

เอกสารประกอบการพิจารณาประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553

วาระที่ 2 รับทราบรายการเกี่ยวโยงกันที่เกิดขึ้นแล้ว ภายใน 6 เดือน ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 ถึงเดือนเมษายน 2553

รายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างกลุ่มบริษัท MBK กับกลุ่มบริษัท TCAP ภายใน 6 เดือน ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 ถึงเดือนเมษายน 2553 ดังต่อไปนี้

รายการ	คู่สัญญา	คณะกรรมการ บริษัท MBK อนุมัติ ครั้งที่	ขนาดของ รายการ ที่เกี่ยวข้องกัน	จำนวนเงิน (บาท)	เลขที่หนังสือ (ลงวันที่)
1) การประกันภัยรถยนต์ การประกันภัยเครื่องมือ / เครื่องจักรของผู้รับเหมา และ การประกันภัยความ รับผิดของกรรมการ / เจ้าหน้าที่บริหาร (งบสิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย.52)	ผู้เอาประกันภัย 1. MBK 2. บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ("MBK-R") 3. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ("MBK-HR") 4. บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด (“MBK-P”) 5. บริษัท ทรีพีสินธานี จำกัด (“SSTN”) 6. บริษัท แพลน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“PPT”) 7. บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (“PST”)	ผู้รับประกันภัย บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (“TNI”)	# 5 ปี 52/53 29 ต.ค.52	0.0146%	1,592,434 MBK 059-52/53 (18 ม.ค.53)
2) การขยายความคุ้มครอง สัญญาประกันชีวิตและ อุบัติเหตุพนักงานของ MBK / บริษัทย่อยและ บริษัทร่วม (“กลุ่มบริษัท”) (งบสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.52)	ผู้เอาประกันภัย 1. MBK 2. บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ได้แก่ - บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด (“MBK-SF”)	ผู้รับประกันภัย บริษัท ธนชาติประกันชีวิต จำกัด (“TNL”) บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (“TNI”)	# 9 ปี 52/53 9 มี.ค.53	0.0081%	1,026,842 MBK 070-52/53 (15 มี.ค.53)

รายการ	คู่สัญญา	คณะกรรมการ บริษัท MBK อนุมัติ ครั้งที่	ขนาดของ รายการ ที่เกี่ยวข้องกัน	จำนวนเงิน (บาท)	เลขที่หนังสือ (ลงวันที่)
	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เอ็ม บี เค อินเตอร์เทคนเมนท์ จำกัด ("MBK-E") - บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด ("MBK-LS") - บริษัท แอ็บโซลูท เทคโนโลยี จำกัด ("ALT") - กลุ่มบริษัท แพลน เอสเตท จำกัด ("PST") - บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกซัน (ไทยแลนด์) จำกัด ("AAA") 				
3) การซื้อหุ้นสามัญบริษัท ที่ ลีสซิ่ง จำกัด จากการ ประมูล (งบสิ้นสุดวันที่ 30 ก.ย.52)	ผู้ซื้อ / ผู้ประมูล MBK	ผู้ขาย / ผู้เปิดประมูล ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) ("TBANK".)	# 7 ปี 52/53 6 ม.ค.53	1.7782%	212,978,700 MBK 077-52/53 (30 เม.ย.53)
รวมเป็นขนาดของรายการระหว่างกลุ่ม MBK และ กลุ่ม TCAP ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ พฤศจิกายน 2552 ถึงเมษายน 2553				1.8009%	215,597,976



1. การประกันภัยรถยนต์ การประกันภัยเครื่องมือ และเครื่องจักรของผู้รับเหมา และการประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1 วันที่เข้าทำรายการ วันที่ 18 มกราคม 2553
- 2 รายละเอียดของคู่สัญญา (ข้อมูล ณ วันที่ 18 มกราคม 2553)

รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคู่สัญญา	ความสัมพันธ์	รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสีย
1. MBK-R	เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของ MBK ที่ บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ("MBK-HR") และบริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด ("MBK-P") ถือหุ้นอยู่รวมเท่ากับ 69.88% ของทุนชำระแล้ว	1. นายบัณฑิต ตันตวิวิท 2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ 3. นายปิยะพงศ์ อัจฉมังกร
2. MBK-HR	เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
3. MBK-P	เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
4. SSTN	เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
5. PPT	เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
6. PST	เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของ MBK ที่ MBK-R ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
7. TNI	เป็นบริษัทย่อยที่ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) ("TBANK") ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
8. TBANK	เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) ("TCAP") ถือหุ้นอยู่ 50.92% ของทุนชำระแล้ว	
9. TCAP	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK	
10. TCAP และบริษัทในกลุ่มของ TCAP	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK ที่ถือหุ้นรวมเท่ากับ 19.90% ของทุนชำระแล้ว	



- 3 รายละเอียดการประกันภัย
- 3.1 การประกันภัยรถยนต์
1. จำนวนรถยนต์ที่เอาประกันภัย 71 คัน
 2. ประเภทการประกันภัย ทุนประกันภัย และเบี้ยประกันภัย
 - ประเภทการประกันภัยรถยนต์ ประเภทที่ 1 และประเภทที่ 3
 - ทุนประกันภัย 42,200,000.00 บาท
 - เบี้ยประกันภัย (รวมพ.ร.บ. ภาษี และอากรแสตมป์) 1,007,657.91 บาท
 3. ระยะเวลาเอาประกันภัย ตั้งแต่วันที่ 31 ธ.ค. 52 ถึง 31 ธ.ค. 53
- 3.2 การประกันภัยเครื่องมือ และเครื่องจักรของผู้รับเหมา
1. ประเภทของเครื่องมือ และเครื่องจักรของผู้รับเหมา ความคุ้มครอง ทุนประกันภัย และเบี้ยประกันภัย
 - ประเภทของเครื่องมือ และเครื่องจักรของผู้รับเหมา Contractors Plant and Machinery
 - ความคุ้มครอง ความเสียหายต่อเครื่องมือเครื่องจักรอันเกิดจากอุบัติเหตุ ไฟไหม้ และพายุ
 - ทุนประกันภัย 24,300,000.00 บาท
 - เบี้ยประกันภัย (รวมภาษี และอากรแสตมป์) 36,893.60 บาท
 2. ระยะเวลาเอาประกันภัย ตั้งแต่วันที่ 31 ธ.ค. 52 ถึง 30 มิ.ย. 53
- 3.3 การประกันภัยความรับผิดของกรรมการและผู้บริหาร
1. ระดับของกรรมการและผู้บริหาร กรรมการ และผู้บริหารของ MBK และบริษัท ในกลุ่ม MBK ตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป
 2. ความคุ้มครอง ทุนประกันภัย และเบี้ยประกันภัย
 - ความคุ้มครอง ความรับผิดอันเกิดจากความเสียหายต่อบุคคลภายนอก ที่เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ หรือผู้บริหาร
 - ทุนประกันภัย 300,000,000.00 บาท
 - เบี้ยประกันภัย (รวมภาษี และอากรแสตมป์) 547,882.80 บาท
 3. ระยะเวลาเอาประกันภัย ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 53 ถึง 1 ม.ค. 2554
- 3.4 รวมเป็นเบี้ยประกันภัยทั้งสิ้น 1,592,434.31 บาท
4. มูลค่ารายการ 1,592,434.31 บาท
5. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
- การที่ MBK และบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาประกันภัยกับบริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด ("TNI") มีความสมเหตุสมผลและเหมาะสม เนื่องจาก



