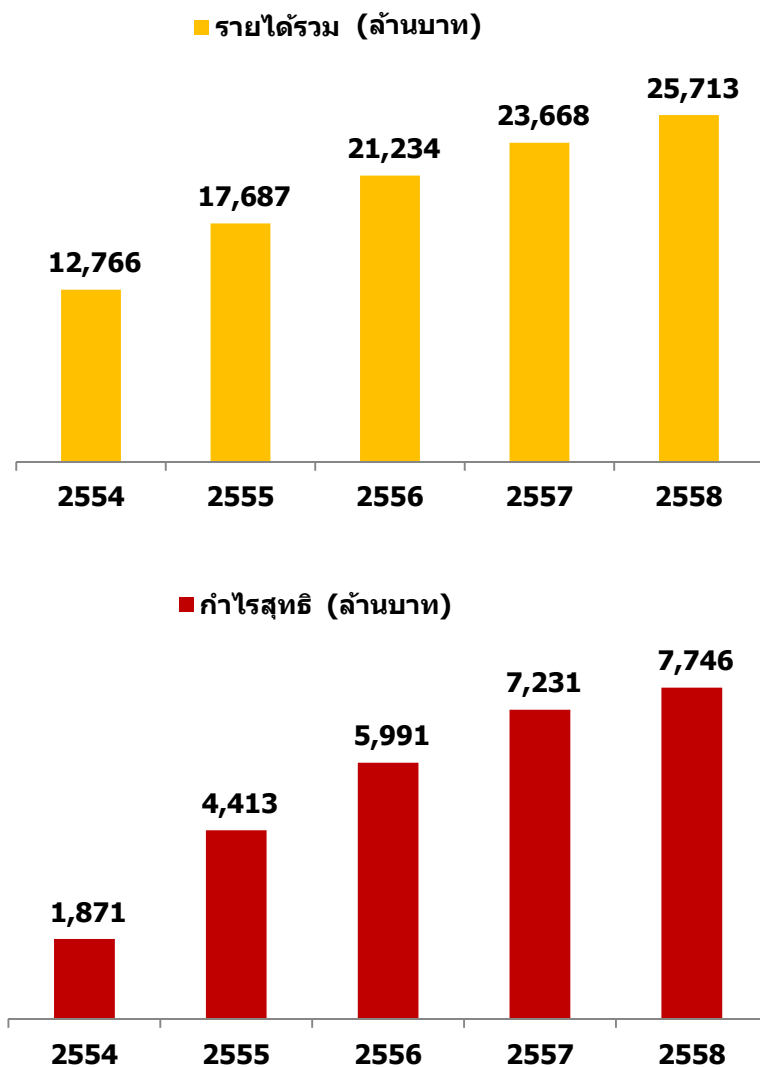
งาน World Class Ceramic ที่เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง



งานแข่งขันนกกรงหัวจุก ที่เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่



ภาพรวมผลการดำเนินงานปี 2558



- รายได้ เท่ากับ 25,713 ล้านบาท (+9%)
- กำไรสุทธิ เท่ากับ 7,746 ล้านบาท (+7%)
- อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (ROA) 8%
- อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (ROE) 18%
- เปิดศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่ง
และเข้าซื้อโครงการ 1 แห่ง
- บริหารศูนย์การค้า 29 แห่ง

หมายเหตุ

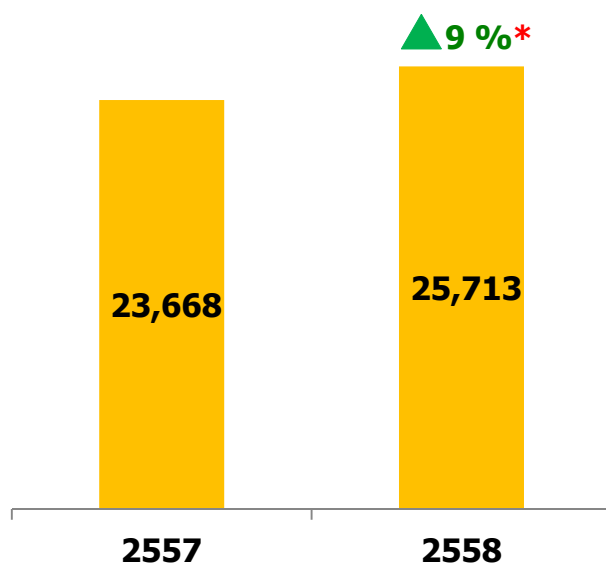
¹ รายได้รวม: ไม่รวมดอกเบี้ยรับ เงินปันผล ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

