

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
ข้อ 4.	<p>ขอบเขตของทรัพย์สินที่ใช้ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. หลักทรัพย์ รวมถึง <u>การลงทุนระยะยาวและระยะสั้น เช่น</u> หุ้น พันธบัตรรัฐบาล หุ้นกู้บริษัท หุ้นกู้ทางการเงิน หลักทรัพย์ที่แสดงถึงส่วนได้เสียในกองทุน ตราสารแสดงสิทธิการฝากหลักทรัพย์ต่างประเทศ (deposit receipts) ใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อ (ขาย) หลักทรัพย์ (call (put) warrants) ใบรับรองของผู้รับประโยชน์ และตราสารหนี้ที่มีสินทรัพย์เป็นหลักประกัน 2. อสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) และอุปกรณ์ 3. บัตรสมาชิก 4. สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน รวมไปถึง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิแฟรนไชส์ ฯลฯ 5. สิทธิในการใช้สินทรัพย์ 6. สิทธิเรียกร้องต่อสถาบันการเงิน (รวมถึงลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืม และการรับซื้อลดตั๋วแลกเงิน และลูกหนี้ที่พ้นกำหนดชำระ) 7. ทรัพย์สินที่ได้มาหรือจำหน่ายไปจากการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ 8. ทรัพย์สินสำคัญอื่น ๆ 	<p>ขอบเขตของทรัพย์สินที่ใช้ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. หลักทรัพย์ รวมถึง หุ้น พันธบัตรรัฐบาล หุ้นกู้บริษัท หุ้นกู้ทางการเงิน หลักทรัพย์ที่แสดงถึงส่วนได้เสียในกองทุน ตราสารแสดงสิทธิการฝากหลักทรัพย์ต่างประเทศ (deposit receipts) ใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อ (ขาย) หลักทรัพย์ (call (put) warrants) ใบรับรองของผู้รับประโยชน์ และตราสารหนี้ที่มีสินทรัพย์เป็นหลักประกัน 2. อสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) และอุปกรณ์ 3. บัตรสมาชิก 4. สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน รวมไปถึง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิแฟรนไชส์ ฯลฯ 5. สิทธิในการใช้สินทรัพย์ 6. สิทธิเรียกร้องต่อสถาบันการเงิน (รวมถึงลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืม และการรับซื้อลดตั๋วแลกเงิน และลูกหนี้ที่พ้นกำหนดชำระ) 7. ทรัพย์สินที่ได้มาหรือจำหน่ายไปจากการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ 8. ทรัพย์สินสำคัญอื่น ๆ 	<p>ปรับปรุงนิยามคำว่า “หลักทรัพย์” ให้เหมาะสม</p>
ข้อ 10.	<p>เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ ก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ บริษัทฯ จะต้องได้รับงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานฉบับล่าสุดของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์มาเพื่ออ้างอิงสำหรับการประเมินราคาของรายการ หากรายการมีมูลค่าถึง <u>ร้อยละ 20 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ</u> หรือมีมูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่นขึ้นไปก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์นั้น บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้งนักบัญชี เพื่อเสนอความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ หากนักบัญชีจำเป็นที่จะต้องใช้รายงานของผู้เชี่ยวชาญ นักบัญชีจะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตรฐานการสอบบัญชีระหว่างประเทศ รหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620) ข้อกำหนดนี้จะไม่นำมาใช้กับหลักทรัพย์ซึ่งมีราคาเสนอซื้อขายที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่มีตลาดซื้อขายที่มีสภาพคล่อง หรือในกรณีที่บัญชีได้ไว้เป็นอย่างอื่นตามกฎหมายที่ออกโดยหน่วยงานผู้มีอำนาจ</p>	<p>เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ ก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ บริษัทฯ จะต้องได้รับงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานฉบับล่าสุดของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์มาเพื่ออ้างอิงสำหรับการประเมินราคาของรายการ หากรายการมีมูลค่าถึง <u>ร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในงบการเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ</u> หรือมีมูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่นขึ้นไปก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์นั้น บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้งนักบัญชี เพื่อเสนอความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ หากนักบัญชีจำเป็นที่จะต้องใช้รายงานของผู้เชี่ยวชาญ นักบัญชีจะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตรฐานการสอบบัญชีระหว่างประเทศ รหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620) ข้อกำหนดนี้จะไม่นำมาใช้กับหลักทรัพย์ซึ่งมีราคาเสนอซื้อขายที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่มีตลาดซื้อขายที่มีสภาพคล่อง หรือในกรณีที่บัญชีได้ไว้เป็นอย่างอื่นตามกฎหมายที่ออกโดยหน่วยงานผู้มีอำนาจ</p>	<p>เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดล่าสุดของ “ระเบียบว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทมหาชน (Regulations Governing the Acquisition and Disposal of Assets by Public Companies)” ของประเทศไต้หวัน</p>

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
ข้อ 11.	<p>บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ อุปกรณ์ และสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้</p> <p>เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ อุปกรณ์ หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน หากขนาดของรายการมีมูลค่าถึง <u>ร้อยละ 20 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ</u> หรือมีมูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่นขึ้นไป เว้นแต่ในกรณีที่เป็นรายการที่ทำกับหน่วยงานรัฐบาล <u>ภายในประเทศ</u> การให้ผู้อื่นก่อสร้างในที่ดินของตนเอง การให้ผู้อื่นก่อสร้างในที่ดินที่ให้เช่า หรือการได้มาซึ่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับการปฏิบัติงานหรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน บริษัทฯ จะต้องขอรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว และจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ในกรณีเนื่องจากสถานการณ์พิเศษ ราคาที่ถูกจำกัดราคาที่เฉพาะเจาะจง หรือราคาที่กำหนดไว้ควรที่จะถูกนำมาใช้เป็นราคาอ้างอิงในการกำหนดราคาของรายการ รายการดังกล่าวจะต้องได้รับการเสนอเพื่อให้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อนล่วงหน้า และจะต้องปฏิบัติตามกระบวนการเช่นนี้ในทุกครั้งที่เกิดการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการ 2. เมื่อรายการมีขนาดตั้งแต่ 1 พันล้านดอลลาร์ได้หวั่นขึ้นไป บริษัทฯ ต้องขอรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสองราย 3. เว้นแต่จากผลการประเมินปรากฏว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มามีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าของรายการ หรือจากผลการประเมินปรากฏว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะจำหน่ายไปมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าของรายการ บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้งนักบัญชีเพื่อทำการประเมินตามที่กำหนดไว้ในบทบัญญัติในมาตรฐานการบัญชีรหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620) เพื่อแสดงความเห็นอย่างชัดเจนเกี่ยวกับสาเหตุของความแตกต่างและความสมเหตุสมผลของราคาในกรณีที่รายงานการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นดังต่อไปนี้ 	<p>บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ อุปกรณ์ และสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้</p> <p>เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ อุปกรณ์ หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน หากขนาดของรายการมีมูลค่าถึง <u>ร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในงบการเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ</u> หรือมีมูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่นขึ้นไป เว้นแต่ในกรณีที่เป็นรายการที่ทำกับหน่วยงานรัฐบาล <u>ประเทศได้หวั่น</u> การให้ผู้อื่นก่อสร้างในที่ดินของตนเอง การให้ผู้อื่นก่อสร้างในที่ดินที่ให้เช่า หรือการได้มาซึ่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับการปฏิบัติงานหรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน บริษัทฯ จะต้องขอรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว และจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ในกรณีเนื่องจากสถานการณ์พิเศษ ราคาที่ถูกจำกัดราคาที่เฉพาะเจาะจง หรือราคาที่กำหนดไว้ควรที่จะถูกนำมาใช้เป็นราคาอ้างอิงในการกำหนดราคาของรายการ รายการดังกล่าวจะต้องได้รับการเสนอเพื่อให้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อนล่วงหน้า และจะต้องปฏิบัติตามกระบวนการเช่นนี้ในทุกครั้งที่เกิดการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการ 2. เมื่อรายการมีขนาดตั้งแต่ 1 พันล้านดอลลาร์ได้หวั่นขึ้นไป บริษัทฯ ต้องขอรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสองราย 3. เว้นแต่จากผลการประเมินปรากฏว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มามีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าของรายการ หรือจากผลการประเมินปรากฏว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะจำหน่ายไปมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าของรายการ บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้งนักบัญชีเพื่อทำการประเมินตามที่กำหนดไว้ในบทบัญญัติในมาตรฐานการบัญชีรหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620) เพื่อแสดงความเห็นอย่างชัดเจนเกี่ยวกับสาเหตุของความแตกต่างและความสมเหตุสมผลของราคาในกรณีที่รายงานการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นดังต่อไปนี้ 	<p>เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดล่าสุดของ “ระเบียบว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทมหาชน (Regulations Governing the Acquisition and Disposal of Assets by Public Companies)” ของประเทศไต้หวัน</p>

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>(1) เมื่อความแตกต่างระหว่างผลการประเมินและมูลค่าของรายการเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าของรายการ</p> <p>(2) เมื่อความแตกต่างระหว่างผลการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตั้งแต่สองรายขึ้นไปเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าของรายการ</p> <p>4. ช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้ออกรายงานการประเมินจนกระทั่งถึงวันที่สัญญาซื้อขายที่เกี่ยวข้อง ไม่ควรเกินกว่า 3 เดือน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการใช้ข้อมูลมูลค่าที่ดินในปัจจุบันซึ่งประกาศให้ทราบเป็นการทั่วไปและระยะเวลาผ่านพ้นไปไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกรายงานการประเมิน รายงานการประเมินฉบับดังกล่าวยังสามารถใช้ได้</p> <p>5. ข้อมูลที่ควรจะต้องปรากฏอยู่ในรายงานการประเมินประกอบด้วย</p> <p>(1) เรื่องที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์</p> <p>(2) เรื่องเกี่ยวกับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</p> <p>ก. ชื่อของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวนทุนที่ออกและชำระแล้ว โครงสร้างองค์กร และองค์ประกอบของพนักงานเจ้าหน้าที่</p> <p>ข. ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา และประวัติส่วนตัวโดยสังเขป (พร้อมทั้งหลักฐาน) จำนวนปีที่ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและระยะเวลาที่ได้รับการจ้างงาน และจำนวนการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมิน</p> <p>ค. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ให้บริการ</p> <p>ง. คำยืนยันว่าไม่มีการให้ข้อมูลเท็จหรือให้ข้อมูลซึ่งต้องปรากฏอยู่ในรายงานการประเมินไม่ครบถ้วน</p> <p>จ. วันที่ของรายงานการประเมิน</p>	<p>(1) เมื่อความแตกต่างระหว่างผลการประเมินและมูลค่าของรายการเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าของรายการ</p> <p>(2) เมื่อความแตกต่างระหว่างผลการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตั้งแต่สองรายขึ้นไปเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าของรายการ</p> <p>4. ช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้ออกรายงานการประเมินจนกระทั่งถึงวันที่สัญญาซื้อขายที่เกี่ยวข้อง ไม่ควรเกินกว่า 3 เดือน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการใช้ข้อมูลมูลค่าที่ดินในปัจจุบันซึ่งประกาศให้ทราบเป็นการทั่วไปและระยะเวลาผ่านพ้นไปไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกรายงานการประเมิน รายงานการประเมินฉบับดังกล่าวยังสามารถใช้ได้</p> <p>5. ข้อมูลที่ควรจะต้องปรากฏอยู่ในรายงานการประเมินประกอบด้วย</p> <p>(1) เรื่องที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์</p> <p>(2) เรื่องเกี่ยวกับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</p> <p>ก. ชื่อของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวนทุนที่ออกและชำระแล้ว โครงสร้างองค์กร และองค์ประกอบของพนักงานเจ้าหน้าที่</p> <p>ข. ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา และประวัติส่วนตัวโดยสังเขป (พร้อมทั้งหลักฐาน) จำนวนปีที่ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและระยะเวลาที่ได้รับการจ้างงาน และจำนวนการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมิน</p> <p>ค. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ให้บริการ</p> <p>ง. คำยืนยันว่าไม่มีการให้ข้อมูลเท็จหรือให้ข้อมูลซึ่งต้องปรากฏอยู่ในรายงานการประเมินไม่ครบถ้วน</p> <p>จ. วันที่ของรายงานการประเมิน</p>	