5.1 การประกันภัยรถยนต์

การทำสัญญาประกันภัยรถยนต์ของ MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค รีเสอร์ช จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทค แอนด์ รีเสอร์ช จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด บริษัท แพลน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และบริษัท แพลน เอสเตท จำกัด กับ TNI เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากการต่ออายุการประกันภัยรถยนต์ประจำปีของ MBK และบริษัทย่อยดังกล่าวเพื่อลดผลกระทบในความเสี่ยงภัยกรณีที่เกิดความเสียหายจากอุบัติเหตุรถยนต์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

5.2 การประกันภัยเครื่องมือ และเครื่องจักรของผู้รับเหมา

การทำสัญญาประกันภัยเครื่องมือ และเครื่องจักรของผู้รับเหมา ได้แก่ Contractors Plant and Machinery ของ บริษัท แพลน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“PPT”) กับ TNI เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบในความเสี่ยงภัยต่อความสูญเสียชีวิตหรือเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อ Contractors Plant and Machinery ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

5.3 การประกันภัยความรับผิดของกรรมการและผู้บริหาร

การทำสัญญาประกันภัยความรับผิดของกรรมการและผู้บริหารของ MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค รีเสอร์ช จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทค แอนด์ รีเสอร์ช จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด บริษัท แพลน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด กับ TNI เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากการดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงภัยกรณีที่เกิดความเสียหายต่อบุคคลภายนอกอันเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ หรือผู้บริหารของ MBK และบริษัทย่อยของ MBK ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

2. การขยายความคุ้มครองสัญญาประกันชีวิตและอุบัติเหตุพนักงานของ MBK บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ MBK (“กลุ่มบริษัท”)

- | | | |
|---|-----------------------|----------------------------------|
| 1 | วันที่เข้าทำรายการ | วันที่ 15 มีนาคม 2553 |
| 2 | รายละเอียดของคู่สัญญา | (ข้อมูล ณ วันที่ 15 มีนาคม 2553) |



รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ คู่สัญญา	ความสัมพันธ์	รายชื่อกรรมการ ที่มีส่วนได้เสีย
1. MBK-SF 2. MBK-E 3. PMS 4. KTN 5. MBK-LS 6. MBK-BUS 7. ALT 8. PST 9. MBK-HR 10. MBK-P 11. AAA	เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.93% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของ MBK ที่ถือหุ้นโดย บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด ("PMS") และบริษัท โคราชธานี จำกัด ("KTN") ถือหุ้นอยู่รวมเท่ากับ 99.99%ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทร่วมโดยอ้อมของ MBK ที่ถือหุ้น โดย MBK-BUS ถือหุ้นอยู่ 25.00% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทร่วมโดยอ้อมของ MBK ที่ถือหุ้นโดย บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด ("MBK-BUS") ถือหุ้นอยู่ 49.00% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของ MBK ที่ถือหุ้น โดย MBK-BUS ถือหุ้นอยู่ 99.98% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของ MBK ที่ บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ท จำกัด (มหาชน) ("MBK-R") ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว เป็นบริษัทร่วมโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 49.99%	1. นายบันเทิง ตันตวิท 2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ 3. นายปิยะพงษ์ อัจฉมังก



รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ คู่สัญญา	ความสัมพันธ์	รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสีย
12. TNI	เป็นบริษัทย่อยที่ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) ("TBANK") ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
13. TNL	เป็นบริษัทย่อยที่ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) ("TBANK") ถือหุ้นอยู่ 100.00% ของทุนชำระแล้ว	
14. TBANK	เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) ("TCAP") ถือหุ้นอยู่ 50.92% ของทุนชำระแล้ว	
15. TCAP และบริษัทในกลุ่มของ TCAP	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK ที่ถือหุ้นรวมเท่ากับ 19.90% ของทุนชำระแล้ว	

3 รายละเอียดการประกันภัย

- 3.1 ความคุ้มครอง การประกันด้านสุขภาพของพนักงาน การเสียชีวิตทุกกรณีและการเกิดอุบัติเหตุของพนักงานตลอด 24 ชั่วโมง
- 3.2 ระยะเวลาเอาประกันภัย ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2553 ถึง 30 มิถุนายน 2553

