
นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
(Connected Transaction Policy)

ฉบับที่ 1 (พฤศจิกายน 2564)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย	ฝ่ายเลขานุการบริษัท
เห็นชอบโดย	คณะกรรมการตรวจสอบ
อนุมัติโดย	คณะกรรมการบริษัท

บันทึกประวัติการทบทวน/แก้ไขเอกสาร

วันที่	ฉบับที่	หมายเลข หน้า	รายละเอียดการทบทวน/แก้ไข	ผู้ขอทบทวน/ แก้ไข
12 พฤศจิกายน 2564	ต้นฉบับ	-	-	
5 มกราคม 2567	ต้นฉบับ	-	ทบทวนประจำปี 2566	เลขานุการบริษัท
28 กุมภาพันธ์ 2568	ต้นฉบับ	-	ทบทวนประจำปี 2567	เลขานุการบริษัท

สารบัญ	หน้า
1. บทนำ	1
2. วัตถุประสงค์	1
3. ขอบเขตการบังคับใช้นโยบาย	1
4. คำนิยาม	1
5. บทบาท	5
6. รายละเอียดนโยบาย	5
7. การทบทวนและดูแลนโยบาย	21
8. การละเมิดฝ่าฝืน	22

1. บทนำ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน จึงได้จัดทำนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตลอดจนเพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงประกาศและกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ นอกจากนี้ หากรายการที่เกี่ยวข้องกันมีลักษณะเป็นรายการระหว่างกัน หรือรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ต้องดำเนินการและปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมด้วย

2. วัตถุประสงค์

2.1 เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนเป็นเครื่องมือและกลไกที่สำคัญในการปฏิบัติงาน ซึ่งได้กำหนดให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายและประกาศของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

2.2 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และได้รับอนุมัติตามขั้นตอนอย่างถูกต้องและครบถ้วน

3 ขอบเขตการบังคับใช้นโยบาย

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันฉบับนี้ บังคับใช้กับบริษัทฯ บริษัทย่อย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ

4 คำนิยาม

ข้อความ หรือ คำใด ๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ ให้มีความหมายดังต่อไปนี้ เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรือได้ อธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

คำ หรือ ข้อความ	ความหมาย
บริษัทฯ	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

คำ หรือ ข้อความ	ความหมาย
บริษัทย่อย	(1) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมกิจการ (2) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บริษัทย่อยตามข้อ (1) มีอำนาจควบคุมกิจการ (3) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมกิจการต่อเป็นทอด ๆ โดยเริ่มจากการอยู่ภายใต้อำนาจควบคุมกิจการของบริษัทย่อยตามข้อ (2)
รายการที่เกี่ยวข้องกัน	การทำรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และให้รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”) ซึ่งหมายถึง (1) กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ผู้ที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว (2) นิติบุคคลใด ๆ ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมเป็นบุคคลตาม (1) (3) บุคคลใด ๆ ที่พฤติการณ์บ่งชี้ได้ว่าเป็นผู้กระทำการแทนหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลของ (1) และ (2) (4) กรรมการของนิติบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัทฯ (5) คู่สมรส บุตร หรือ บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการตาม (4) (6) นิติบุคคลที่บุคคลตาม (4) หรือ (5) มีอำนาจควบคุม

คำ หรือ ข้อความ	ความหมาย
	กิจการ (7) บุคคลใดที่กระทำการด้วยความเข้าใจหรือความตกลงว่าหากบริษัทฯ ทำธุรกรรมที่ให้ประโยชน์ทางการเงินแก่บุคคลดังกล่าว บุคคลดังต่อไปนี้จะได้รับประโยชน์ทางการเงินด้วย (7.1) กรรมการของบริษัทฯ (7.2) ผู้บริหารของบริษัทฯ (7.3) บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัทฯ (7.4) กรรมการของบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัทฯ (7.5) คู่สมรส บุตรหรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตาม (7.1) ถึง (7.4)
กรรมการ	กรรมการของบริษัทฯ
ผู้บริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานนับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่าของบริษัทฯ
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในนิติบุคคลใดเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น ทั้งนี้ การถือหุ้นดังกล่าวให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
ผู้มีอำนาจควบคุม	บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการตามมาตรา 89/1 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ กล่าวคือ (1) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในนิติบุคคลหนึ่งเกินกว่าร้อยละ