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>(3) ข้อมูลพื้นฐานของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน ซึ่งประกอบด้วย ชื่อ ลักษณะ สถานที่ตั้ง และ บริเวณพื้นที่ของทรัพย์สินที่ประเมิน เป็น อย่างน้อย</p> <p>(4) ตัวอย่างของรายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน อื่นที่ตั้งอยู่ภายในบริเวณเดียวกับทรัพย์สินที่ ทำการประเมิน</p> <p>(5) เมื่อการประเมินนั้นเป็นประเภทราคา ที่ เฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้แล้ว ให้ ระบุเงื่อนไขของราคาที่เฉพาะเจาะจงหรือราคา ที่กำหนดไว้แล้ว รวมถึงเงื่อนไขดังกล่าว นั้น เป็นไปได้ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันหรือไม่ นอกจากนี้ ให้แสดงเหตุผลสำหรับความ แตกต่างระหว่างราคาปกติและราคาที่ เฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้ รวมถึง ความสมเหตุสมผลของความแตกต่างดังกล่าว โดยราคาที่เฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้ แล้วนั้นมีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการใช้ อ้างอิงสำหรับราคาของรายการหรือไม่</p> <p>(6) ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาว่าด้วยการ พัฒนาร่วมกัน ควรจะนำเสนอข้อมูล อัตราส่วนแบ่งร้อยละที่สมเหตุสมผล ระหว่างคู่สัญญา</p> <p>(7) ราคาประเมินของมูลค่าที่ดินและภาษีส่วนเพิ่ม</p> <p>(8) ในกรณีที่มูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่ได้รับ การประเมินในวันที่ประเมินเดียวกันของผู้ ประเมินหลายคนมีความแตกต่างกัน และ ความแตกต่างนั้นมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้น ไป เจ้าของที่ดิน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องอาจร้องขอ ต่อสมาคมผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ณ ท้องถิ่นที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ เพื่อเจรจา ต่อรองกับผู้ประเมินราคาที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ ได้ราคาประเมินอันเป็นที่ยอมรับ และในกรณี ที่ จำ เป็น ส มา ค ม ผู้ ประเมิน รา ค า อสังหาริมทรัพย์ ณ ท้องถิ่นที่อสังหาริมทรัพย์ นั้นตั้งอยู่อาจมอบหมายให้ผู้ประเมินราคาอื่น รับผิดชอบในการประเมินราคาใหม่ก่อนการ เสร็จต่อการราคามูลค่าประเมิน</p> <p>(9) เอกสารแนบของรายงานการประเมินต้อง ประกอบด้วยรายละเอียดการประเมินของ ทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน ข้อมูล</p>	<p>(3) ข้อมูลพื้นฐานของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน ซึ่งประกอบด้วย ชื่อ ลักษณะ สถานที่ตั้ง และ บริเวณพื้นที่ของทรัพย์สินที่ประเมิน เป็น อย่างน้อย</p> <p>(4) ตัวอย่างของรายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน อื่นที่ตั้งอยู่ภายในบริเวณเดียวกับทรัพย์สินที่ ทำการประเมิน</p> <p>(5) เมื่อการประเมินนั้นเป็นประเภทราคา ที่ เฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้แล้ว ให้ ระบุเงื่อนไขของราคาที่เฉพาะเจาะจงหรือราคา ที่กำหนดไว้แล้ว รวมถึงเงื่อนไขดังกล่าว นั้น เป็นไปได้ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันหรือไม่ นอกจากนี้ ให้แสดงเหตุผลสำหรับความ แตกต่างระหว่างราคาปกติและราคาที่ เฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้ รวมถึง ความสมเหตุสมผลของความแตกต่างดังกล่าว โดยราคาที่เฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้ แล้วนั้นมีคุณสมบัติที่เหมาะสมในการใช้ อ้างอิงสำหรับราคาของรายการหรือไม่</p> <p>(6) ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาว่าด้วยการ พัฒนาร่วมกัน ควรจะนำเสนอข้อมูล อัตราส่วนแบ่งร้อยละที่สมเหตุสมผล ระหว่างคู่สัญญา</p> <p>(7) ราคาประเมินของมูลค่าที่ดินและภาษีส่วนเพิ่ม</p> <p>(8) ในกรณีที่มูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่ได้รับ การประเมินในวันที่ประเมินเดียวกันของผู้ ประเมินหลายคนมีความแตกต่างกัน และ ความแตกต่างนั้นมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้น ไป เจ้าของที่ดิน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องอาจร้องขอ ต่อสมาคมผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ณ ท้องถิ่นที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ เพื่อเจรจา ต่อรองกับผู้ประเมินราคาที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ ได้ราคาประเมินอันเป็นที่ยอมรับ และในกรณี ที่ จำ เป็น ส มา ค ม ผู้ ประเมิน รา ค า อสังหาริมทรัพย์ ณ ท้องถิ่นที่อสังหาริมทรัพย์ นั้นตั้งอยู่อาจมอบหมายให้ผู้ประเมินราคาอื่น รับผิดชอบในการประเมินราคาใหม่ก่อนการ เสร็จต่อการราคามูลค่าประเมิน</p> <p>(9) เอกสารแนบของรายงานการประเมินต้อง ประกอบด้วยรายละเอียดการประเมินของ ทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน ข้อมูล</p>	

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>กรรมสิทธิ์ทางทะเบียน สำเนาแผนที่โฉนด รายละเอียดผังเมือง แผนที่สถานที่ตั้งของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน ใบรับรองการจัดประเภทที่ดิน และรูปภาพแสดงถึงสภาพปัจจุบันของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน</p>	<p>กรรมสิทธิ์ทางทะเบียน สำเนาแผนที่โฉนด รายละเอียดผังเมือง แผนที่สถานที่ตั้งของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน ใบรับรองการจัดประเภทที่ดิน และรูปภาพแสดงถึงสภาพปัจจุบันของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน</p>	
ข้อ 12.	<p>กระบวนการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้</p> <p>2. กระบวนการประเมินและดำเนินการ</p> <p>นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันของประเทศไทย เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในกรณีที่ขนาดของรายการมีมูลค่าถึง <u>ร้อยละ 20 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ หรือร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หรือ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่น ยกเว้นการซื้อขายพันธบัตรรัฐบาลในประเทศ หรือการซื้อขายพันธบัตรภายใต้สัญญาขายคืนหรือซื้อคืน หรือการจองซื้อ หรือซื้อคืน กองทุนในตลาดเงินภายในประเทศ</u> ที่ออกโดยบริษัททรัสต์เพื่อการลงทุนในหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับรายการได้ก็ต่อเมื่อได้ส่งข้อมูลดังต่อไปนี้ไปยังคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และได้รับอนุมัติจากกรรมการจำนวนกึ่งหนึ่งหรือมากกว่าในคณะกรรมการตรวจสอบ และภายหลังจากที่ส่งข้อมูลเดียวกันนั้นไปยังคณะกรรมการของบริษัทฯ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว โดยให้ใช้วรรค 2 และ 3 ของข้อ 2 บังคับโดยอนุโลม</p> <p>(1) วัตถุประสงค์ ความจำเป็น และผลประโยชน์โดยประมาณของการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน</p> <p>(2) เหตุผลในการเลือกบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นคู่สัญญาของรายการ</p> <p>(3) ในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินความสมเหตุสมผลของเงื่อนไขเบื้องต้นของรายการ</p>	<p>กระบวนการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้</p> <p>2. กระบวนการประเมินและดำเนินการ</p> <p>นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันของประเทศไทย เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในกรณีที่ขนาดของรายการมีมูลค่าถึง <u>ร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในงบการเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ</u> หรือร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หรือ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่น ยกเว้นการซื้อขายพันธบัตรรัฐบาล <u>ประเทศไต้หวัน</u> หรือการซื้อขายพันธบัตรภายใต้สัญญาขายคืนหรือซื้อคืน หรือการจองซื้อหรือซื้อคืนกองทุนในตลาดเงิน <u>ประเทศไต้หวัน</u> ที่ออกโดยบริษัททรัสต์เพื่อการลงทุนในหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับรายการได้ก็ต่อเมื่อได้ส่งข้อมูลดังต่อไปนี้ไปยังคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และได้รับอนุมัติจากกรรมการจำนวนกึ่งหนึ่งหรือมากกว่าในคณะกรรมการตรวจสอบ และภายหลังจากที่ส่งข้อมูลเดียวกันนั้นไปยังคณะกรรมการของบริษัทฯ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว โดยให้ใช้วรรค 2 และ 3 ของข้อ 2 บังคับโดยอนุโลม</p> <p>(1) วัตถุประสงค์ ความจำเป็น และผลประโยชน์โดยประมาณของการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน</p> <p>(2) เหตุผลในการเลือกบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นคู่สัญญาของรายการ</p> <p>(3) ในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินความสมเหตุสมผลของเงื่อนไขเบื้องต้นของรายการ</p>	เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดล่าสุดของ “ระเบียบว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทมหาชน (Regulations Governing the Acquisition and Disposal of Assets by Public Companies)” ของประเทศไต้หวัน