² กำไรสุทธิ: ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

รายได้และกำไรสุทธิ

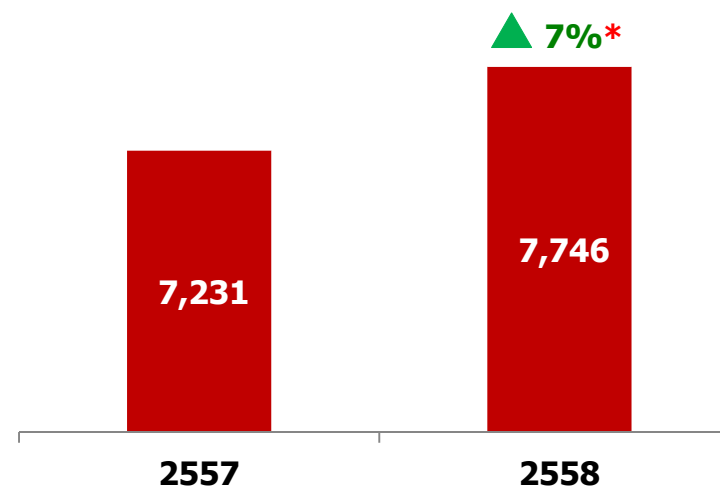
รายได้

■ รายได้รวม (ล้านบาท)



กำไรสุทธิ

■ กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



*หากไม่นับรวมผลกระทบจากการปิดพื้นที่บางส่วนเพื่อปรับปรุงโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ในปี 2558 บริษัทฯ จะมีรายได้รวมเติบโต 10% และกำไรสุทธิเติบโต 12%

อัตราการเช่าธุรกิจศูนย์การค้า

ที่ตั้งโครงการ	จำนวนโครงการ	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร) ¹	อัตราการเช่าพื้นที่	
			ธ.ค. 58 (29 ศูนย์ฯ)	ธ.ค. 57 (25 ศูนย์ฯ)
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	13	893,920	93%	97%
ต่างจังหวัด	16	687,120	95%	94%
รวม	29	1,581,040	94%	96%

อัตราค่าเช่าเฉลี่ยสุทธิ **+2.5%** จากปี 2557
(Same Store Growth)²

¹ รวมพื้นที่ที่ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF

² ไม่รวม ศูนย์การค้าใหม่ 6 โครงการเปิดใหม่ปี 2556-2557 ได้แก่ สมุย, ศาลายา, ระยอง, ภูเก็ต, เวสต์เกต, อีสต์วิลล์ และศูนย์การค้าที่ปรับปรุง ได้แก่ ปิ่นเกล้า

อัตราการเช่าธุรกิจสำนักงานและอื่นๆ

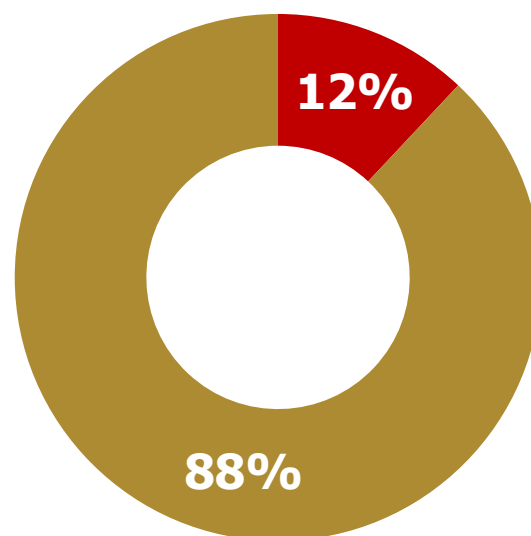
ประเภทธุรกิจ	จำนวนโครงการ	พื้นที่ให้เช่า ¹ /จำนวนห้อง	อัตราการเช่าพื้นที่	
			ธ.ค. 58	ธ.ค. 57
อาคารสำนักงาน	7	170,342 ตร.ม.	97%	97%
โรงแรม	2	561 ห้อง	75%	75%