4 มูลค่ารายการ 1,026,842.38 บาท

5 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การที่ MBK และกลุ่มบริษัท เข้าทำประกันชีวิตและอุบัติเหตุกับบริษัท ธนชาติประกันชีวิต จำกัด และบริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเหมาะสม เนื่องจากเป็นการประกันชีวิตและอุบัติเหตุให้กับพนักงานของ MBK และกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นหลักประกัน ให้กับพนักงานของแต่ละบริษัทในกรณีที่พนักงานประสบอุบัติเหตุ เสียชีวิต หรือทุพพลภาพตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งเป็นสวัสดิการอย่างหนึ่งที่ MBK และกลุ่มบริษัท มีให้กับพนักงานของแต่ละบริษัท

3. การซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด จากการประมูล

- 1 วันที่เข้าทำรายการ 30 เมษายน 2553
- 2 รายละเอียดของคู่สัญญา (ข้อมูล ณ 30 เมษายน 2553)



รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคู่สัญญา	ความสัมพันธ์	รายชื่อกรรมการ ที่มีส่วนได้เสีย
1. TBANK	เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) ("TCAP") ถือหุ้นอยู่ 50.92% ของทุนชำระแล้ว	1. นายบันเทิง ตันติวิท
2. TCAP และบริษัทในกลุ่ม ของ TCAP	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK ที่ถือหุ้นรวมเท่ากับ 19.90% ของทุนชำระแล้ว	2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ 3. นายปิยะพงศ์ อาจมังกร

- 3 รายละเอียดของหุ้นที่ประมูลซื้อได้
จำนวนหุ้น TLS ที่ประมูลซื้อได้ 17,998,200 หุ้น คิดเป็น 99.99% ของทุนชำระแล้ว
- 4 มูลค่ารายการ 212,978,700 บาท
- 5 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
ธุรกิจให้เข้าซื้อจากรายงานยนต์ของบริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด เป็นธุรกิจให้เข้าซื้อจากรายงานยนต์ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทร่วมของ MBK) ซึ่งหากใช้เงินลงทุนในการซื้อหุ้นของบริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด ในราคา 212,978,700 บาท จะได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนหลังหักภาษี ก่อน Financing สำหรับในกรณีที่มีการดำเนินธุรกิจให้เข้าซื้อต่อเนื่องต่อไป (Perpetual Operation) อยู่ในระดับเหมาะสม ดังนั้น จึงเห็นชอบกับการเข้าดำเนินการประมูลซื้อหุ้นบริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด ดังกล่าว



4. รายละเอียดของทรัพย์สินที่ซื้อ

4.1 ที่ดินเปล่า

- รายละเอียดที่ดิน

- (1) ลักษณะที่ดิน เป็นที่ดินเปล่าประกอบด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 8 ฉบับติดต่อกัน โฉนดที่ดินเลขที่ 8394 8533 139282-3 139750 139752 65610 และ 140746
- (2) ที่ตั้ง ที่ดินตั้งอยู่ติดซอยรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
- (3) ที่ดินรวม เนื้อที่รวม 6 – 3 – 83.7 ไร่ (2,783.7 ตารางวา)
- (4) ภาระผูกพัน ไม่มี
- (5) ราคาประเมิน
 - ราคาประเมินที่ดินจากผู้ประเมินราคาที่ดินอิสระ 501,100,000 บาท
 - ราคาที่ประเมินซื้อที่ดิน ราคาตารางวาละ 155,000 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมเท่ากับ 431,473,500 บาท
- (6) วัตถุประสงค์การเข้าทำรายการ
 - เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เช่น คอนโดมิเนียม
 - ผู้พัฒนาโครงการโดย บริษัทในกลุ่ม MBK