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>ตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) ถึง (4) และข้อ (6) ของวรรคย่อยที่ 3 ของข้อ 12</p> <p>(4) วันที่และราคาที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นในคราวแรก คู่สัญญาในรายการนั้น และความสัมพันธ์ของคู่สัญญาในรายการนั้นกับบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>(5) ประมาณการกระแสเงินสดรายเดือนสำหรับปีนั้น ซึ่งเริ่มต้นจากเดือนที่คาดว่าจะทำสัญญาและการประเมินความจำเป็นของรายการ และความเหมาะสมผลของการใช้เงินทุน</p> <p>(6) รายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือความเห็นของนักบัญชีซึ่งได้มาตามข้อนี้</p> <p>(7) ข้อจำกัดสิทธิและข้อตกลงหรือข้อกำหนดที่สำคัญอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับรายการ</p> <p>การคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวไว้ข้างต้นจะต้องทำตามที่กำหนดไว้ในวรรคย่อยที่ 6 ของวรรค 1 ของข้อ 16 ของคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้ และ “ภายในปีที่ผ่านมา” ตามที่ใช้ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้ หมายถึงปีที่ผ่านมาก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ของรายการปัจจุบัน รายการที่ได้ส่งและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และคณะกรรมการของบริษัทฯ ตามคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้แล้วจะไม่ต้องถูกนับรวมเป็นส่วนหนึ่งของขนาดของรายการข้างต้นและจะให้ใช้ข้อ 2 วรรค 2 และวรรค 3 โดยอนุโลม</p>	<p>ตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) ถึง (4) และข้อ (6) ของวรรคย่อยที่ 3 ของข้อ 12</p> <p>(4) วันที่และราคาที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นในคราวแรก คู่สัญญาในรายการนั้น และความสัมพันธ์ของคู่สัญญาในรายการนั้นกับบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>(5) ประมาณการกระแสเงินสดรายเดือนสำหรับปีนั้น ซึ่งเริ่มต้นจากเดือนที่คาดว่าจะทำสัญญาและการประเมินความจำเป็นของรายการ และความเหมาะสมผลของการใช้เงินทุน</p> <p>(6) รายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือความเห็นของนักบัญชีซึ่งได้มาตามข้อนี้</p> <p>(7) ข้อจำกัดสิทธิและข้อตกลงหรือข้อกำหนดที่สำคัญอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับรายการ</p> <p><u>หากบริษัทฯ หรือบริษัทในเครือของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่บริษัทมหาชนในประเทศได้หวั่น มีการทำรายการตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง และขนาดของรายการมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวมของ DEI ทาง DEI จะส่งเอกสารตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งไปให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติก่อนลงนามในสัญญาและชำระเงิน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับ DEI หรือระหว่างบริษัทย่อยของ DEI</u></p> <p>การคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวไว้ข้างต้นจะต้องทำตามที่กำหนดไว้ในวรรคย่อยที่ 6 ของวรรค 1 ของข้อ 16 ของคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้ และ “ภายในปีที่ผ่านมา” ตามที่ใช้ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้ หมายถึงปีที่ผ่านมาก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ของรายการปัจจุบัน รายการที่ได้ส่งและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และคณะกรรมการของบริษัทฯ ตามคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้แล้วจะไม่ต้องถูกนับรวมเป็นส่วนหนึ่งของขนาดของรายการข้างต้นและจะให้ใช้ข้อ 2 วรรค 2 และวรรค 3 โดยอนุโลม</p>	

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>3. การประเมินความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ</p> <p>(1) บริษัทฯ จะต้องใช้วิธีการดังต่อไปนี้ในการประเมินความสมเหตุสมผลของราคาของรายการเมื่อได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>ก. ราคาของรายการบวกกับดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุน และค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับผู้ซื้อตามกฎหมายที่ใช้บังคับ “ดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุน” หมายถึงและคำนวณจากการใช้อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยน้ำหนักในเงินทุนที่บริษัทฯ กู้ยืมในปีที่บริษัทฯ วางแผนจะซื้อทรัพย์สินเป็นฐาน อย่างไรก็ตาม ดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุนดังกล่าวต้องไม่สูงเกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สูงสุดของภาคอุตสาหกรรมที่ไม่ใช่ด้านการเงินภายใต้กฎหมายไทย</p> <p>ข. มูลค่าประเมินรวมจากสถาบันการเงินหากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเคยทำการจ้างองโดยใช้ทรัพย์สินนั้นเป็นหลักประกันเงินกู้โดยจำนวนสะสมของเงินที่ไยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับร้อยละ 70 ของมูลค่าประเมินทรัพย์สินของสถาบันการเงินหรือมากกว่า และเงินกู้จะต้องถูกเบิกจ่ายและมียอดคงเหลือเป็นระยะเวลาหนึ่งปีหรือมากกว่า อย่างไรก็ตาม วิธีการนี้จะไม่นำมาปรับใช้ในกรณีที่สถาบันการเงินเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับหนึ่งในคู่สัญญาของรายการ</p> <p>(2) เมื่อดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่ดินนั้นรวมกันเป็นทรัพย์สินชิ้นเดียวกันซึ่งถูกซื้อหรือให้เข้าในหนึ่งรายการ ต้นทุนของรายการสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจประเมินแยกกันโดยให้เป็นไปตามวิธีการใดวิธีการหนึ่งที่ได้กล่าวไว้ในวรรคก่อนหน้า</p> <p>(3) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือได้สิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะต้องประเมินต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน</p>	<p>3. การประเมินความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ</p> <p>(1) บริษัทฯ จะต้องใช้วิธีการดังต่อไปนี้ในการประเมินความสมเหตุสมผลของราคาของรายการเมื่อได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>ก. ราคาของรายการบวกกับดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุน และค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับผู้ซื้อตามกฎหมายที่ใช้บังคับ “ดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุน” หมายถึงและคำนวณจากการใช้อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยน้ำหนักในเงินทุนที่บริษัทฯ กู้ยืมในปีที่บริษัทฯ วางแผนจะซื้อทรัพย์สินเป็นฐาน อย่างไรก็ตาม ดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุนดังกล่าวต้องไม่สูงเกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สูงสุดของภาคอุตสาหกรรมที่ไม่ใช่ด้านการเงินภายใต้กฎหมายไทย <u>หรือโดยกระทรวงการคลังประเทศไทย</u></p> <p>ข. มูลค่าประเมินรวมจากสถาบันการเงินหากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเคยทำการจ้างองโดยใช้ทรัพย์สินนั้นเป็นหลักประกันเงินกู้โดยจำนวนสะสมของเงินที่ไยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับร้อยละ 70 ของมูลค่าประเมินทรัพย์สินของสถาบันการเงินหรือมากกว่า และเงินกู้จะต้องถูกเบิกจ่ายและมียอดคงเหลือเป็นระยะเวลาหนึ่งปีหรือมากกว่า อย่างไรก็ตาม วิธีการนี้จะไม่นำมาปรับใช้ในกรณีที่สถาบันการเงินเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับหนึ่งในคู่สัญญาของรายการ</p> <p>(2) เมื่อดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่ดินนั้นรวมกันเป็นทรัพย์สินชิ้นเดียวกันซึ่งถูกซื้อหรือให้เข้าในหนึ่งรายการ ต้นทุนของรายการสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจประเมินแยกกันโดยให้เป็นไปตามวิธีการใดวิธีการหนึ่งที่ได้กล่าวไว้ในวรรคก่อนหน้า</p> <p>(3) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือได้สิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะต้องประเมินต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน</p>	<p>เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดล่าสุดของ “ระเบียบว่าด้วยการได้มาและการจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทมหาชน (Regulations Governing the Acquisition and Disposal of Assets by Public Companies)” ของประเทศไทย</p>

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>ตามข้อ (1) หรือ (2) ของวรรคย่อยนี้ และจะต้องดำเนินการให้นักบัญชีตรวจทานผลการประเมินและแสดงความเห็นโดยเฉพาะเจาะจงต่อผลการประเมินนั้น</p> <p>(4) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและผลการประเมินทั้งที่ได้ทำตามข้อ (1) หรือ (2) ของวรรคย่อยนี้ ต่างต่ำกว่าราคาของรายการ การจัดการรายการจะต้องเป็นไปตามข้อ (5) และ (7) ของวรรคย่อยนี้ อย่างไรก็ตาม วรรคก่อนหน้าจะไม่ใช่บังคับในกรณีดังต่อไปนี้ หากมีการนำหลักฐานข้อเท็จจริงมาแสดงพร้อมกับการได้รับการแสดงความเห็น โดยเฉพาะเจาะจงเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและนักบัญชี</p> <p>ก. เมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเคยได้มาซึ่งที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรือที่ดินที่ปล่อยเช่าสำหรับการพัฒนา บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจนำเสนอหลักฐานว่าได้ปฏิบัติตามอย่างถูกต้องด้วยเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้</p> <p>i ที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาได้รับการประเมินตามวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อ (1) ข้อ (3) และข้อ (6) ของวรรคย่อยนี้ และสิ่งปลูกสร้างได้รับการประเมินตามค่าก่อสร้างของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามราคามาตรฐานค่าก่อสร้าง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง โดยราคามาตรฐานค่าก่อสร้าง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงราคาที่ประกาศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหรือโดยสมาคมผู้ประเมินราคาทรัพย์สินแห่งประเทศไทย</p> <p>ii รายการที่เสร็จสมบูรณ์แล้วหรือการเช่าของบุคคลที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกันภายในหนึ่งปีที่ผ่านมาซึ่งเกี่ยวข้องกับชั้นอื่น ๆ ของทรัพย์สินเป้าหมายเดียวกัน หรือทรัพย์สินอื่น ๆ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีขนาดของทรัพย์สินและข้อกำหนดของรายการ ใกล้เคียงกับรายการที่จะเข้าทำ ภายหลังจากที่พิจารณาถึงความแตกต่างของราคาที่เหมาะสมที่สุดของชั้นและบริเวณตาม</p>	<p>ตามข้อ (1) หรือ (2) ของวรรคย่อยนี้ และจะต้องดำเนินการให้นักบัญชีตรวจทานผลการประเมินและแสดงความเห็นโดยเฉพาะเจาะจงต่อผลการประเมินนั้น</p> <p>(4) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและผลการประเมินทั้งที่ได้ทำตามข้อ (1) หรือ (2) ของวรรคย่อยนี้ ต่างต่ำกว่าราคาของรายการ การจัดการรายการจะต้องเป็นไปตามข้อ (5) และ (7) ของวรรคย่อยนี้ อย่างไรก็ตาม วรรคก่อนหน้าจะไม่ใช่บังคับในกรณีดังต่อไปนี้ หากมีการนำหลักฐานข้อเท็จจริงมาแสดงพร้อมกับการได้รับการแสดงความเห็น โดยเฉพาะเจาะจงเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและนักบัญชี</p> <p>ก. เมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเคยได้มาซึ่งที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรือที่ดินที่ปล่อยเช่าสำหรับการพัฒนา บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจนำเสนอหลักฐานว่าได้ปฏิบัติตามอย่างถูกต้องด้วยเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้</p> <p>i ที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาได้รับการประเมินตามวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อ (1) ข้อ (3) และข้อ (6) ของวรรคย่อยนี้ และสิ่งปลูกสร้างได้รับการประเมินตามค่าก่อสร้างของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามราคามาตรฐานค่าก่อสร้าง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง โดยราคามาตรฐานค่าก่อสร้าง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงราคาที่ประกาศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหรือโดยสมาคมผู้ประเมินราคาทรัพย์สินแห่งประเทศไทย</p> <p>ii รายการที่เสร็จสมบูรณ์แล้วหรือการเช่าของบุคคลที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกันภายในหนึ่งปีที่ผ่านมาซึ่งเกี่ยวข้องกับชั้นอื่น ๆ ของทรัพย์สินเป้าหมายเดียวกัน หรือทรัพย์สินอื่น ๆ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีขนาดของทรัพย์สินและข้อกำหนดของรายการ ใกล้เคียงกับรายการที่จะเข้าทำ ภายหลังจากที่พิจารณาถึงความแตกต่างของราคาที่เหมาะสมที่สุดของชั้นและบริเวณตาม</p>	