¹ รวมพื้นที่ที่ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF และ CPNCG



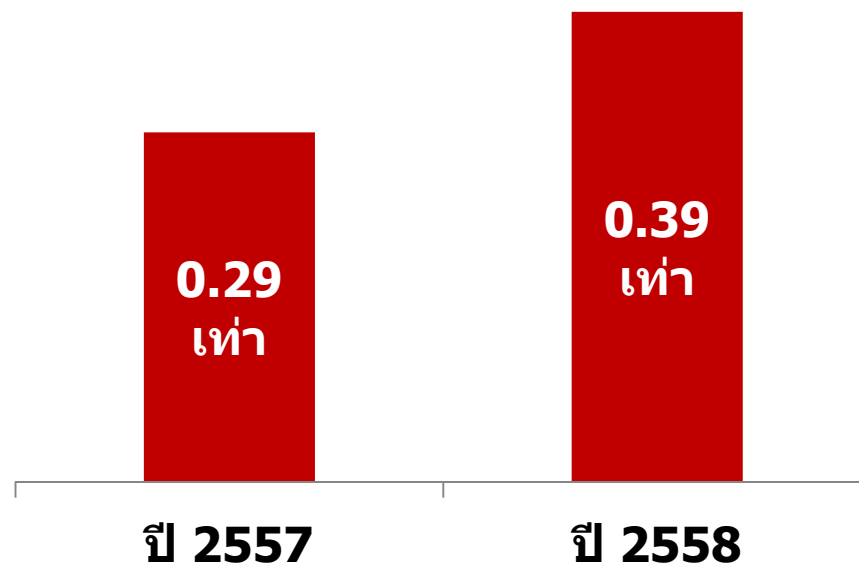
สัดส่วนเงินลงทุน

เงินลงทุนรวมปี 2558 เท่ากับ 16,973 ล้านบาท



- ปรับปรุง/เพิ่มมูลค่าโครงการเดิม 2,118 ล้านบาท
- ซื้อที่ดิน/ซื้อกิจการ/พัฒนาโครงการใหม่ 14,855 ล้านบาท

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



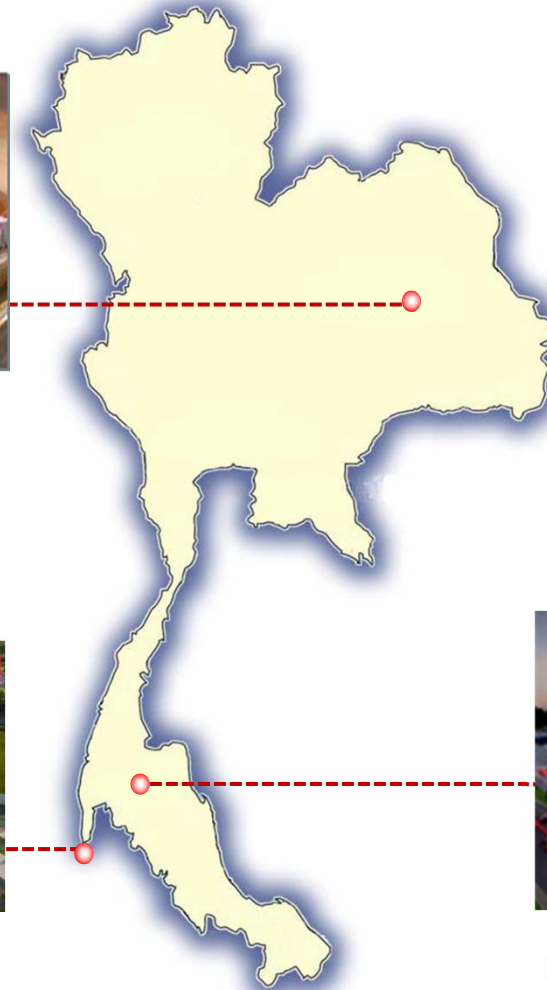
โครงการระหว่างพัฒนาในประเทศ



เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา
คาดว่าจะเปิด: ภายในปี 2560



เซ็นทรัล ภูเก็ต 2
คาดว่าจะเปิด: ภายในปี 2560



โครงการปรับปรุง

- เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- เซ็นทรัลพลาซา บางนา
- เซ็นทรัลเซ็นเตอร์ พัทยา
- เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3
- เซ็นทรัล ภูเก็ต 1

