

นโยบายการทำรายการระหว่างกัน และ
เกณฑ์การทำรายการเกี่ยวโยงกัน



WELL MANAGEMENT
CORPORATION
PUBLIC COMPANY LIMITED

WELL MANAGEMENT
CORPORATION
PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท เวล แมเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

Well Management Corporation Public Company Limited.

ฉบับปรับปรุง ปี 2568

การทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัท เวล แมเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าปกติในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีเงื่อนไขการค้าปกติหรือราคาตลาดภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปเพื่อรายงานให้กับทางคณะกรรมการตรวจสอบทราบทุกไตรมาส

มาตรการและขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันสำหรับในกรณีที่มีรายการระหว่างกันไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ บริษัทจะจัดให้มีการเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น อาจพิจารณาให้ว่าจ้างผู้ประเมินอิสระที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านหรือผู้ตรวจสอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณีเพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (One Report) ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส พร้อมทั้งจะเปิดเผยข้อมูลเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันในบริษัทที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจตามปกติ หรือมีเงื่อนไขทางการค้าแตกต่างจากการทำรายการกับลูกค้าทั่วไปหรือบุคคลภายนอก หากรายการดังกล่าวเป็นรายการที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หลักแห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามข้อกำหนด

3. หากบริษัท มีรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

3.1 ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาทำรายการต่างๆ ตามขั้นตอนการขออนุมัติในระเบียบบริษัท ซึ่งภายหลังจากที่ฝ่ายจัดการพิจารณาอนุมัติแล้ว หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานความสมเหตุสมผลของรายการ

3.2 ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องนำเสนอรายละเอียด ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของรายการ เพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเข้าทำรายการ หรือนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ

4. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานอื่นใด แล้วแต่กรณี และมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตลอดจนรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ตามหลักเกณฑ์มาตรฐานการบัญชี

5. กำหนดให้มีการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามแผนงานตรวจสอบ โดยสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งต้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีมาตรการควบคุม ตรวจสอบ ดูแลให้มีการสุ่มสอบทานการทำรายการจริง ถูกต้องตรงตามสัญญาหรือนโยบายหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

หากบริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิดขึ้นกับธุรกิจประเภทเดียวกันที่บริษัท กระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (One Report) ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น กรรมการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบต่างๆ ที่ได้กำหนดขึ้นและกรรมการจะต้องไม่อนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะ อันใดกับบริษัทและจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งบริษัท จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีโดยเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัท จะไม่ทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท

เกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 เป็นต้นมา (มาตรา 89/12) ได้กำหนดให้สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) เป็นผู้กำหนดรายละเอียดและกำกับดูแลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน สำนักงาน ก.ล.ต. จึงได้ออกประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

การเข้าทำรายการของบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยยึดหลักการทำรายการเกี่ยวข้องกันตามเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- เป็นรายการที่ผ่านการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
- มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง

1. คำนิยาม

รายการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง รายการระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการตัดสินใจดำเนินงานว่าจะคำนึงถึงประโยชน์ของบุคคลนั้น หรือประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ ได้แก่

(1) กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ผู้ที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

(2) นิติบุคคลใด ๆ ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมเป็นบุคคลตาม (1)

(3) บุคคลใด ๆ ที่พฤติกรรมบ่งชี้ได้ว่าเป็นผู้กระทำการแทนหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลของ (1) และ (2)

(4) กรรมการของนิติบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการบริษัท

(5) คู่สมรส บุตร หรือ บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการตาม (4)

(6) นิติบุคคลที่บุคคลตาม (4) หรือ (5) มีอำนาจควบคุมกิจการ

(7) บุคคลใดที่กระทำการด้วยความเข้าใจหรือความตกลงว่าหากบริษัท ทำธุรกรรมที่ให้ประโยชน์ทางการเงินแก่บุคคลดังกล่าว บุคคลดังต่อไปนี้จะได้รับประโยชน์ทางการเงินด้วย