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>มาตรฐานการปฏิบัติงานในตลาดอสังหาริมทรัพย์หรือมาตรฐานการปฏิบัติงานในการเช่าอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ข. เมื่อบริษัทฯ ได้แสดงหลักฐานว่าเงื่อนไขในการที่จะได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์ผ่านการเช่าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้น มีความคล้ายคลึงกับข้อกำหนดของรายการ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงซึ่งมีขนาดใกล้เคียงกันกับบุคคลที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันซึ่งเสร็จสมบูรณ์แล้วภายในปีที่ผ่านมา</p> <p>รายการ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่เสร็จสมบูรณ์แล้วในวรรคก่อนหน้า ตามหลักแล้ว หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในช่วงตึกเดียวกันหรือข้างเคียงกันกับอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายและอยู่ภายในรัศมีห้าร้อยเมตร หรือมูลค่าปัจจุบันที่เปิดเผยต่อสาธารณะของอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความใกล้เคียงกับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมาย รายการที่มีขนาดใกล้เคียงกันหมายถึงรายการที่เสร็จสมบูรณ์แล้วของบุคคลที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกัน โดยมีบริเวณพื้นที่ที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายภายในระยะเวลาหนึ่งปี หมายถึงหนึ่งปีก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ การที่จะได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายหรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น</p> <p>(5) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และผลการประเมินทั้งที่ได้ทำตามข้อ (1) ข้อ (4) และข้อ (6) ของวรรคย่อยนี้ ต่างต่ำกว่าราคาของรายการ บริษัทฯ จะต้องจัดสรรส่วนต่างระหว่างราคาของรายการอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นกับค่าใช้จ่ายที่คาดการณ์ไว้เป็นเงินสำรองพิเศษ และจะต้องไม่แบ่งหรือใช้เงินสำรองนี้สำหรับการออกหุ้นโดยโอนเงินสดเข้าเป็นทุนและการออกหุ้นใหม่ หากผู้ลงทุนซึ่งมีการลงทุนในบริษัทฯ โดยใช้วิธีส่วนได้เสียนั้นเป็นบริษัทมหาชนจำกัด นักลงทุนจะต้องจัดสรรเงินสำรอง</p>	<p>มาตรฐานการปฏิบัติงานในตลาดอสังหาริมทรัพย์หรือมาตรฐานการปฏิบัติงานในการเช่าอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ข. เมื่อบริษัทฯ ได้แสดงหลักฐานว่าเงื่อนไขในการที่จะได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์ผ่านการเช่าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้น มีความคล้ายคลึงกับข้อกำหนดของรายการ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงซึ่งมีขนาดใกล้เคียงกันกับบุคคลที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันซึ่งเสร็จสมบูรณ์แล้วภายในปีที่ผ่านมา</p> <p>รายการ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่เสร็จสมบูรณ์แล้วในวรรคก่อนหน้า ตามหลักแล้ว หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในช่วงตึกเดียวกันหรือข้างเคียงกันกับอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายและอยู่ภายในรัศมีห้าร้อยเมตร หรือมูลค่าปัจจุบันที่เปิดเผยต่อสาธารณะของอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความใกล้เคียงกับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมาย รายการที่มีขนาดใกล้เคียงกันหมายถึงรายการที่เสร็จสมบูรณ์แล้วของบุคคลที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกัน โดยมีบริเวณพื้นที่ที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายภายในระยะเวลาหนึ่งปี หมายถึงหนึ่งปีก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ การที่จะได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายหรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น</p> <p>(5) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และผลการประเมินทั้งที่ได้ทำตามข้อ (1) ข้อ (4) และข้อ (6) ของวรรคย่อยนี้ ต่างต่ำกว่าราคาของรายการ บริษัทฯ จะต้องจัดสรรส่วนต่างระหว่างราคาของรายการอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นกับค่าใช้จ่ายที่คาดการณ์ไว้เป็นเงินสำรองพิเศษ และจะต้องไม่แบ่งหรือใช้เงินสำรองนี้สำหรับการออกหุ้นโดยโอนเงินสดเข้าเป็นทุนและการออกหุ้นใหม่ หากผู้ลงทุนซึ่งมีการลงทุนในบริษัทฯ โดยใช้วิธีส่วนได้เสียนั้นเป็นบริษัทมหาชนจำกัด นักลงทุนจะต้องจัดสรรเงินสำรอง</p>	

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>พิเศษในจำนวนตามสัดส่วนการถือหุ้นของคนในบริษัทฯ</p> <p>นอกจากนี้ หากบริษัทฯ ได้จัดสรรเงินสำรองพิเศษตามข้อกำหนดข้างต้นนี้ บริษัทฯ จะไม่สามารถใช้เงินสำรองพิเศษดังกล่าวจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับรู้การขาดทุนอันเนื่องมาจากมูลค่าตลาดที่ต่ำลงของทรัพย์สินที่บริษัทฯ ซื้อหรือเช่าโดยมีส่วนเกินมูลค่า (premium) หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ถูกจำหน่ายไป หรือได้รับการชำระค่าตอบแทนที่เพียงพอ หรือสัญญาเช่าได้สิ้นสุดลง หรือเงื่อนไขเดิมได้น่ากลับมาใช้ใหม่ หรือมีพยานหลักฐานอื่นยืนยันได้ว่าไม่เป็นการไม่เหมาะสมที่จะกระทำการดังกล่าว และจะต้องได้รับอนุมัติจากหน่วยงานผู้มีอำนาจในเรื่องดังกล่าวแล้ว</p> <p>(6) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและมีเหตุการณ์ใด ๆ ดังต่อไปนี้เกิดขึ้น บริษัทฯ จะต้องทำรายการตามกระบวนการประเมินและดำเนินการในวรรคย่อยที่ 2 ของวรรคนี้ และข้อ (1) ถึง (3) ของวรรคย่อยนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับการประเมินความสมเหตุสมผลของค่าใช้จ่ายของรายการนั้นจะไม่นำมาใช้</p> <p>ก. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากการรับมรดกหรือการให้โดยเสนหา</p> <p>ข. เมื่อระยะเวลาเกินกว่าห้าปีได้ผ่านพ้นไปนับแต่เวลาที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันลงนามในสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจนถึงวันที่ทำสัญญาของรายการที่จะเข้าทำครั้งนี้</p> <p>ค. เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ผ่านการลงนามในสัญญาพัฒนาร่วมกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผ่านการว่าจ้างให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันสร้างอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะ เป็นบนที่ดินของบริษัทฯ หรือที่ดินที่เช่า</p> <p>ง. การได้มาซึ่งสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์สำหรับการใช้ในธุรกิจ <u>โดยบริษัทฯ จากบริษัทย่อย หรือระหว่างบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ</u> ถือหุ้นไม่ว่า โดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่</p>	<p>พิเศษในจำนวนตามสัดส่วนการถือหุ้นของคนในบริษัทฯ</p> <p>นอกจากนี้ หากบริษัทฯ ได้จัดสรรเงินสำรองพิเศษตามข้อกำหนดข้างต้นนี้ บริษัทฯ จะไม่สามารถใช้เงินสำรองพิเศษดังกล่าวจนกว่าบริษัทฯ จะได้รับรู้การขาดทุนอันเนื่องมาจากมูลค่าตลาดที่ต่ำลงของทรัพย์สินที่บริษัทฯ ซื้อหรือเช่าโดยมีส่วนเกินมูลค่า (premium) หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ถูกจำหน่ายไป หรือได้รับการชำระค่าตอบแทนที่เพียงพอ หรือสัญญาเช่าได้สิ้นสุดลง หรือเงื่อนไขเดิมได้น่ากลับมาใช้ใหม่ หรือมีพยานหลักฐานอื่นยืนยันได้ว่าไม่เป็นการไม่เหมาะสมที่จะกระทำการดังกล่าว และจะต้องได้รับอนุมัติจากหน่วยงานผู้มีอำนาจในเรื่องดังกล่าวแล้ว</p> <p>(6) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและมีเหตุการณ์ใด ๆ ดังต่อไปนี้เกิดขึ้น บริษัทฯ จะต้องทำรายการตามกระบวนการประเมินและดำเนินการในวรรคย่อยที่ 2 ของวรรคนี้ และข้อ (1) ถึง (3) ของวรรคย่อยนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับการประเมินความสมเหตุสมผลของค่าใช้จ่ายของรายการนั้นจะไม่นำมาใช้</p> <p>ก. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากการรับมรดกหรือการให้โดยเสนหา</p> <p>ข. เมื่อระยะเวลาเกินกว่าห้าปีได้ผ่านพ้นไปนับแต่เวลาที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันลงนามในสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจนถึงวันที่ทำสัญญาของรายการที่จะเข้าทำครั้งนี้</p> <p>ค. เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ผ่านการลงนามในสัญญาพัฒนาร่วมกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผ่านการว่าจ้างให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันสร้างอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะ เป็นบนที่ดินของบริษัทฯ หรือที่ดินที่เช่า</p> <p>ง. การได้มาซึ่งสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์สำหรับการใช้ในธุรกิจ <u>ระหว่างบริษัทฯ กับ DEI หรือระหว่างบริษัทที่ DEI</u> ถือหุ้นไม่ว่า โดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ</p>	