4.2 สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน

- รายละเอียดสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน

- (1) รายละเอียดสิทธิการเช่า สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง
“อาคารธนาคาร กلاسเฮ้าส์ รัชดา” ถนนรัชดาภิเษก
- (2) รายละเอียดอาคารที่เช่า
 - ที่ตั้งอาคาร เลขที่ 207 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
 - คู่สัญญาเช่าเดิม TCAP ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างกับการรถไฟแห่งประเทศไทย
 - ระยะเวลาการเช่า 23 ปี 2 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2544 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567
 - สัญญาเช่าคงเหลือ 13 ปี 8 เดือน
- (3) ราคาประเมิน
 - ราคาประเมินทรัพย์สินจากผู้ประเมินราคาที่ดินอิสระ 209,600,000 บาท ณ เดือนเมษายน 2553
 - ราคาที่ประเมินซื้อขายสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน เท่ากับ 208,000,000 บาท
- (4) วัตถุประสงค์การเข้าทำรายการ
 - เพื่อขยายธุรกิจด้านการให้เช่าอาคารสำนักงาน
 - ผู้บริหารอาคารโดย บริษัทในกลุ่ม MBK



4.3 การเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานระหว่าง KTN (ผู้ให้เช่า) กับ TBANK (ผู้เช่า) หลังจากการซื้อสิทธิ
การเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน

เมื่อ KTN ซื้อสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจาก TCAP แล้ว KTN ตกลงจะให้ TBANK
เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานดังกล่าวในอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ดังนี้

อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (บาท / ตรม. / เดือน)	ตั้งแต่วันที่	ถึงวันที่	พื้นที่เช่ารวม (ตารางเมตร)	ค่าเช่ารวม (บาท)
384	1 กรกฎาคม 53	30 มิถุนายน 54	8,223	37,912,071
405	1 กรกฎาคม 54	30 มิถุนายน 55	8,223	39,989,967
415	1 กรกฎาคม 55	30 มิถุนายน 56	8,223	40,915,221
425	1 กรกฎาคม 56	30 มิถุนายน 57	8,223	41,983,829
457	1 กรกฎาคม 57	30 มิถุนายน 58	8,223	45,058,827
457	1 กรกฎาคม 58	31 มีนาคม 59	8,223	33,794,120
ค่าเช่ารวม ระยะเวลา 5 ปี 9 เดือน				239,654,035

5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเช่าทำรายการ

- KTN เป็นบริษัทย่อยโดยตรงของ MBK
- TCAP เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK และ TBANK

6. แหล่งเงินทุนที่ใช้

เงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการของ KTN และเงินกู้ยืมจาก MBK ซึ่งเป็น
บริษัทใหญ่ของ KTN โดยแหล่งเงินทุนของ MBK จะมาจากเงินทุน
หมุนเวียนภายในกิจการของ MBK และ/หรือเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

7. การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (คำนวณจากงบการเงินสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2552)

7.1 การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

(1) ราคาซื้อขายที่ดินเปล่า และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากการประมวลรวม
เท่ากับ 639,473,500 บาท คำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ เท่ากับ 5.0456% ของ NTA

(2) รายได้ค่าเช่าระหว่าง KTN กับ TBANK ตั้งแต่ กรกฎาคม 2553 ถึง มิถุนายน 2556
เท่ากับ 239,654,035 บาท คำนวณขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ เท่ากับ 1.8909 ของ NTA

7.2 วิธีการชำระราคา และเงื่อนไขการชำระเงิน

- เงื่อนไขการชำระราคาประมวลซื้อที่ดินเปล่า
 - 1 KTN จะต้องวางเงินประกัน จำนวน 20,000,000 บาท ส่งจ่ายในนาม “ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)”
 - 2 KTN จะต้องวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาชนะการประมูล ทั้งนี้ให้นำเงิน
ประกันตามข้อ 1 (20,000,000 บาท) มาเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำ พร้อมเข้าทำสัญญา
จะซื้อจะขายกับ TBANK ในวันที่ 15 มิถุนายน 2553