7.1 กรรมการของบริษัท

7.2 ผู้บริหารของบริษัท

7.3 บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการบริษัท

7.4 กรรมการของบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการบริษัท

7.5 คู่สมรส บุตรหรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตาม 7.1 ถึง 7.4

ผู้บริหาร หมายถึง ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกต่อจากผู้จัดการลงมาและผู้มีตำแหน่งเทียบเท่ากับรายที่ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หมายถึง ผู้ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในนิติบุคคลใดเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงขอนิติบุคคลนั้น โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องด้วย

ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง ผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลที่เกี่ยวข้อง คือบุคคลหรือห้างหุ้นส่วน ตามมาตรา 258 (1)-(7) ของพรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์.ศ. 2535 ฉบับเดิม ได้แก่

- (1) คู่สมรส
- (2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
- (3) ห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีบุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) หรือ (2) เป็นหุ้นส่วน
- (4) ห้างหุ้นส่วนจำกัดที่มีบุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) หรือ (2) เป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด หรือจำกัดความรับผิดรวมกันเกินกว่า 30%
- (5) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) หรือ (2) หรือ (3) หรือ (4) ถือ หุ้นรวมกันเกินกว่า 30%
- (6) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) หรือ (2) หรือ (3) หรือ (4) หรือ (5) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่า 30%
- (7) นิติบุคคลตามมาตรา 246 และ 247 (ตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ที่มีอำนาจจัดการ

ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการ กล่าวคือ

- (1) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในนิติบุคคลเกินร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น
- (2) ควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลหนึ่งไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือไม่ว่าเพราะเหตุใด
- (3) ควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อม

ญาติสนิท หมายถึง บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ได้แก่

- (1) คู่สมรส
- (2) บิดา มารดา
- (3) พี่น้อง
- (4) บุตร และคู่สมรสของบุตร

2. ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน แบ่งออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. รายการปกติ คือ รายการทางการค้าที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยทำเป็นปกติเพื่อประกอบธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ คือ รายการทางการค้าที่ทำเพื่อสนับสนุนรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
3. รายการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี คือ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีอายุสัญญาไม่เกิน 3 ปี และไม่สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
4. รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ คือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การให้/รับบริการ การลงทุน/ขายเงินลงทุนในกิจการ เป็นต้น
5. รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน

3. การคำนวณขนาดรายการและแนวทางการดำเนินการ

- มูลค่าที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการ พิจารณา ได้ดังนี้

ประเภท	คำอธิบาย	ตัวอย่าง
1.สินทรัพย์หรือบริการ	ใช้มูลค่าสูงสุดของสิ่งตอบแทน หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามตลาด	กรณีขายที่ดิน ซึ่งตกลงราคาขายที่ 200 ล้านบาท โดยที่ดินมีมูลค่าตามบัญชี 150 ล้านบาท และราคาประเมินที่ดินของผู้ประเมินอิสระ 198 ล้านบาท ดังนั้นมูลค่าที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการเท่ากับ 200 ล้านบาท
2.การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน	เงินต้นและดอกเบี้ยซึ่งต้องคำนวณตลอดระยะเวลากู้ยืม หรือมูลค่าที่ค้าประกันตามมูลค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น หากบุคคลเกี่ยวข้องไม่ชำระ	กรณีกู้ยืมเงิน 20 ล้านบาท ระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ย 5% มูลค่าที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการเท่ากับ 22 ล้านบาท (20x5%x2)
3.การรับความช่วยเหลือทางการเงิน	ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตลอดระยะเวลาที่รับความช่วยเหลือทางการเงิน	กรณีกู้ยืมเงิน 20 ล้านบาท ระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ย 5% มูลค่าที่ใช้ในการคำนวณขนาดรายการเท่ากับ 2 ล้านบาท (20x5%x2)
4.การจำหน่ายเงินลงทุนจนสิ้นสภาพเป็นบริษัทย่อยหรือบริษัทรวม	มูลค่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับรวมเงินให้กู้ยืม (รวมเงินต้น และดอกเบี้ย) ภาระค่าประกัน หรือภาระอื่นในส่วนที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยต้องรับผิดชอบ	กรณีขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อยให้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่มูลค่า 100 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืม รวมดอกเบี้ยค้างชำระกับบริษัทจดทะเบียน 50 ล้านบาท มูลค่าที่ใช้คำนวณขนาดรายการเท่ากับ 150