คำ หรือ ข้อความ	ความหมาย
	50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น (2) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลหนึ่งไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อม หรือไม่ว่าเพราะเหตุอื่นใด (3) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดไม่ว่าโดยตรงหรืออ้อม
ผู้ที่เกี่ยวข้อง	บุคคลตามมาตรา 258 (1) - (7) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ฉบับเดิมก่อนการแก้ไขเพิ่มเติม) ได้แก่ (1) คู่สมรส (2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (3) ห้างหุ้นส่วนสามัญที่บุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) และ (2) เป็นหุ้นส่วน (4) ห้างหุ้นส่วนจำกัดที่บุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) และ (2) เป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิด หรือจำกัดความรับผิดเกินกว่าร้อยละ 30 (5) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) หรือ (2) หรือ (3) หรือ (4) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 30 (6) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดที่บุคคลดังกล่าว รวมถึง (1) หรือ (2) หรือ (3) หรือ (4) หรือ (5) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 30 (7) นิติบุคคลตามมาตรา 246 และ 247 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่มีอำนาจจัดการในฐานะเป็นผู้แทนของนิติบุคคล
ญาติสนิท	บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ได้แก่ คู่สมรส บิดา มารดา พี่น้อง บุตร และคู่

คำ หรือ ข้อความ	ความหมาย
	สมรสของบุตร
รายการธุรกิจปกติ	รายการทางการค้าที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ
รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ	รายการทางการค้าซึ่งธุรกิจทั่วไปที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเพื่อสนับสนุนรายการธุรกิจปกติของบริษัทตน
เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป	เงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขการค้าที่มีราคาและเงื่อนไขดังต่อไปนี้ (1) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยได้รับหรือให้กับบุคคลทั่วไป (2) ราคาและเงื่อนไขที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้กับบุคคลทั่วไป (3) ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ แสดงได้ว่าเป็นราคาและเงื่อนไขที่ผู้ประกอบการธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกับให้บุคคลทั่วไป
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ (Net Tangible Asset) หรือ NTA	สินทรัพย์รวม หักด้วย สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน เช่น ค่าความนิยม ค่าใช้จ่ายรอดคดีบัญชี และหักด้วย หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย (หากมี)
ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ	ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทฯ (Corporate Authorization Index) ฉบับที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน

5 บทบาท

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปโดยสอดคล้องกับนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

หน่วยงาน/ บุคคลากรผู้ปฏิบัติหน้าที่	บทบาท และความรับผิดชอบ
คณะกรรมการบริษัท	พิจารณาอนุมัตินโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
คณะกรรมการตรวจสอบ	พิจารณาให้ความเห็นชอบนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วยงาน/ บุคคลากรผู้ปฏิบัติหน้าที่	บทบาท และความรับผิดชอบ
ฝ่ายเลขานุการบริษัท	นำเสนอการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายและประกาศของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

6 รายละเอียดของนโยบาย

6.1 นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

- 6.1.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการพิจารณาการเข้าทำรายการที่อาจเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 6.1.2 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ควรหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 6.1.3 การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นใดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการดังต่อไปนี้
- ให้นำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) เว้นแต่รายการดังกล่าวจะเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ซึ่งได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว (ตามมาตรา 89/12 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ) ซึ่งในกรณีดังกล่าวฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการเองได้ โดยภายหลังการเข้าทำรายการ ฝ่ายจัดการต้องประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อนำเสนอรายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานความสมเหตุสมผลของรายการ

- สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องอื่น (นอกเหนือจากรายการที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเองได้) ให้นำเสนอรายการดังกล่าวพร้อมความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ หรือ เพื่อพิจารณาอนุมัตินำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
- การกำหนดราคาและเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ต้องพิจารณาให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปและในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขให้กับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ส่วนรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน จะต้องเป็นไปด้วยความจำเป็นที่สมเหตุสมผล มีเงื่อนไขที่เป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาและเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความเหมาะสมและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจแต่งตั้งผู้ประเมินอิสระเพื่อทำการประเมินและเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญได้
- ผู้มีส่วนได้เสียกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน ต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติในเรื่องดังกล่าว โดยประธานที่ประชุมจะขอให้บุคคลดังกล่าวแสดงตนและงดออกเสียงหรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ เลขานุการที่ประชุมจะต้องจดบันทึกรายละเอียดของรายการและความเกี่ยวข้องของผู้มีส่วนได้เสียในประเด็นต่าง ๆ ไว้ในรายงานการประชุม
- กรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องประกาศ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการเปิดเผยข่าวสารสนเทศของรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวข้องกันในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น (หากมี) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) หรือแบบรายงานอื่นใดตามแต่กรณี เป็นต้น
- ให้มีการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามแผนงานตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีมาตรการควบคุม

ตรวจสอบ ดูแล ให้มีการสุ่มสอบทานการทำรายการจริง ถูกต้อง ตรงตามสัญญา หรือ นโยบายหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้

- บริษัทฯ อาจได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน หาก รายการดังกล่าวเข้าข้อยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

6.2 ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแบ่งออกเป็น 5 ประเภท ได้แก่

6.2.1 รายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ลักษณะของรายการ รายการทางการค้าที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ ซึ่งหากบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยไม่ทำ รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยก็ต้อง ทำรายการแบบเดียวกันกับบุคคลอื่นอยู่แล้ว เช่น การซื้อขาย ที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการรับเหมาก่อสร้าง การให้เช่าอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก การขาย สินค้าและบริการอื่น ๆ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย การให้บริการห้องพักรีสอร์ทและอาคารให้บริการบริหารโรงแรม เป็นต้น

ประเภทของ รายการธุรกิจปกติ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ (1) รายการที่มีเงื่อนไขการค้า โดยทั่วไป และ (2) รายการที่ไม่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การคำนวณขนาด รายการ ให้พิจารณาการคำนวณขนาดรายการตามข้อ 6.3.2.1

วิธีการดำเนินการ ให้ดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ 6.4.1.2 เว้นแต่ รายการดังกล่าวจะเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

6.2.2 รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ลักษณะของรายการ	รายการทางการค้าซึ่งบริษัทที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะกระทำเพื่อสนับสนุนรายการธุรกิจปกติ เช่น การเช่าพื้นที่สำนักงาน การทำประกันภัย การจ้างบริหาร (Outsource) การว่าจ้างทำโฆษณา การรับความช่วยเหลือทางเทคนิค การรับบริการสาธารณูปโภค เป็นต้น
ประเภทของรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ	แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ (1) รายการที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง (2) รายการที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและค่าตอบแทนไม่สามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง และ (3) รายการที่ไม่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
การคำนวณขนาดรายการ	ให้พิจารณาการคำนวณขนาดรายการตามข้อ 6.3.2.1
วิธีการดำเนินการ	ให้ดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ 6.4.2.2 หรือ 6.4.2.3 แล้วแต่กรณี <u>เว้นแต่</u> รายการดังกล่าวจะเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

6.2.3 รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี

ลักษณะของรายการ	รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีอายุสัญญาไม่เกิน 3 ปี และไม่สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป เช่น การเช่าพื้นที่สำนักงานที่ไม่สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป
------------------------	---

การคำนวณขนาด รายการ	ให้พิจารณาการคำนวณขนาดรายการตามข้อ 6.3.2.1
วิธีการดำเนินการ	ให้ดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ 6.4.3
6.2.4 <u>รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ</u>	
ลักษณะของรายการ	รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือสิทธิในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การเช่า/ให้เช่าสินทรัพย์ การให้บริการ เช่น การลงทุน/ขายเงินลงทุนในกิจการ เป็นต้น
การคำนวณขนาด รายการ	ให้พิจารณาการคำนวณขนาดรายการตามข้อ 6.3.2.1
วิธีการดำเนินการ	ให้ดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ 6.4.4
6.2.5 <u>รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน</u>	
ลักษณะของรายการ	รายการที่บริษัท หรือบริษัทย่อยให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น การกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงิน การค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน เป็นต้น
การคำนวณขนาด รายการ	ให้พิจารณาการคำนวณขนาดรายการตามข้อ 6.3.2.2 หรือ 6.3.2.3 แล้วแต่กรณี
วิธีการดำเนินการ	ให้ดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ 6.4.5.1 หรือ 6.4.5.2 แล้วแต่กรณี