- 3 KTN จะต้องชำระราคาทรัพย์สิน ส่วนที่เหลือทั้งหมดให้ครบถ้วนและรับโอนสิทธิภายในวันที่ 30 กรกฎาคม 2553
- เงื่อนไขการชำระราคาประมูลซื้อสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน
 - 1 KTN จะต้องวางเงินประกัน จำนวน 10,000,000 บาท ส่งจ่ายในนาม “บริษัท พูนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)”
 - 2 KTN จะต้องวางเงินมัดจำให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาชนะการประมูล ทั้งนี้ให้นำเงินประกันตามข้อ 1 (10,000,000 บาท) มาเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำ พร้อมเข้าทำสัญญาโอนสิทธิการเช่ากับ TCAP ในวันที่ 15 มิถุนายน 2553
 - 3 KTN จะต้องชำระราคาทรัพย์สิน ส่วนที่เหลือทั้งหมดให้ครบถ้วนภายในวันที่ 30 กรกฎาคม 2553

ทั้งนี้หากไม่ได้รับการอนุมัติการทำรายการดังกล่าวจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ทาง KTN จะได้รับผลกระทบจากรายการนี้ คือ การถูกยึดเงินประกันจำนวน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน)

8. กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 11 ปี 52/53
เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553

- | | |
|-----------------|------------|
| 8.1 นายบันเทิง | ต้นติวิท |
| 8.2 นายศุภเดช | พูนพิพัฒน์ |
| 8.3 นายปิยะพงศ์ | อาจมั่งกร |

9. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นตรงกันดังนี้

การที่ KTN เข้าซื้อที่ดินเปล่า และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน จากการประมูลดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเหมาะสมเนื่องจาก

- 9.1 ราคาที่ประมูลได้ของสินทรัพย์รวมทั้งสองรายการต่ำกว่าราคาประเมินทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- 9.2 การที่ KTN เข้าซื้ออาคารสำนักงานและที่ดินเปล่า ก็เพื่อเป็นการขยายธุรกิจการให้เช่าอาคารสำนักงานและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่ม MBK

10. ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

บริษัทได้แต่งตั้ง “บริษัท ดี แอนด์ ที แอดไวเซอร์ จำกัด” เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

11. การคำนวณรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

หลังจากการได้มาซึ่งที่ดิน และสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานในครั้งนี้จะคำนวณขนาดของรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามเกณฑ์มูลค่ารวมสิ่งตอบแทนได้เท่ากับ 2.1942% (คำนวณจากงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552) ซึ่งไม่เข้าข่ายรายการที่ต้องเปิดเผยตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (ปรับปรุง 25 กุมภาพันธ์ 2552)



12. รายชื่อบุคคลซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ณ วันปิดสมุดทะเบียนครั้งล่าสุด ณ วันที่ 23 เมษายน 2553

รายชื่อ	จำนวนหุ้น	%
1 นางสาวอดิษฐ ตันติวิท	723,000	0.3833%
2 นายอดิพล ตันติวิท	645,000	0.3419%
3 นายอดิพงษ์ ตันติวิท	615,000	0.3260%
4 นางสาวอภิญา ตันติวิท	617,600	0.3274%
5 บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)	7,560,300	4.0080%
6 บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด	3,436,500	1.8218%
7 บริษัท ธนชาติประกันชีวิต จำกัด	1,404,200	0.7444%
8 บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)	18,856,209	9.9964%
9 นางอัญชลี เกิดผล	1,290,000	0.6839%
10 นายประสาน อางมังก	500,000	0.2651%
11 นางสาวปรีทรัพย์ อางมังก	258,100	0.1368%
12 นายปิยะพงษ์ อางมังก	2,000	0.0011%
รวมจำนวนหุ้น	35,907,909	19.0363%