- การนับรวมรายการอาจนับรวมรายการที่เกี่ยวข้องกันหลายรายการเป็นรายการเดียวกัน หากปรากฏว่ารายการดังกล่าวทำขึ้นโดยมีเจตนาแยกเป็นหลายรายการเพื่อเลี่ยงการปฏิบัติตามเกณฑ์โดยในการนับรวมรายการดังกล่าว ให้รวมถึงการรายการที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือนก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกันหรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ ยกเว้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
- บริษัท วัดขนาดรายการเพื่อพิจารณาว่าหากมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันบริษัท จะต้องดำเนินการอย่างไร โดยเปรียบเทียบมูลค่ารายการ กับค่าที่สูงกว่าระหว่างจำนวนอ้างอิง 2 จำนวนตามงบการเงินงวดล่าสุด (โดยให้ X เป็นมูลค่ารายการ) ดังนี้

ขนาดรายการ	เลือกใช้ค่าที่สูงกว่าระหว่าง
เล็ก	$X \leq 1$ ล้านบาท $X \leq 0.03\% \text{NTA}^*$
กลาง	1 ล้านบาท $< X < 20$ ล้านบาท $0.03\% \text{NTA}^* < X < 3\% \text{NTA}^*$
ใหญ่	$X \geq 20$ ล้านบาท $X \geq 3\% \text{NTA}^*$

* มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NTA) หมายถึง สินทรัพย์รวม – สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - หนี้สินรวม - ส่วนผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) (สินทรัพย์ไม่มีตัวตน เช่น ค่าความนิยม ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี เป็นต้น โดยยกเว้นไม่ต้องหักสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่ก่อให้เกิดรายได้หลัก เช่น สัมปทาน ประทานบัตร เป็นต้น) กรณีบริษัทจัดทำงบการเงินรวม ให้ใช้ NTA ตามงบการเงินรวม

- การดำเนินการ เมื่อทราบขนาดรายการแต่ละประเภท

ประเภทรายการ	อำนาจดำเนินการ		
	เล็ก	กลาง	ใหญ่
1.รายการปกติ /			
2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ	คณะกรรมการบริษัทอนุมัติหลักการโดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ		
- เงื่อนไขการค้าทั่วไป*			
- ไม่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	ฝ่ายจัดการ	คณะกรรมการบริษัท + เปิดเผยข้อมูลต่อ ตลท.	ผู้ถือหุ้น
3.รายการเช่าหรือให้เช่าสิ่งหาริมทรัพย์ ไม่เกิน 3 ปี และ ไม่มีเงื่อนไขการค้า ทั่วไป	ฝ่ายจัดการ	ฝ่ายจัดการ + เปิดเผยข้อมูลต่อ ตลท.	คณะกรรมการบริษัท + เปิดเผย ข้อมูลต่อ ตลท.
4.รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ	ฝ่ายจัดการ	คณะกรรมการบริษัท + เปิดเผยข้อมูลต่อ ตลท.	ผู้ถือหุ้น
5.รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทาง การเงิน			
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคล ที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นบุคคลธรรมดาหรือที่ เป็นนิติบุคคลที่บริษัทหรือบริษัทย่อยถือ หุ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่าสัดส่วนที่บุคคลที่ เกี่ยวข้องกันอื่นๆ ที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน หรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี ถือหุ้นใน นิติบุคคลนั้น	คณะกรรมการบริษัท (น้อยกว่า 100 ล้านบาท หรือ 3%NTA แล้วแต่ จำนวนใดจะต่ำกว่า)	-	ผู้ถือหุ้น (เท่ากับหรือมากกว่า 100 ล้านบาท หรือ 3%NTA แล้วแต่ จำนวนใดจะต่ำกว่า)*
- ให้ความช่วยเหลือทางการเงินกรณีอื่น ๆ	ฝ่ายจัดการ	คณะกรรมการบริษัท + เปิดเผยข้อมูล ต่อ ตลท.	ผู้ถือหุ้น*
- รับความช่วยเหลือทางการเงิน	ฝ่ายจัดการ	คณะกรรมการบริษัท + เปิดเผยข้อมูล ต่อ ตลท.	ผู้ถือหุ้น