รายละเอียดการแก้ไขคู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

ข้อที่	เดิม	แก้ไขใหม่	คำอธิบาย
	<p>ออกแล้วหรือของทุนจดทะเบียนของบริษัท ย่อยดังกล่าว</p> <p>(7) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิ ในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน และปรากฏหลักฐานบ่งชี้ว่าการ ได้มาดังกล่าวไม่ได้เป็นตามวิธีปฏิบัติตามธรรมเนียม ธุรกิจ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามข้อ (5) ของวรรคย่อยนี้</p>	<p>100 ของหุ้นที่ออกแล้วหรือของทุนจด ทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว</p> <p>(7) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิ ในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน และปรากฏหลักฐานบ่งชี้ว่าการ ได้มาดังกล่าวไม่ได้เป็นตามวิธีปฏิบัติตามธรรมเนียม ธุรกิจ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามข้อ (5) ของวรรคย่อยนี้</p>	
<p>ข้อ 13.</p>	<p>บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้นหรือบัตรสมาชิก</p> <p>เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มี ตัวตนหรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้นหรือบัตร สมาชิก และรายการดังกล่าวมีขนาดถึงร้อยละ 20 ของ ทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ หรือมีมูลค่า ตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้วันขึ้นไป ยกเว้นเป็นกรณี การทำรายการกับหน่วยงานรัฐบาลในประเทศ ก่อนที่ จะถึงวันที่เกิดเหตุการณ์ บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้งนัก บัญชีเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผล ของราคาของรายการ และนักบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้ง นั้นจะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการสอบบัญชี ระหว่างประเทศ รหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620)</p>	<p>บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้นหรือบัตรสมาชิก</p> <p>เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มี ตัวตนหรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้นหรือบัตรสมาชิก และรายการดังกล่าวมีขนาดถึงร้อยละ 10 ของมูลค่า สินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในงบ การเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ หรือมี มูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้วันขึ้นไป ยกเว้นเป็น กรณีการทำรายการกับหน่วยงานรัฐบาลในประเทศ ก่อนที่ถึงวันที่เกิดเหตุการณ์ บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้ง นักบัญชีเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผล ของราคาของรายการ และนักบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้ง นั้นจะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการสอบบัญชีระหว่าง ประเทศ รหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620)</p>	<p>เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ล่าสุดของ “ระเบียบว่าด้วย การได้มาและการจำหน่าย สินทรัพย์ของบริษัทมหาชน (Regulations Governing the Acquisition and Disposal of Assets by Public Companies)” ของประเทศไต้หวัน</p>

บริษัท เดลต้า อิเลคทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
คู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

30 มีนาคม 2563 – ฉบับแรกอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
07 เมษายน 2566 – ฉบับแก้ไขอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

หมวดที่ 1 บททั่วไป

ข้อ 1. หลักการพื้นฐานทางกฎหมาย

ตามที่มาตรา 36-1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎระเบียบว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินโดยบริษัทมหาชนจำกัดของสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) (“กฎเกณฑ์ว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของไต้หวัน”) ได้กำหนดให้ Delta Electronics, Inc (“DEI”) ต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยประกาศใช้ “คู่มือการปฏิบัติงานในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน” ซึ่งเป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของไต้หวัน บริษัทฯ ในฐานะบริษัทย่อยของ DEI จึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของไต้หวัน (“คู่มือการปฏิบัติงาน”) มาใช้กับบริษัทฯ โดยใช้ตราบแทนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับหน้าที่ของบริษัทฯ ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน พ.ศ. 2547 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎหมายและข้อกำหนดอื่นที่เกี่ยวข้อง (“กฎหมายว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของประเทศไทย”) โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามคู่มือการปฏิบัติงานฯ เพิ่มเติมไปจากหน้าที่ของบริษัทฯ ภายใต้กฎหมายว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของประเทศไทย

ข้อ 2. การประกาศใช้และการแก้ไขเพิ่มเติมคู่มือการปฏิบัติงานฯ

คู่มือการปฏิบัติงานฯ จะต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการตรวจสอบทั้งหมด และเสนอต่อไปยังคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และจึงเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยกระบวนการดังกล่าวให้ใช้บังคับกับการแก้ไขเพิ่มเติมคู่มือการปฏิบัติงานฯ ด้วย

ในกรณีที่คู่มือการปฏิบัติงานฯ ไม่ได้ได้รับการอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดของบริษัทฯ คู่มือการปฏิบัติงานฯ จะสามารถใช้บังคับได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะต้องถูกบันทึกลงในรายงานการประชุมของคณะกรรมการของบริษัทฯ

“กรรมการตรวจสอบทั้งหมด” ในวรรคก่อนหน้า ตามที่ปรากฏอยู่ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ ฉบับนี้ ให้หมายถึง จำนวนบุคคลที่ดำรงตำแหน่งอยู่ ณ ปัจจุบัน และ “กรรมการทั้งหมด” ในวรรคก่อนหน้า ตามปรากฏอยู่ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ ฉบับนี้ ให้หมายถึง จำนวนตำแหน่งทั้งหมดที่มีในคณะกรรมการบริษัทฯ ไม่ว่าจะ เป็นตำแหน่งที่ว่างอยู่หรือไม่ก็ตาม

ข้อ 3. บทนิยาม

1. ทรัพย์สินที่ได้มาหรือจำหน่ายไปจากการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นภายใต้กฎหมายที่ใช้บังคับ หมายถึง ทรัพย์สินที่ได้มาหรือจำหน่ายไปผ่านการควบกิจการ การแยกกิจการ หรือการซื้อกิจการซึ่งเป็นไปตามกฎหมายไทย หรือการออกหุ้นใหม่ หรือการใช้หุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นค่าตอบแทนในการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทอื่น (“การโอนหุ้น”) ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายไทย

- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทย่อย เป็นไปตามคำนิยามในกฎระเบียบว่าด้วยการจัดเตรียมรายงานทางการเงินของผู้ออกหลักทรัพย์ของสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน)
- ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หมายถึง ผู้ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือบุคคลอื่นที่ได้รับอนุญาตภายใต้กฎหมายที่ใช้บังคับในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรืออุปกรณ์
- วันที่เกิดเหตุการณ์ หมายถึง วันที่เซ็นสัญญา วันที่ชำระเงิน วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ วันที่มีการโอนทางทะเบียน วันที่คณะกรรมการบริษัท มีมติ หรือวันอื่นใดที่มีการยืนยันคู่ฉบับหรือจำนวนเงินของรายการ ขึ้นอยู่กับว่าวันใดมาถึงก่อน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เป็นการลงทุนที่ต้องได้รับอนุมัติจากหน่วยงานผู้มีอำนาจ หมายถึง วันที่กล่าวมาแล้วข้างต้น หรือวันที่ได้รับอนุมัติจากหน่วยงานผู้มีอำนาจ แล้วแต่ว่าวันใดจะมาถึงก่อน
- การลงทุนในจีนแผ่นดินใหญ่ หมายถึงการลงทุนในประเทศจีนแผ่นดินใหญ่ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการลงทุน ของกระทรวงเศรษฐกิจแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) (Investment Commission of the Ministry of Economic Affairs of the Republic of China (Taiwan)) หรือกระทำโดยเป็นไปตามกฎระเบียบว่าด้วยการอนุมัติการลงทุนหรือความร่วมมือทางเทคนิคในจีนแผ่นดินใหญ่แห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน)
- ตามที่ปรากฏในคู่มือการปฏิบัติงานฯ “ภายในหนึ่งปี” หมายถึง ปีก่อนหน้าวันที่เกิดเหตุการณ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน อย่างไรก็ตาม จะไม่นับรวมรายการที่ได้มีการประกาศตามคู่มือการปฏิบัติงานฯ อย่างถูกต้องแล้ว
- ตามที่ปรากฏในคู่มือการปฏิบัติงานฯ “งบการเงินฉบับล่าสุด” หมายถึง งบการเงินที่จัดทำและตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับก่อนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
- ตามที่ปรากฏในคู่มือการปฏิบัติงานฯ “สินทรัพย์รวม” คำนวณจากสินทรัพย์รวมตามที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับล่าสุดที่จัดทำและตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับก่อนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

หมวดที่ 2 ขอบเขตของทรัพย์สินและข้อจำกัดการลงทุน

ข้อ 4. ขอบเขตของทรัพย์สินที่ใช้ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ

- หลักทรัพย์ รวมถึง หุ้น พันธบัตรรัฐบาล หุ้นกู้บริษัท หุ้นกู้ทางการเงิน หลักทรัพย์ที่แสดงถึงส่วนได้เสียในกองทุน ตราสารแสดงสิทธิการฝากหลักทรัพย์ต่างประเทศ (deposit receipts) ใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อ (ขาย) หลักทรัพย์ (call (put) warrants) ใบรับรองของผู้รับประโยชน์ และตราสารหนี้ที่มีสินทรัพย์เป็นหลักประกัน
- อสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) และอุปกรณ์
- บัตรสมาชิก
- สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน รวมไปถึง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ เครื่องหมายการค้า สิทธิแฟรนไชส์ ฯลฯ
- สิทธิในการใช้สินทรัพย์
- สิทธิเรียกร้องต่อสถาบันการเงิน (รวมถึงไปถึงลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืม และการรับซื้อลดตัวแลกเงิน และลูกหนี้ที่พ้นกำหนดชำระ)
- ทรัพย์สินที่ได้มาหรือจำหน่ายไปจากการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ
- ทรัพย์สินสำคัญอื่น ๆ

ข้อ 5. มูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์ สิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้น หรือหลักทรัพย์ที่ได้มาโดยบริษัท และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“บริษัทย่อยของบริษัทฯ”) ที่ไม่ได้ใช้สำหรับการดำเนินงาน และวงเงินของการได้มาซึ่งหลักทรัพย์หนึ่ง ๆ มีดังนี้

1. มูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้สำหรับการดำเนินงานที่บริษัทฯ ได้มา จะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของ DEI ตามที่ปรากฏในงบการเงินฉบับล่าสุดของ DEI มูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้สำหรับการดำเนินงานที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มา จะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของ DEI ตามที่ปรากฏในงบการเงินฉบับล่าสุดของ DEI
2. มูลค่ารวมของหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ ได้มา จะต้องไม่เกินร้อยละ 60 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของ DEI ตามที่ปรากฏในงบการเงินฉบับล่าสุดของ DEI มูลค่ารวมของหลักทรัพย์ที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มา จะต้องไม่เกินร้อยละ 60 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของ DEI ตามที่ปรากฏในงบการเงินฉบับล่าสุดของ DEI
3. มูลค่าของหลักทรัพย์ใดหลักทรัพย์หนึ่งที่บริษัทฯ ได้มา จะต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของ DEI ตามที่ปรากฏในงบการเงินฉบับล่าสุดของ DEI มูลค่ารวมของหลักทรัพย์ใดหลักทรัพย์หนึ่งที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มา จะต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของ DEI ตามที่ปรากฏในงบการเงินฉบับล่าสุดของ DEI