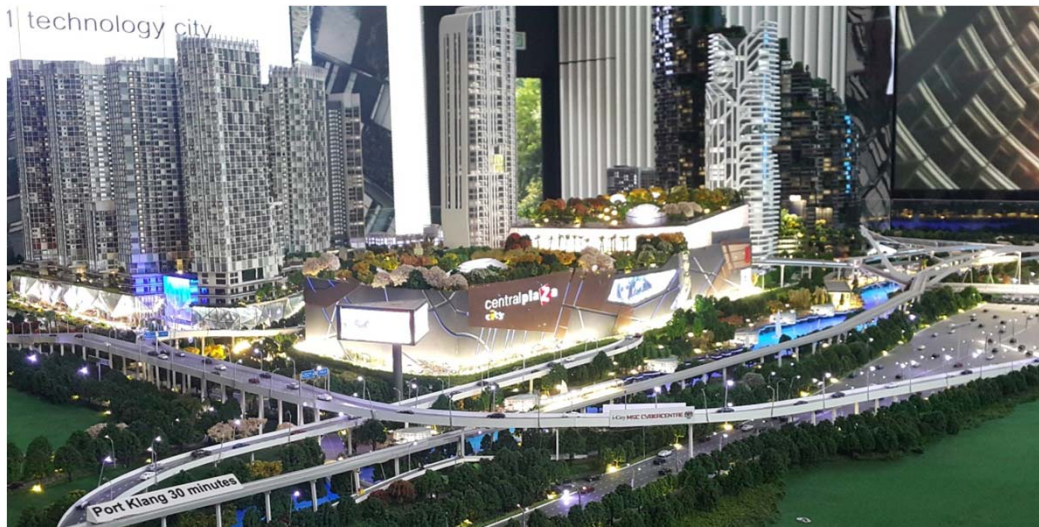


เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช
คาดว่าจะเปิด: กรกฎาคม 2559

โครงการในต่างประเทศ

Central i-City

คาดว่าจะเปิด: ภายในปี 2561
โครงการร่วมทุน: CPN ถือหุ้น 60%



โครงการคอนโดมิเนียม "ESCENT"

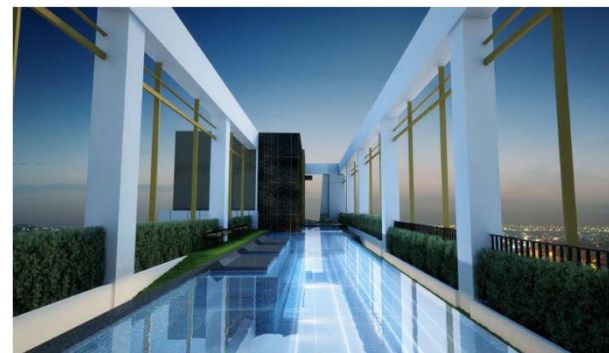
เอสเซ็นท์ เชียงใหม่
 จำนวน 400 ยูนิต 26 ชั้น
 อยู่บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า
 เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่



เอสเซ็นท์ ขอนแก่น
 จำนวน 408 ยูนิต 24 ชั้น
 อยู่บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า
 เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น



เอสเซ็นท์ ระยอง
 จำนวน 419 ยูนิต 25 ชั้น
 อยู่บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า
 เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง



ทั้ง 3 โครงการคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในปี 2561

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

ด้านการออกแบบ



Thailand Property Awards 2015



BCI Asia Top 10 Developer Awards 2015

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

MEMBER OF
Dow Jones Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM

อยู่ใน DJSI กลุ่ม Emerging Markets ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2



อยู่ในรายชื่อ "หุ้นยั่งยืน" Thailand Sustainability Investment 2015



Thailand Quality Class 2015

ด้านการกำกับดูแลกิจการ



ผลประเมิน ASEAN CG Scorecard สูงสุดอยู่ใน 50 อันดับแรก ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2



"Excellent" CG Scoring ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7

ด้านการบริหารการเงิน



Asset Asian Awards 2015 'Best Cash Management Solution'