*แต่กรณีที่เป็นรายการที่บริษัทหรือบริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันร่วมกันให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลซึ่งบริษัทหรือ
บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้น ตามสัดส่วนที่ตนมีส่วนได้เสียในนิติบุคคลนั้นตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือดีกว่า
บริษัทจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในรายการดังกล่าว ตาม ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (บจ/ป 22-01)

หมายเหตุ

เงื่อนไขการค้าทั่วไป คือ เงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึง
เงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทย่อยได้รับหรือให้แก่บุคคลทั่วไป
- ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป
- ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทจดทะเบียนสามารถแสดงได้ว่าผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันให้กับบุคคลทั่วไป

การขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ ในการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นจะต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ให้ความเห็นต่อการทำรายการดังกล่าว โดย IFA จะต้องแสดงความเห็นในเรื่องต่าง ๆ เช่น ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการต่อบริษัท ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขรายการ และความเสี่ยง เป็นต้น

รายการที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

- การให้กู้ยืมเงินตามระเบียบสงเคราะห์พนักงานลูกจ้าง
- ธุรกิจที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งของบริษัท หรือคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีฐานะเป็น
 - (ก) บริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 90%
 - (ข) บริษัทย่อยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องถือหุ้น หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมไม่เกินอัตราหรือลักษณะตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
- บริษัท ทำรายการกับบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยวข้องกันถือหุ้นไม่เกิน 10% และไม่ได้เป็นผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย
- รายการระหว่างกันของบริษัทย่อยของบริษัท ที่มีบุคคลเกี่ยวข้องกันถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เกิน 10% และไม่ได้เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
- บริษัท หรือบริษัทย่อยออกหลักทรัพย์ใหม่ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องในลักษณะดังนี้
 - เพื่อโอนไปยังบุคคลอื่น โดยราคาของหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ไม่ต่ำกว่าราคาตลาดและได้เป็นการเพิ่มสัดส่วนของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
 - บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้รับหลักทรัพย์ตามสิทธิและสัดส่วนที่ถือหุ้น (Right Offering)
 - บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้จัดจำหน่าย หรือผู้จัดจำหน่ายช่วงของบริษัทจะจดทะเบียนหรือบริษัทย่อย โดยรับประกันผลการจำหน่าย
 - จัดสรรให้ตามโครงการออกหลักทรัพย์ให้พนักงานหรือผู้บริหาร (ESOP)
- รายการที่บริษัท หรือบริษัทย่อยทำรายการนิติบุคคล ซึ่งบริษัท หรือบริษัทย่อยได้ส่งคนเข้าไปดูแลควบคุมในนิติบุคคลดังกล่าว
- รายการที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

4. การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทจะต้องแจ้งมติคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันทันทีที่บริษัทตกลงเข้าทำรายการ (โดยปกติคือวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติ) คือ ภายในวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติหรืออย่างช้าก่อนเวลาซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในรอบแรก ของวันทำการถัดไปผ่านระบบ SET Link

ข้อมูลสำคัญในมติคณะกรรมการดังกล่าวมีดังนี้

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ และคู่สัญญา
2. คำอธิบายเกี่ยวกับลักษณะของสินทรัพย์ บริการ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน และในกรณีที่เป็นเงินลงทุน ให้ระบุชื่อและประเภทกิจการ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ สภาพฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการ
3. มูลค่ารวมและเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่ารวมของรายการ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน วิธีการชำระ เงื่อนไข อัตราดอกเบี้ย วงวดการชำระ ดอกเบี้ย และหลักประกัน (ถ้ามี)
4. ชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและลักษณะความเกี่ยวข้อง

5. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องนั้น
6. แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการเข้าซื้อสินทรัพย์ และให้ความช่วยเหลือทางการเงิน และความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน กรณีที่เป็นการกู้ยืม ให้ระบุเงื่อนไขที่อาจมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นด้วย เช่น ข้อจำกัดการจ่ายเงินปันผล
7. ระบุชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสียและ/หรือกรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และระบุว่าบุคคลดังกล่าวไม่เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
8. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตกลงเข้าทำรายการ โดยระบุถึงความสมเหตุสมผล ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เมื่อเปรียบเทียบกับเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระ และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการ
9. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงกรณีกรรมการดังกล่าวงดออกเสียง

5. ความคิดเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA)

ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อคณะกรรมการในเรื่องดังนี้

1. ความสมเหตุสมผลและประโยชน์ต่อบริษัทจดทะเบียน
 2. ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ
 3. ผู้ถือหุ้นควรลงมติเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วยกับรายการ พร้อมระบุเหตุผลประกอบ
- ให้บริษัทส่งความเห็น IFA พร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์เพื่อพิจารณาความเพียงพอของสารสนเทศ บริษัทเลือกส่งได้สองแบบคือ
1. ส่งล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนส่งเอกสารดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้น
 2. ส่งให้พร้อมกับการส่งเอกสารดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้น

6. การนำส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้น

1. ระยะเวลาการนำส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
2. ปรึกษาทางการเงินอิสระ (IFA) ต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อคณะกรรมการในเรื่องดังนี้
 1. ข้อมูลที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทตกลงเข้าทำรายการ
 2. ข้อมูลโดยสรุปของบริษัท เช่น รายชื่อผู้บริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ การประกอบธุรกิจและแนวโน้มของธุรกิจ รายการระหว่างกัน ตารางสรุปงบการเงิน 3 ปีที่ผ่านมาและงบการเงินงวดล่าสุดพร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมทั้งปัจจัยเสี่ยง ประเมินการทางการเงิน (ถ้ามี) เป็นต้น
 3. ระบุชื่อและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียง
 4. ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญอิสระ เช่น ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น
 5. บริษัทต้องเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
 6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลและประโยชน์สูงสุดของบริษัทเมื่อเปรียบเทียบกับเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก

7. การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัท ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมหรือรายการนั้น ๆ โดยมีหลักการที่สำคัญดังนี้

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงละเว้นการประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อยไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น ซึ่งอาจเป็นผลเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อม หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ หรือกรรมการ หรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้ประกอบกิจการดังกล่าวก่อนที่จะรับตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ในกรณีนี้ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายงานให้เลขานุการบริษัทของบริษัท ทราบทันที

1. บริษัท กำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องรายงานการมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับการบริหาร การจัดการกิจการของบริษัทของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งผลประโยชน์ทางธุรกิจกับบริษัท หรือบริษัทย่อยได้ เช่น

- การร่วมลงทุนหรือมีผลประโยชน์กับผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัท หรือลูกค้าของบริษัท
- การดำรงตำแหน่งใด ๆ หรือแม้แต่การเป็นที่ปรึกษาของผู้ค้าที่ประกอบธุรกิจกับบริษัท หรือลูกค้าของบริษัท
- การทำการค้าสินค้าหรือการให้บริการกับบริษัท หรือบริษัทย่อยโดยตรง หรือทำการผ่านผู้อื่น

ทั้งนี้ ให้รายงานต่อเลขานุการบริษัทของบริษัท เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุมเพื่อการพิจารณาว่าระนั้น ๆ และบันทึกส่วนได้เสียดังกล่าวไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท

2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น โดยอาศัยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท หรือบริษัทย่อย เช่น แผนงาน รายได้ มติที่ประชุม การคาดคะเนทางธุรกิจ ผลงานจากการทดลองค้นคว้า การประเมินราคา เพื่อประโยชน์ส่วนตน ไม่ว่าจะทำให้บริษัท ได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม รวมถึงจะต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยเคร่งครัด

ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568

WELL MANAGEMENT
CORPORATION



(ดร.เปรมวดี พงศ์ศิริ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



(ผศ.ดร.พิชานนท์ เพชรเชิดชู)

ประธานกรรมการบริษัท

-11-