



นโยบายการทำรายการระหว่างกัน (Related Party Transaction Policy)

บริษัท ไชมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมเพื่อการออกและเสนอขายหุ้นของบริษัทต่อประชาชนและนำหุ้นของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ในอนาคต บริษัทจึงกำหนดมาตรการการทำรายการระหว่างกัน ขึ้นตอนในการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายและแนวโน้มนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต เพื่อให้เป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมถึงหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

คำนิยามที่เกี่ยวข้องกับรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งประกาศ หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

1. มาตรการการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการต่างๆ อย่างโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเป็นสำคัญ บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการการทำรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- (1) กรรมการบริษัทและผู้บริหาร ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือรายการที่เกี่ยวข้องในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ
- (2) หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย ในกรณีที่ต้องทำรายการนั้น ให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น(แล้วแต่กรณี) ตามหลัก เกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารผู้ที่มีส่วนได้เสียไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการ
- (3) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัท



2. ขั้นตอนในการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกประการ บริษัทได้กำหนดขั้นตอนในการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- (1) บริษัทจะใช้เกณฑ์ราคาและข้อตกลงทางการค้าและเงื่อนไข เช่นเดียวกับที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป ส่วนรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินจะต้องเป็นไปด้วยความจำเป็นสมเหตุสมผลและต้องมีข้อตกลงและเงื่อนไขที่เป็นธรรมก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- (2) กรณีที่ไม่มีเกณฑ์ราคาดังกล่าวเพื่อใช้อ้างอิง บริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบราคาสินค้าหรือบริการกับราคาภายนอกภายใต้เงื่อนไขที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกัน ทั้งนี้บริษัทอาจใช้ประโยชน์จากรายงานของผู้ประเมินอิสระมาทำการเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการระหว่างกันที่สำคัญ
- (3) คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษที่เป็นอิสระจากบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาอิสระ หรือสำนักงานกฎหมาย เป็นต้น เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว ความเห็นของบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย่ำย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท หรือบริษัทย่อย แต่เป็นการทำรายการที่บริษัท ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
- (4) กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะทำธุรกรรมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ก็ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับมติจากคณะกรรมการบริษัท หรือได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดแล้วแต่กรณี
- (5) บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องข้องกันกับบริษัทตามหลักเกณฑ์มาตรฐานการบัญชี
- (6) ให้มีการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยส่วนงานตรวจสอบภายในจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีมาตรการควบคุม ตรวจสอบ ดูแลให้มีการสุ่มสอบทานการทำรายการจริง ถูกต้อง ตรงตามสัญญา หรือนโยบายหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกไตรมาส

3. หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขโดยทั่วไป

ในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้ฝ่ายบริหารสามารถอนุมัติเข้าทำรายการระหว่างกันระหว่างบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคล



ที่มีความเกี่ยวข้องได้ (ไม่ว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและจะต้องดำเนินต่อไปรวมทั้งรายการที่จะมีขึ้นในอนาคต) โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ในการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ถือว่าได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัท ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากรายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพล ในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุป การทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

4. นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

การทำรายการระหว่างกันในอนาคต โดยจะต้องเป็นรายการที่เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท มี ราคาและเงื่อนไขการชำระราคาซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้เงื่อนไขที่ทำกับบุคคลภายนอก ไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทอย่างไม่เป็นธรรมไปยังบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแล รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตที่จะเป็นไปด้วยความจำเป็นและสมเหตุสมผลและมีอัตราผลตอบแทนที่ ยุติธรรมพร้อมทั้งผ่านการอนุมัติตามขั้นตอนและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง และจะปฏิบัติให้เป็นไปตาม กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

นโยบายการทำรายการระหว่างกันได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไชยมิตร แอสเสท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562

ดร. วรพล ไสคติยานุรักษ์

ประธานกรรมการ