หมวดที่ 3 ขั้นตอนการประเมินและการปฏิบัติงาน

ข้อ 6. เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน ฝ่ายปฏิบัติการต้องดำเนินการประเมินข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการตามกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทฯ ก่อน จากนั้นจึงส่งไปเพื่อขออนุมัติจากผู้มีอำนาจตามตารางอำนาจอนุมัติซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หากจำนวนของทรัพย์สินที่จะได้มาหรือจำหน่ายไปมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติ รายการนั้นจะดำเนินการต่อไปได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

ฝ่ายปฏิบัติการที่กล่าวถึงในวรรคแรก มีดังนี้

1. สำหรับหลักทรัพย์ : ฝ่ายการลงทุนและฝ่ายการเงิน
2. สำหรับอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ : ฝ่ายซึ่งใช้ทรัพย์สินเหล่านั้นและฝ่ายการเงิน
3. สำหรับบัตรสมาชิก : ฝ่ายการเงิน
4. สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน : แต่ละหน่วยธุรกิจและฝ่ายกฎหมายและทรัพย์สินทางปัญญา และฝ่ายที่มีอำนาจเกี่ยวข้อง
5. สำหรับสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน : ฝ่ายที่ใช้ทรัพย์สินเหล่านั้นและฝ่ายการเงิน
6. สำหรับสิทธิเรียกร้องต่อสถาบันการเงิน : ฝ่ายการเงิน
7. ทรัพย์สินที่ได้มาหรือจำหน่ายไปจากการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ : ฝ่ายการลงทุน
8. ทรัพย์สินสำคัญอื่นๆ : ฝ่ายที่ใช้ทรัพย์สินเหล่านั้น

ข้อ 7. ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและเจ้าหน้าที่ของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่ปรึกษากฎหมาย และผู้จัดทำรายงานหลักทรัพย์ซึ่งจัดทำรายงานการประเมิน ความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย และความเห็นของผู้จัดทำรายงานหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทฯ ตามคู่มือการปฏิบัติงาน จะต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

1. ต้องไม่เคยได้รับคำพิพากษาถึงที่สุดและเสร็จเด็ดขาดให้รับโทษจำคุกเป็นเวลา 1 ปีหรือมากกว่าสำหรับการฉ้อโกงหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ของไทย หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ หรือจากการฉ้อโกง การกระทำความผิดหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย การยกยอกทรัพย์ การปลอมแปลงเอกสาร หรืออาชญากรรมเนื่องจากการประกอบอาชีพ อย่างไรก็ตาม ข้อกำหนดนี้ไม่ให้ใช้บังคับในกรณีเป็นเวลา 3 ปีได้ผ่านพ้นมาแล้ว นับแต่วันที่ได้รับโทษเสร็จสมบูรณ์ วันสิ้นสุดของระยะเวลาการลงโทษ หรือวันได้รับการอภัยโทษ
2. จะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยพฤตินัยกับคู่สัญญาไม่ว่าจะฝ่ายใดในการทำรายการ
3. ในกรณีที่บริษัทฯ จำเป็นต้องได้รับรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสองรายขึ้นไป ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเหล่านั้นต้องไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกันหรือไม่มีความเกี่ยวข้องกันโดยพฤตินัยระหว่างกัน

- ข้อ 8. เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินผ่านทางกระบวนการขายทอดตลาดของศาล ชุดเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องซึ่งออกโดยศาลนั้นอาจใช้แทนรายงานการประเมินหรือความเห็นของนักบัญชีได้
- ข้อ 9. หากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการของบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของประเทศไทย จะไม่นำวรรคหนึ่งแห่งข้อ 6 ของคู่มือการปฏิบัติงานฯ มาใช้บังคับกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินนั้น ในกรณีเช่นนี้ ฝ่ายปฏิบัติการจะต้องประเมินข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการตามกระบวนการควบคุมภายในของบริษัท เป็นการล่วงหน้า และจะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดของบริษัท และเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่ออนุมัติต่อไป
- หากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินในวรรคก่อนหน้าไม่ได้รับการอนุมัติโดยกรรมการตรวจสอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการตรวจสอบ อาจดำเนินรายการต่อไปได้ในกรณีที่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการของบริษัท ไม่น้อยกว่าสองในสามของกรรมการทั้งหมด และมติของคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องถูกบันทึกลงในรายงานการประชุมของคณะกรรมการของบริษัท

หมวดที่ 4 แนวปฏิบัติสำหรับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและวิธีการปฏิบัติ

- ข้อ 10. เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ ก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ บริษัท จะต้องได้รับงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานฉบับล่าสุดของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์มาเพื่ออ้างอิงสำหรับการประเมินราคาของรายการ หากรายการมีมูลค่าถึงร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ตามที่ระบุไว้ในงบการเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ หรือมีมูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้วันขึ้นไป ก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์นั้น บริษัท จะต้องแต่งตั้งนักบัญชี เพื่อเสนอความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ หากนักบัญชีจำเป็นที่จะต้องใช้รายงานของผู้เชี่ยวชาญ นักบัญชีจะต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตรฐานการสอบบัญชีระหว่างประเทศ รหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620) ข้อกำหนดนี้จะไม่นำมาใช้กับหลักทรัพย์ซึ่งมีราคาเสนอซื้อขายที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่มีตลาดซื้อขายที่มีสภาพคล่อง หรือในกรณีที่บัญชีไว้เป็นอย่างอื่นตามกฎหมายระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานผู้มีอำนาจ

ข้อ 10-1 ในกรณีที่รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปของบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท จะเข้าทำ เป็นหลักทรัพย์ตัวใดตัวหนึ่ง โดยมีขนาดรายการเกินกว่า 1 พันล้านดอลลาร์ได้วัน บริษัท จะต้องรายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปดังกล่าวต่อ DEI และต้องได้รับอนุมัติจากมติของคณะกรรมการตรวจสอบของ DEI และคณะกรรมการของ DEI ก่อน

- ข้อ 11. บริษัท จะต้องปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ อุปกรณ์ และสิทธิในการใช้ทรัพย์สินดังต่อไปนี้

เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ อุปกรณ์ หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน หากขนาดของรายการมีมูลค่าถึงร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ตามที่ระบุไว้ในงบการเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ หรือมีมูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้วันขึ้นไป เว้นแต่ในกรณีที่เป็นรายการที่ทำกับหน่วยงานรัฐบาลประเทศได้วัน การให้ผู้อื่นก่อสร้างในที่ดินของตนเอง การให้ผู้อื่นก่อสร้างในที่ดินที่ให้เช่า หรือการได้มาซึ่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับการปฏิบัติงานหรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน บริษัท จะต้องขอรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว และจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1. ในกรณีเนื่องจากสถานการณ์พิเศษ ราคาที่ถูกจำกัด ราคาที่เฉพาะเจาะจง หรือราคาที่กำหนดไว้ควรที่จะถูกนำมาใช้เป็นราคาอ้างอิงในการกำหนดราคาของรายการ รายการดังกล่าวจะต้องได้รับการเสนอเพื่อให้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท ก่อนล่วงหน้า และจะต้องปฏิบัติตามกระบวนการเช่นนี้ในทุกครั้งที่เกิดการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการ
2. เมื่อรายการมีขนาดตั้งแต่ 1 พันล้านดอลลาร์ได้วันขึ้นไป บริษัท ต้องขอรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสองราย

3. เว้นแต่จากผลการประเมินปรากฏว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะได้มามีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าของรายการ หรือจากผลการประเมินปรากฏว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จะจำหน่ายไปมีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าของรายการ บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้งนักบัญชีเพื่อทำการประเมินตามที่กำหนดไว้ในบทบัญญัติในมาตรฐานการบัญชีรหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620) เพื่อแสดงความเห็นอย่างชัดเจนเกี่ยวกับสาเหตุของความแตกต่างและความสมเหตุสมผลของราคาในกรณีที่รายงานการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นดังต่อไปนี้
 - (1) เมื่อความแตกต่างระหว่างผลการประเมินและมูลค่าของรายการเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าของรายการ
 - (2) เมื่อความแตกต่างระหว่างผลการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตั้งแต่สองรายขึ้นไปเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าของรายการ
4. ช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้ออกรายงานการประเมินจนกระทั่งถึงวันที่สัญญาซื้อขายที่เกี่ยวข้อง ไม่ควรเกินกว่า 3 เดือน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการใช้ข้อมูลมูลค่าที่ดินในปัจจุบันซึ่งประกาศให้ทราบเป็นการทั่วไปและระยะเวลาผ่านพ้นไปไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ออกรายงานการประเมิน รายงานการประเมินฉบับดังกล่าวยังสามารถใช้ได้
5. ข้อมูลที่ควรจะปรากฏอยู่ในรายงานการประเมินประกอบด้วย
 - (1) เรื่องที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์
 - (2) เรื่องเกี่ยวกับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
 - ก. ชื่อของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวนทุนที่ออกและชำระแล้ว โครงสร้างองค์กร และองค์ประกอบของพนักงานเจ้าหน้าที่
 - ข. ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา และประวัติส่วนตัวโดยสังเขป (พร้อมทั้งหลักฐาน) จำนวนปีที่ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและระยะเวลาที่ได้รับการจ้างงาน และจำนวนการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมิน
 - ค. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ให้บริการ
 - ง. คำยืนยันว่าไม่มีการให้ข้อมูลเท็จหรือให้ข้อมูลซึ่งต้องปรากฏอยู่ในรายงานการประเมินไม่ครบถ้วน
 - จ. วันที่ของรายงานการประเมิน
 - (3) ข้อมูลพื้นฐานของทรัพย์สินที่ทำการประเมิน ซึ่งประกอบด้วย ชื่อ ลักษณะ สถานที่ตั้ง และบริเวณพื้นที่ของทรัพย์สินที่ประเมิน เป็นอย่างน้อย
 - (4) ตัวอย่างของรายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินอื่นที่ตั้งอยู่ภายในบริเวณเดียวกับทรัพย์สินที่ทำการประเมิน
 - (5) เมื่อการประเมินนั้นเป็นประเภทราคาที่เหมาะสมเฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้แล้ว ให้ระบุเงื่อนไขของราคาที่เหมาะสมเฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้แล้ว รวมถึงเงื่อนไขดังกล่าวนั้นเป็นไปได้ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันหรือไม่ นอกจากนี้ ให้แสดงเหตุผลสำหรับความแตกต่างระหว่างราคาปกติและราคาที่เหมาะสมเฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้แล้วนั้น รวมถึงความสมเหตุสมผลของความแตกต่างดังกล่าว โดยราคาที่เฉพาะเจาะจงหรือราคาที่กำหนดไว้แล้วนั้นมีความสมเหตุสมผลที่เหมาะสมในการใช้อ้างอิงสำหรับราคาของรายการหรือไม่
 - (6) ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาว่าด้วยการพัฒนาร่วมกัน ควรจะนำเสนอข้อมูลอัตราส่วนแบ่งร้อยละที่สมเหตุสมผลระหว่างคู่สัญญา
 - (7) ราคาประเมินของมูลค่าที่ดินและภาษีส่วนเพิ่ม
 - (8) ในกรณีที่มูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมินในวันที่ประเมินเดียวกันของผู้ประเมินหลายคนมีความแตกต่างกัน และความแตกต่างนั้นมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป เจ้าของที่ดิน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับอาจร้องขอต่อสมาคมผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ณ ท้องถิ่นที่สังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ เพื่อเจรจาต่อรองกับผู้ประเมินราคาที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ราคาประเมินอันเป็นที่ยอมรับ และในกรณีที่จำเป็น สมาคมผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ณ ท้องถิ่นที่สังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่อาจมอบหมายให้ผู้ประเมินราคาอื่นรับผิดชอบในการประเมินราคาใหม่ก่อนการเจรจาต่อรองราคามูลค่าประเมิน