ด้านการสร้างแบรนด์



Thailand's Top Corporate Brands 2015

ด้านอนุรักษ์พลังงาน



Thailand Energy Awards 2015

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน



วิสัยทัศน์



**“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน
และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์
แห่งความสุขในระดับโลก”**



วาระที่ 2

รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2558

วาระที่ 3

**พิจารณาอนุมัติงบประมาณของบริษัทสำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558**

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหาร ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(อนิต โอสภาเลิศ)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 5155

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
17 กุมภาพันธ์ 2559

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

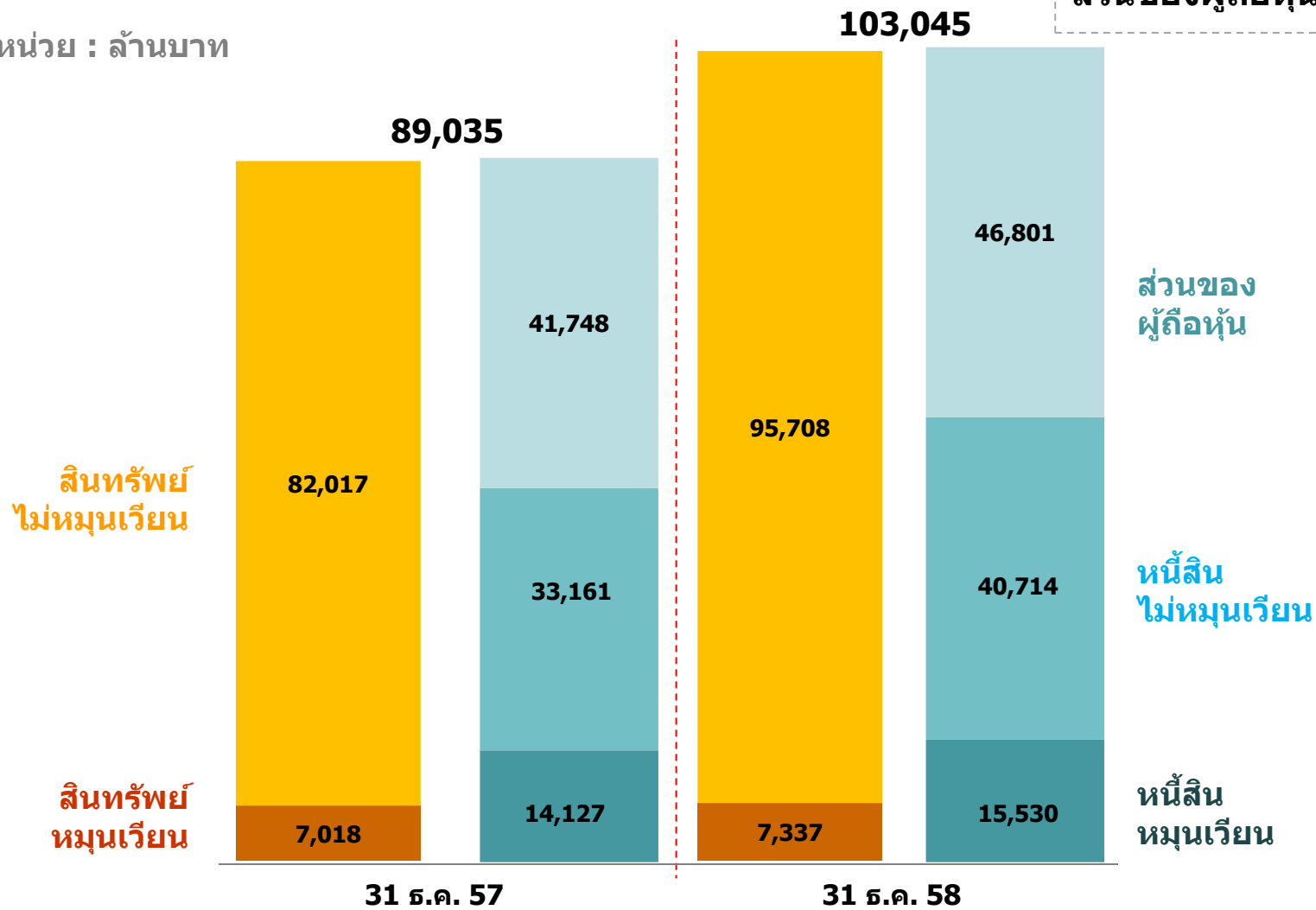
ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2556	ปี 2557	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	77,539	89,035	11,496	15%
หนี้สินรวม	40,715	47,287	6,572	16%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	36,824	41,748	4,924	13%
รายได้รวม	21,611	23,891	2,280	11%
ต้นทุนรวม	10,542	11,616	1,074	10%
ค่าใช้จ่ายรวม	4,258	4,343	85	2%
กำไรสุทธิ	6,293	7,307	1,014	16%