6.3 การคำนวณขนาดรายการ

6.3.1 เมื่อบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ต้องมีการคำนวณขนาดรายการและเปรียบเทียบกับ NTA ของบริษัทฯ โดยคำนวณจากงบการเงินรวมฉบับล่าสุดของบริษัทฯ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้ว เพื่อใช้พิจารณาขนาดรายการตามประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนเพื่อดำเนินการตามขั้นตอนในข้อ 6.4 ต่อไป

6.3.2 บริษัทฯ จะพิจารณาขนาดรายการแยกตามประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกันตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

6.3.2.1 รายการที่เกี่ยวข้องกันทุกประเภท ยกเว้นรายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ให้พิจารณาขนาดรายการดังนี้

ขนาดรายการ	เลือกใช้ค่าที่สูงกว่า (X เป็นมูลค่ารายการ)	
รายการขนาดเล็ก	$X \leq 1$ ล้านบาท	$X \leq 0.03\%$ NTA
รายการขนาดกลาง	$1 \text{ ล้านบาท} < X < 20 \text{ ล้านบาท}$	$0.03\% \text{ NTA} < X < 3\% \text{ NTA}$
รายการขนาดใหญ่	$X \geq 20$ ล้านบาท	$X \geq 3\% \text{ NTA}$

6.3.2.2 รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่บุคคลดังกล่าวที่มีลักษณะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ถือหุ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ ที่ไม่ใช่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ให้พิจารณาขนาดรายการดังนี้

ขนาดรายการ	เลือกใช้ค่าที่ต่ำกว่า (X เป็นมูลค่ารายการ)	
รายการขนาดเล็ก	$X < 100$ ล้านบาท	$X < 3\% \text{ NTA}$
รายการขนาดใหญ่	$X \geq 100$ ล้านบาท	$X \geq 3\% \text{ NTA}$

6.3.2.3 รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินอื่นใดที่นอกเหนือจากรายการตามข้อ 6.3.2.2 (ตัวอย่างเช่น รายการที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยรับความช่วยเหลือทาง

การเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ถือหุ้นในสัดส่วนที่มากกว่าหรือเท่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ ที่ไม่ใช่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย) ให้พิจารณาขนาดรายการตามข้อ 6.3.2.1 ข้างต้น

- 6.3.3 รายการที่เกี่ยวข้องกันหลายรายการอาจถูกนับรวมเป็นรายการเดียวกันได้ หากปรากฏว่ารายการดังกล่าวทำขึ้นโดยมีเจตนาแยกเป็นหลายรายการเพื่อเลี่ยงการปฏิบัติหน้าที่ใด ๆ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยการนับรวมรายการดังกล่าวให้รวมถึงรายการที่เกิดขึ้นในระหว่าง 6 เดือน ก่อนวันที่มีการตกลงเข้าทำรายการซึ่งเกิดจากบุคคลเดียวกัน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ ยกเว้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

6.4 วิธีการดำเนินการของบริษัทฯ ตามประเภทและขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกัน	ขนาดรายการ	การดำเนินการของบริษัทฯ		
		เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ	ขออนุมัติคณะกรรมการบริษัท	ขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6.4.1 รายการธุรกิจปกติ				
6.4.1.1 ที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป	ไม่จำกัด	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามที่ได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัท (ข้อ 6.5) และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ		
6.4.1.2 ที่ไม่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป	≤ 1 ล้านบาท หรือ $\leq 0.03\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามกฎหมาย และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ		
	> 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ $> 0.03\%$ แต่ $< 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	-
	≥ 20 ล้านบาท หรือ $\geq 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	✓ ¹⁾

ประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกัน	ขนาดรายการ	การดำเนินการของบริษัทฯ		
		เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ	ขออนุมัติคณะกรรมการบริษัท	ขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6.4.2 รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ				
6.4.2.1 ที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง	ไม่จำกัด	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามที่ได้รับอนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการบริษัท (ข้อ 6.5) และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ		
6.4.2.2 ที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และค่าตอบแทนไม่สามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินหรือมูลค่าอ้างอิง	≤ 1 ล้านบาท หรือ $\leq 0.03\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามกฎหมาย และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ		
	> 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ $> 0.03\%$ แต่ $< 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	-	-
	≥ 20 ล้านบาท หรือ $\geq 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	-
6.4.2.3 ที่ไม่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป	≤ 1 ล้านบาท หรือ $\leq 0.03\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามกฎหมาย และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ		
	> 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ $> 0.03\%$ แต่ $< 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	-
	≥ 20 ล้านบาท หรือ $\geq 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	✓ ¹⁾

ประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกัน	ขนาดรายการ	การดำเนินการของบริษัทฯ		
		เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ	ขออนุมัติคณะกรรมการบริษัท	ขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6.4.3 รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี และไม่สามารถแสดงได้ว่ามีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป	≤ 1 ล้านบาท หรือ $\leq 0.03\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามกฎหมาย และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ		
	> 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ $> 0.03\%$ แต่ $< 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	-	-
	≥ 20 ล้านบาท หรือ $\geq 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	-
6.4.4 รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ	≤ 1 ล้านบาท หรือ $\leq 0.03\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามกฎหมาย และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ		
	> 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ $> 0.03\%$ แต่ $< 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	-
	≥ 20 ล้านบาท หรือ $\geq 3\%$ ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	✓ ⁽¹⁾

ประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกัน	ขนาดรายการ	การดำเนินการของบริษัทฯ			
		เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ	ขออนุมัติคณะกรรมการบริษัท	ขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น	
6.4.5 รายการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน					
6.4.5.1 การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> ▪ บุคคลธรรมดา ▪ นิติบุคคลที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ถือหุ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ ที่ไม่ใช่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย 	< 100 ล้านบาท หรือ < 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า	✓	✓	-	
		≥ 100 ล้านบาท หรือ ≥ 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า	✓	✓	✓ ^{1), 2)}
6.4.5.2 การรับหรือให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นใดที่นอกเหนือจากรายการตามข้อ 6.4.5.1 ข้างต้น	≤ 1 ล้านบาท หรือ ≤ 0.03% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	ฝ่ายจัดการดำเนินการได้เองตามกฎหมาย และภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติฯ			
	> 1 ล้านบาท แต่ < 20 ล้านบาท หรือ > 0.03% แต่ < 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	-	
	≥ 20 ล้านบาท หรือ ≥ 3% ของ NTA แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	✓	✓	✓ ^{1), 2)}	

หมายเหตุ:

- 1) บริษัทฯ ต้องแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) กรณีที่เป็นรายการที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ร่วมกันให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลซึ่งบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้น ตามสัดส่วนที่ตนมีส่วนได้เสียในนิติบุคคลนั้นตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือดีกว่า บริษัทฯ จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในรายการดังกล่าว

6.5 หลักการในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

ตามที่ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ มาตรา 89/12 กำหนดว่า “กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจะกระทำธุรกรรมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวจะเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้แล้ว...”

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ กล่าวคือ บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (โดยฝ่ายจัดการ) สามารถเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นธุรกิจปกติ หรือรายการที่สนับสนุนธุรกิจปกติกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้ หากรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้ (1) มีราคาและเงื่อนไขไม่ต่างจากที่บริษัทฯ ได้รับจาก/ให้กับบุคคลทั่วไป (2) มีราคาและเงื่อนไขไม่ต่างจากที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้รับจาก/ให้กับบุคคลทั่วไป (3) มีราคาและเงื่อนไขของสินค้าหรือบริการเป็นมาตรฐาน หาได้ง่ายในท้องตลาด (4) มีอัตรากำไรขั้นต้นและเงื่อนไขไม่ต่างจากที่ทำรายการกับบุคคลทั่วไป ยกตัวอย่างเช่น

- รายการที่กรรมการ/ผู้บริหาร ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน และ/หรือ ห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย เป็นเจ้าของโครงการ
- รายการที่กรรมการ/ผู้บริหาร เข้าพักในโรงแรม ซึ่งบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ

ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำรายการ ฝ่ายจัดการต้องประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อนำเสนอรายละเอียดการเข้าทำรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบถามความสมเหตุสมผลของรายการ

7 การทบทวนและดูแลนโยบาย

บริษัทฯ ต้องทบทวน และ/หรือปรับปรุงนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

8 การละเมิดฝ่าฝืน

การไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ มีสิทธิพิจารณาลงโทษตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ และหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย ผู้ฝ่าฝืนอาจต้องได้รับโทษทางกฎหมาย

ประกาศ ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

(นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)

ประธานกรรมการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)