- (9) เอกสารแนบของรายงานการประเมินต้องประกอบด้วยรายละเอียดการประเมินของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน ข้อมูลกรรมสิทธิ์ทางทะเบียน สำเนาแผนที่โฉนด รายละเอียดผังเมือง แผนที่สถานที่ตั้งของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน ใบรับรองการจัดประเภทที่ดิน และรูปภาพแสดงถึงสภาพปัจจุบันของทรัพย์สินที่ได้รับการประเมิน

ข้อ 11-1 เมื่อขนาดของรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่บริษัทฯ หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ จะเข้าทำเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้สำหรับการดำเนินงานมีขนาดรายการเกินกว่า 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่จะเข้าทำจะต้องได้รับอนุมัติจากมติของคณะกรรมการตรวจสอบของ DEI และคณะกรรมการของ DEI ก่อนล่วงหน้า

ข้อ 12. กระบวนการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

1. เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินจากหรือแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นอกเหนือจากที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ 10 ข้อ 11 และข้อ 13 และปฏิบัติตามกระบวนการลงมติที่จำเป็น และการประเมินความสมเหตุสมผลของข้อกำหนดของรายการ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“กฎหมายว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันของประเทศไทย”) หากมูลค่าของรายการมีขนาดถึงร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องขอรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือความเห็นของนักบัญชีตามข้อ 10 ข้อ 11 และข้อ 13

การคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวข้างต้นจะต้องเป็นตามข้อ 13-1 นอกจากนี้ ในการพิจารณาว่าคู่สัญญาของรายการเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือไม่นั้น นอกเหนือจากรูปแบบทางกฎหมาย บริษัทฯ จะต้องพิจารณาเนื้อหาสาระของความสัมพันธ์ระหว่างคู่สัญญาของรายการ

2. กระบวนการประเมินและดำเนินการ

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันของประเทศไทย เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันในกรณีที่มีขนาดของรายการมีมูลค่าถึงร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในงบการเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ หรือร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หรือ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวั่น ยกเว้นการซื้อขายพันธบัตรรัฐบาลประเทศได้หวั่น หรือการซื้อขายพันธบัตรภายใต้สัญญาขายคืนหรือซื้อคืน หรือการจองซื้อหรือซื้อคืนกองทุนในตลาดเงินประเทศได้หวั่นที่ออกโดยบริษัทหรือเพื่อการลงทุนในหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับรายการได้ก็ต่อเมื่อได้ส่งข้อมูลดังต่อไปนี้ไปยังคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และได้รับอนุมัติจากกรรมการจำนวนกึ่งหนึ่งหรือมากกว่าในคณะกรรมการตรวจสอบ และภายหลังจากที่ส่งข้อมูลเดียวกันนั้นไปยังคณะกรรมการของบริษัทฯ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯแล้ว โดยให้ใช้วรรค 2 และ 3 ของข้อ 2 บังคับโดยอนุโลม

- (1) วัตถุประสงค์ ความจำเป็น และผลประโยชน์โดยประมาณของการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
- (2) เหตุผลในการเลือกบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นคู่สัญญาของรายการ
- (3) ในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินความสมเหตุสมผลของเงื่อนไขเบื้องต้นของรายการตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) ถึง (4) และข้อ (6) ของวรรคย่อยที่ 3 ของข้อ 12
- (4) วันที่และราคาที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นในคราวแรก คู่สัญญาในรายการนั้น และความสัมพันธ์ของคู่สัญญาในรายการนั้นกับบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- (5) ประมาณการกระแสเงินสดรายเดือนสำหรับปีนั้น ซึ่งเริ่มต้นจากเดือนที่คาดว่าจะทำสัญญา และการประเมินความจำเป็นของรายการ และความสมเหตุสมผลของการใช้เงินทุน

- (6) รายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือความเห็นของนักบัญชีซึ่งได้มาตามข้อนี้
- (7) ข้อจำกัดสิทธิและข้อตกลงหรือข้อกำหนดที่สำคัญอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับรายการ

หากบริษัท หรือบริษัทในเครือของบริษัท ที่ไม่ใช่บริษัทมหาชนในประเทศได้ในวัน มีการทำรายการตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง และขนาดของรายการมีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวมของ DEI ทาง DEI จะส่งเอกสารตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งไปให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติก่อนลงนามในสัญญาและชำระเงิน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการทำรายการระหว่างบริษัท กับ DEI หรือระหว่างบริษัทย่อยของ DEI

การคำนวณขนาดของรายการดังกล่าวข้างต้นจะต้องทำตามที่กำหนดไว้ในวรรคย่อยที่ 6 ของวรรค 1 ของข้อ 16 ของคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้ และ “ภายในปีที่ผ่านมา” ตามที่ใช้ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้ หมายถึงปีที่ผ่านมาก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ของรายการปัจจุบัน รายการที่ได้ส่งและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และคณะกรรมการของบริษัทฯ ตามคู่มือการปฏิบัติงานฯ นี้แล้วจะไม่ต้องถูกนับรวมเป็นส่วนหนึ่งของขนาดของรายการข้างต้นและจะให้ใช้ข้อ 2 วรรค 2 และวรรค 3 โดยอนุโลม

3. การประเมินความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ

- (1) บริษัทฯ จะต้องใช้วิธีการดังต่อไปนี้ในการประเมินความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ เมื่อได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
 - ก. ราคาของรายการบวกกับดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุน และค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับผู้ซื้อตามกฎหมายที่ใช้บังคับ “ดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุน” หมายถึงและคำนวณจากการใช้อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยน้ำหนักในเงินทุนที่บริษัทฯ กู้ยืมในปีที่บริษัทฯ วางแผนจะซื้อทรัพย์สินเป็นฐาน อย่างไรก็ตาม ดอกเบี้ยที่จำเป็นจากการระดมทุนดังกล่าวต้องไม่สูงเกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สูงสุดของภาคอุตสาหกรรมที่ไม่ใช่ด้านการเงินภายใต้กฎหมายไทยหรือโดยกระทรวงการคลังประเทศไทย
 - ข. มูลค่าประเมินรวมจากสถาบันการเงิน หากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเคยทำการจำนองโดยใช้ทรัพย์สินนั้นเป็นหลักประกันเงินกู้ โดยจำนวนสะสมของเงินที่ให้ออกจากสถาบันการเงินเท่ากับร้อยละ 70 ของมูลค่าประเมินทรัพย์สินของสถาบันการเงินหรือมากกว่า และเงินกู้จะต้องถูกเบิกจ่ายและมียอดคงเหลือเป็นระยะเวลาหนึ่งปีหรือมากกว่า อย่างไรก็ตาม วิธีการนี้จะไม่นำมาปรับใช้ในกรณีที่สถาบันการเงินเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับหนึ่งในคู่สัญญาของรายการ
- (2) เมื่อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกอยู่บนที่ดินนั้นรวมกันเป็นทรัพย์สินชิ้นเดียวกันซึ่งถูกซื้อหรือให้เช่าในหนึ่งรายการ ต้นทุนของรายการสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจประเมินแยกกันโดยให้เป็นไปตามวิธีการใดวิธีการหนึ่งที่ได้กล่าวไว้ในวรรคก่อนหน้า
- (3) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือได้สิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะต้องประเมินต้นทุนอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินตามข้อ (1) หรือ (2) ของวรรคย่อยนี้ และจะต้องดำเนินการให้กับบัญชีตรวจทานผลการประเมินและแสดงความเห็นโดยเฉพาะเจาะจงต่อผลการประเมินนั้น
- (4) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและผลการประเมินทั้งที่ได้ทำตามข้อ (1) หรือ (2) ของวรรคย่อยนี้ ต่างต่ำกว่าราคาของรายการ การจัดการรายการจะต้องเป็นไปตามข้อ (5) และ (7) ของวรรคย่อยนี้ อย่างไรก็ตาม วรรคก่อนหน้าจะไม่ใช้บังคับในกรณีดังต่อไปนี้ หากมีการนำหลักฐานข้อเท็จจริงมาแสดงพร้อมกับการได้รับการแสดงความเห็นโดยเฉพาะเจาะจงเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาของรายการโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและนักบัญชี
 - ก. เมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเคยได้มาซึ่งที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรือที่ดินที่ปล่อยเช่าสำหรับการพัฒนา บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจนำเสนอหลักฐานว่าได้ปฏิบัติอย่างถูกต้องด้วยเงื่อนไขอย่างใดอย่างหนึ่งต่อไปนี้