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

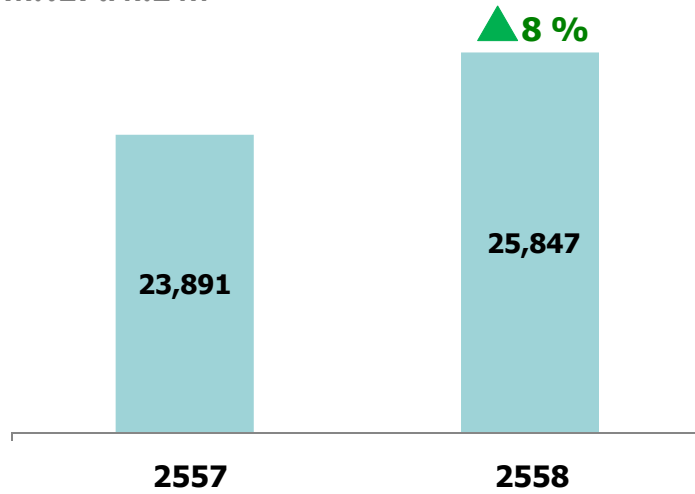


สินทรัพย์ **+16%**
 หนี้สิน **+19%**
 ส่วนของผู้ถือหุ้น **+12%**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

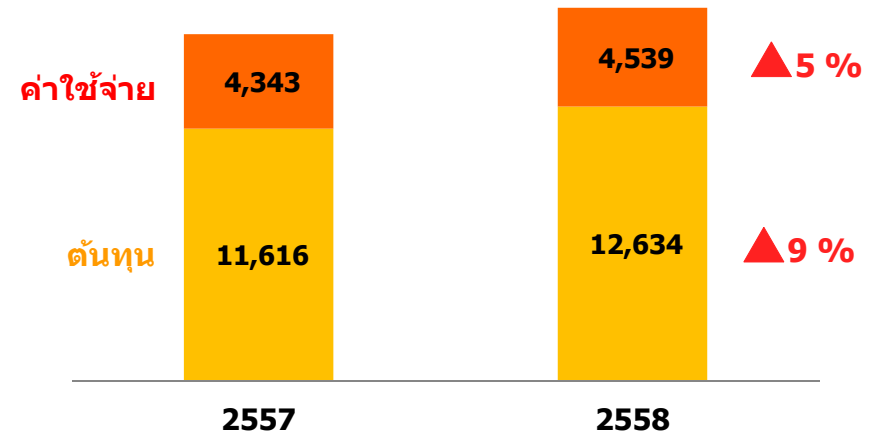
รายได้

หน่วย: ล้านบาท



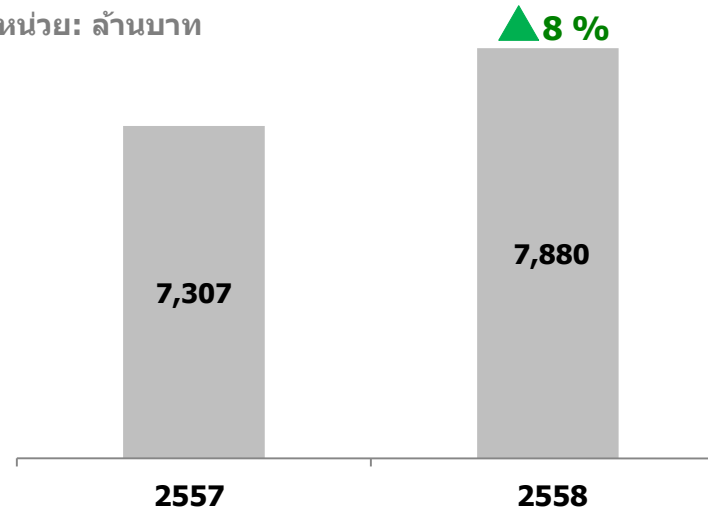
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

หน่วย: ล้านบาท



กำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท



วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทสำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ **31 ธันวาคม 2558**

คะแนนเสียงเพื่ออนุมัติ

เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 4

**พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล
จากผลการดำเนินงานปี 2558**

การจ่ายเงินปันผล

รายการ	ปี 2557	ปี 2558
1. กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (บาท)	7,306,952,642	7,880,309,769
2. จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	4,488,000,000	4,488,000,000
3. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.65	0.70
4. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	2,917,200,000	3,141,600,000
5. อัตราเงินปันผลจ่าย (ร้อยละ)	39.92 ¹	39.87 ¹

หมายเหตุ: ¹ อัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานปี 2557 และปี 2558 ต่ำกว่านโยบายการจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 0.77 และ 0.08 ตามลำดับ เพื่อสำรองเงินไว้ใช้ในการขยายธุรกิจตามแผนงานของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล: บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

กำหนดการเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล

วันขึ้นเครื่องหมาย XD	: 26 เมษายน 2559
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date)	: 28 เมษายน 2559
วันปิดสมุดทะเบียน	: 29 เมษายน 2559
วันที่จ่ายเงินปันผล	: 18 พฤษภาคม 2559

วาระที่ 4

พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจาก ผลการดำเนินงานปี 2558

คะแนนเสียงเพื่ออนุมัติ

เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

วาระที่ 5

**พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการ
ที่ออกตามวาระประจำปี 2559**

ข้อบังคับของบริษัท

ข้อ 20. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

อนึ่ง กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามความในวรรคแรกนี้มีสิทธิได้รับเลือกตั้งกลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

กรรมการที่ออกตามวาระ



นางสุนันทา ตุลยธัญ นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์

กรรมการที่เสนอแต่งตั้ง



นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงษ์

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการ แทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2559

- | | |
|-------------------|--------------|
| 1. นายสุทธิชาติ | จิราธิวัฒน์ |
| 2. นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ |
| 3. นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ |
| 4. นายวีรวัฒน์ | ชุตีเชษฐพงศ์ |

คะแนนเสียงเพื่ออนุมัติ

เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

วาระที่ 6

**พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ
ประจำปี 2559**

คำตอบแทนกรรมการประจำปี 2559

ประเภทคำตอบแทน	ปี 2558	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
1. คำตอบแทนประจำปีไตรมาส (บาท/ไตรมาส)			
- ประธานกรรมการ	138,000	152,000	14,000
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	127,000	133,000	6,000
- กรรมการตรวจสอบ	98,000	103,000	5,000
- กรรมการ	81,000	85,000	4,000
2. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)			
- ประธานกรรมการ	57,500	60,000	2,500
- กรรมการ	40,000	42,000	2,000

คำตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2559 (ต่อ)

ประเภทคำตอบแทน	ปี 2558	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
3. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)			
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	65,000	65,000	-
- กรรมการตรวจสอบ	50,000	50,000	-
4. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดคำตอบแทนรวมทั้งปรึกษา (บาท/ครั้ง)	23,000	25,000	2,000
5. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการนโยบาย ความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	23,000	25,000	2,000
6. สิทธิประโยชน์อื่นๆ	ไม่มี	ไม่มี	-
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น (บาท)	12,000,000	13,500,000	1,500,000

วาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

ประจำปี 2559

คะแนนเสียงเพื่ออนุมัติ

**คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน**

วาระที่ 7

**พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2559**

ผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี

- แต่งตั้งผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด (“ผู้สอบบัญชีหลัก”)

รายนาม	เลขที่ใบอนุญาต	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท
1. นางสาวบงกช อ่ำเสงี่ยม	3684	-
2. นางวิไล บุรณกิตติโสภณ	3920	-
3. นางสาวพรทิพย์ ริมดุสิต	5565	-

- กำหนดค่าสอบบัญชี

รายการ	ปี 2558 (บาท)	ปี 2559 (บาท)
1. ค่าสอบบัญชี	6,160,000	6,550,000
2. ค่าบริการอื่น	-	-

รายชื่อบริษัทและบริษัทย่อย

1. บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา
2. บจ.เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส
3. บจ.หลังสวนเรียลตี้
4. บจ.เซ็นทรัลฟู๊ด อเวนิว
5. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2
6. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่
7. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์
8. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น
9. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี
10. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์
11. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3
12. บจ.บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้
13. บจ.เซ็นทรัลเวิลด์
14. บจ.ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์
15. กองทุนรวมธุรกิจไทย 4
16. กองทุนรวมธุรกิจไทย 5
17. บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์
18. บจ.ซีพีเอ็น โภกบอล
19. บจ.ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์
20. บจ.ซีพีเอ็น ซิตี้
21. บจ.ซีพีเอ็น พัทยา
22. บจ.ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์
23. บจ.ซีพีเอ็น ระยอง
24. บจ.ซีพีเอ็น โคราช จำกัด
25. บจ.ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น
26. บจ.ซี.เอส. ซิตี้

ค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศ

- กำหนดค่าสอบบัญชีสำหรับบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ

จำนวนรวม 8 บริษัท ประมาณการจำนวน 437,350 บาท ประกอบด้วย:

1. Global Retail Development & Investment Ltd.
2. Global Commercial Property Ltd.
3. CPN Ventures Sdn. Bhd.
4. CPN Real Estate Sdn. Bhd.
5. CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.
6. Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. (กิจการร่วมค้า)
7. Central Plaza i-City Sdn. Bhd. (กิจการร่วมค้า)
8. Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. (กิจการร่วมค้า)

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศบางบริษัท อาจเป็นผู้สอบบัญชีหลักหรือผู้สอบบัญชีอื่น (“ผู้สอบบัญชีรอง”)

การมอบอำนาจ

- **มอบอำนาจการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปี**

**เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้อนุมัติ
แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม
กิจการร่วมค้า และกองทุนรวมที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปี**

วาระที่ 7

**พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2559**

คะแนนเสียงเพื่ออนุมัติ

**เสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน**

วาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้

จำนวนไม่เกิน 10,000 ล้านบาท

เงื่อนไขเบื้องต้นของหุ้นกู้

- ประเภท** : หุ้นกู้มีประกัน และ/หรือ หุ้นกู้ไม่มีประกันชนิดไม่ด้อยสิทธิ และ/หรือ ด้อยสิทธิ มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด และ/หรือ ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด มีสิทธิแปลงสภาพ และ/หรือ ไม่มีสิทธิแปลงสภาพ
- วงเงินรวม** : ไม่เกิน 10,000 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นในจำนวนเทียบเท่า
- อายุ** : มีกำหนดระยะเวลา และ/หรือ ไม่มีกำหนดระยะเวลา (Perpetual) ภายใต้ข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนด หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง
- การเสนอขาย** : เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ตามประกาศที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนด หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง

วาระที่ 8

**พิจารณาอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้
จำนวนไม่เกิน 10,000 ล้านบาท**

คะแนนเสียงเพื่ออนุมัติ

**คะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน**

วาระที่ 9

**พิจารณาอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้น
และ/หรือ หุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท**

เงื่อนไขเบื้องต้น

- ประเภท** : ตัวเงินระยะสั้น และ/หรือ หุ้นระยะสั้น
- วงเงินรวม** : ไม่เกิน 6,000 ล้านบาท
- อายุ** : ไม่เกิน 270 วัน
- การเสนอขาย** : เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ภายใต้ข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนด หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง
- เงื่อนไขอื่นๆ** : สามารถหมุนเวียนเสนอขายได้ภายในวงเงินที่อนุมัติดังกล่าว

วาระที่ 9

**พิจารณาอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้น
และ/หรือ หุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท**

คะแนนเสียงเพื่ออนุมัติ

**คะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน**

วาระที่ 10

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ถาม - ตอบ

Q & A



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

ขอขอบคุณ

ผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ติดต่อ-สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

โทรศัพท์ : 02 667 5555 ต่อ 1614, 1688 และ 1632

อีเมล : *ir@cpn.co.th*

สำนักเลขานุการบริษัท (Company Secretary)

โทรศัพท์ : 02 667 5555 ต่อ 1665, 1679 และ 1687

อีเมล : *co.secretary@cpn.co.th*