- i ที่ดินที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาได้รับการประเมินตามวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อ (1) ข้อ (3) และข้อ (6) ของวรรคย่อยนี้ และสิ่งปลูกสร้างได้รับการประเมินตามค่าก่อสร้างของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามราคามาตรฐานค่าก่อสร้างโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง โดยราคามาตรฐานค่าก่อสร้างโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงราคาที่ประกาศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหรือโดยสมาคมผู้ประเมินราคาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - ii รายการที่เสร็จสมบูรณ์แล้วหรือการเช่าของบุคคลที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกันภายในหนึ่งปีที่ผ่านมาซึ่งเกี่ยวข้องกับชั้นอื่น ๆ ของทรัพย์สินเป้าหมายเดียวกัน หรือทรัพย์สินอื่น ๆ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีขนาดของทรัพย์สินและข้อกำหนดของรายการใกล้เคียงกับรายการที่จะเข้าทำภายหลังจากที่พิจารณาถึงความแตกต่างของราคาที่เหมาะสมผลของชั้นและบริเวณตามมาตรฐานการปฏิบัติงานในตลาดอสังหาริมทรัพย์หรือมาตรฐานการปฏิบัติงานในการเช่าอสังหาริมทรัพย์
- ข. เมื่อบริษัท ได้แสดงหลักฐานว่าเงื่อนไขในการที่จะได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์ผ่านการเช่าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนั้น มีความคล้ายคลึงกับข้อกำหนดของรายการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงซึ่งมีขนาดใกล้เคียงกันกับบุคคลที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันซึ่งเสร็จสมบูรณ์แล้วภายในปีที่ผ่านมา

รายการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่เสร็จสมบูรณ์แล้วในวรรคก่อนหน้า ตามหลักแล้วหมายถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในช่วงตึกเดียวกันหรือข้างเคียงกันกับอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายและอยู่ภายในรัศมีห้าร้อยเมตร หรือมูลค่าปัจจุบันที่เปิดเผยต่อสาธารณะของอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความใกล้เคียงกับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมาย รายการที่มีขนาดใกล้เคียงกันหมายถึงรายการที่เสร็จสมบูรณ์แล้วของบุคคลที่ไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกันโดยมีบริเวณพื้นที่ที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของอสังหาริมทรัพย์เป้าหมาย ภายในระยะเวลาหนึ่งปี หมายถึงหนึ่งปีก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์การที่จะได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป้าหมายหรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น

- (5) เมื่อบริษัท ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และผลการประเมินทั้งที่ได้ทำตามข้อ (1) ข้อ (4) และข้อ (6) ของวรรคย่อยนี้ ต่ำต่ำกว่าราคาของรายการ บริษัท จะต้องจัดสรรส่วนต่างระหว่างราคาของรายการอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นกับค่าใช้จ่ายที่คาดการณ์ไว้เป็นเงินสำรองพิเศษ และจะต้องไม่แบ่งหรือใช้เงินสำรองนี้สำหรับการออกหุ้นโดยโอนเงินสำรองเข้าเป็นทุนและการออกหุ้นใหม่ หากผู้ลงทุนซึ่งมีการลงทุนในบริษัท โดยใช้วิธีส่วนได้เสียนั้นเป็นบริษัทมหาชนจำกัด นักลงทุนจะต้องจัดสรรเงินสำรองพิเศษในจำนวนตามสัดส่วนการถือหุ้นของตนในบริษัท

นอกจากนี้ หากบริษัท ได้จัดสรรเงินสำรองพิเศษตามข้อกำหนดข้างต้นนี้ บริษัท จะไม่สามารถใช้เงินสำรองพิเศษดังกล่าวจนกว่าบริษัท จะได้รับการขาดทุนอันเนื่องมาจากมูลค่าตลาดที่ต่ำลงของทรัพย์สินที่บริษัท ซื้อหรือเช่าโดยมีส่วนเกินมูลค่า (premium) หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ถูกจำหน่ายไป หรือได้รับการชำระค่าตอบแทนที่เพียงพอหรือสัญญาเช่าได้สิ้นสุดลง หรือเงื่อนไขเดิมได้ถูกนำกลับมาใช้ใหม่ หรือมีพยานหลักฐานอื่นยืนยันได้ว่าไม่เป็นการไม่เหมาะสมที่จะกระทำดังกล่าว และจะต้องได้รับอนุมัติจากหน่วยงานผู้มีอำนาจในเรื่องดังกล่าวแล้ว

- (6) เมื่อบริษัท ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและมีเหตุการณ์ใด ๆ ดังต่อไปนี้เกิดขึ้น บริษัท จะต้องทำรายการตามกระบวนการประเมินและดำเนินการในวรรคย่อยที่ 2 ของวรรคนี้ และข้อ (1) ถึง (3) ของวรรคย่อยนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับการประเมินความเหมาะสมผลของค่าใช้จ่ายของรายการนั้นจะไม่นำมาใช้

ก. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากการรับมรดกหรือการให้โดยเสนหา

ข. เมื่อระยะเวลาเกินกว่าห้าปีได้ผ่านพ้นไปนับแต่เวลาที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันลงนามในสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจนถึงวันทำสัญญาของรายการที่จะเข้าทำครั้งนี้

- ค. เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ผ่านการลงนามในสัญญาพัฒนาร่วมกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือผ่านการว่าจ้างให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันสร้างอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะ เป็นบนที่ดินของบริษัทฯ หรือที่ดินที่เช่า
- ง. การได้มาซึ่งสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์สำหรับการใช้ในธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับ DEI หรือระหว่างบริษัทที่ DEI ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกแล้วหรือของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ย่อยดังกล่าว

- (7) เมื่อบริษัทฯ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปรากฏหลักฐานบ่งชี้ว่าการได้มาดังกล่าวไม่ได้เป็นตามวิธีปฏิบัติตามธรรมเนียมธุรกิจ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามข้อ (5) ของวรรคย่อยนี้

ข้อ 13. บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนหรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้นหรือบัตรสมาชิก

เมื่อบริษัทฯ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนหรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้นหรือบัตรสมาชิก และรายการดังกล่าวมีขนาดถึงร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในงบการเงินเดี่ยวหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ หรือมีมูลค่าตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้หวนขึ้นไปยกเว้นเป็นกรณีการทำรายการกับหน่วยงานรัฐบาลในประเทศ ก่อนที่จะถึงวันที่เกิดเหตุการณ์ บริษัทฯ จะต้องแต่งตั้งนักบัญชีเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาของรายการ และนักบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นจะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการสอบบัญชีระหว่างประเทศ รหัส 620 (International Standards of Auditing No. 620)

ข้อ 13-1 การคำนวณมูลค่าและขนาดของรายการที่กล่าวถึงในข้อ 10 ข้อ 10-1 ข้อ 11 ข้อ 11-1 และข้อ 13 จะต้องทำตามวรรคย่อยที่ 6 ของวรรค 1 ของข้อ 16 ของคู่มือการปฏิบัติงานฯ ฉบับนี้ และ “ภายในปีที่ผ่านมา” นั้น หมายถึงปีที่ผ่านมาก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์ของรายการปัจจุบัน สำหรับรายการที่ได้รับรายงานการประเมินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือความเห็นของนักบัญชีตามคู่มือการปฏิบัติงานฯ แล้วไม่ต้องนับรวมมูลค่าในขนาดรายการ

ข้อ 14. บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติดังต่อไปนี้เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิเรียกร้องต่อสถาบันการเงิน บริษัทฯ จะต้องไม่เข้าไปยุ่งเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิเรียกร้องต่อสถาบันการเงิน หากบริษัทฯ ประสงค์จะไดมาหรือจำหน่ายไปซึ่งสิทธิเรียกร้องต่อสถาบันการเงินในอนาคต บริษัทฯ จะต้องประกาศใช้คู่มือการประเมินและการปฏิบัติงานภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

ข้อ 15. กระบวนการเกี่ยวกับการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น มีดังนี้

1. กระบวนการการประเมินและการดำเนินการ

- (1) เมื่อบริษัทฯ ประสงค์จะควบหรือรวมกิจการ แยกกิจการ ซื้อกิจการ หรือโอนหุ้น บริษัทฯ อาจว่าจ้างให้นักบัญชีที่ปรึกษากฎหมาย และผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ ร่วมกันสอบทานขั้นตอนการปฏิบัติตามกฎหมายและตารางกำหนดเวลาที่ได้เสนอมานี้ บริษัทฯ จะต้องจัดตั้งทีมผู้ดำเนินโครงการในการทำให้รายการดำเนินไปตามขั้นตอนตามกฎหมาย ก่อนการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาในเรื่องดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ควรว่าจ้างนักบัญชีที่ปรึกษากฎหมาย หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของอัตราส่วนการแลกหุ้น ราคาซื้อหรือการจัดสรรเงินสดหรือทรัพย์สินอื่นๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้น และจะต้องส่งรายการดังกล่าวไปยังคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อการหารือและการอนุมัติ ในกรณีที่บริษัทฯ ควบรวมกับบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของหุ้นทั้งหมด หรือการควบรวมเกิดขึ้นระหว่างบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ เป็นเจ้าของหุ้นทั้งหมด จะได้รับการยกเว้นในเรื่องรายงานการประเมินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น
- (2) หากกฎหมายว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของประเทศไทย กำหนดให้เมื่อทำการควบหรือรวมกิจการ แยกกิจการ หรือซื้อกิจการ บริษัทฯ จะต้องจัดเตรียมรายงานสาธารณะ (public report) ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยระบุเนื้อหาสาระสำคัญของสัญญาและเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ หรือการซื้อกิจการ ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะต้องแนบรายงานสาธารณะดังกล่าวและความเห็นของผู้เชี่ยวชาญตามข้อ (1) ของวรรคย่อย

นี้ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงในการตัดสินใจว่าจะอนุมัติการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ หรือการซื้อกิจการหรือไม่ ในกรณีที่บริษัทใดบริษัทหนึ่งเข้าร่วมการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ หรือการซื้อกิจการ ไม่สามารถที่จะจัดประชุมหรือได้รับมติเนื่องจากไม่ครบองค์ประชุม ได้รับคะแนนเสียงที่ไม่เพียงพอ หรือมีข้อห้ามข้อจำกัดโดยกฎหมายที่ใช้บังคับ หรือข้อเสนอได้รับการลงคะแนนเสียงปฏิเสธ (veto) โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะต้องประกาศต่อสาธารณะโดยทันทีซึ่งคำอธิบายของเหตุผลสำหรับความล้มเหลวดังกล่าว มาตรการการติดตามผลที่จะดำเนินการ และวันที่เสนอให้จัดประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

2. เรื่องอื่น ๆ ที่จะต้องพิจารณา

(1) วันประชุมผู้ถือหุ้นหรือวันประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทที่เข้าร่วมการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ หรือการซื้อกิจการ จะต้องจัดประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นในวันเดียวกัน เพื่อที่จะมีมติในเรื่องเกี่ยวกับการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ หรือการซื้อกิจการ เว้นแต่กฎหมายที่ใช้บังคับกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น หรือมีเงื่อนไขพิเศษซึ่งต้องรายงานและได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานผู้มีอำนาจเป็นการล่วงหน้า

บริษัทที่เข้าร่วมการโอนหุ้น จะต้องจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทในวันเดียวกัน เว้นแต่กฎหมายที่ใช้บังคับกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น หรือมีเงื่อนไขพิเศษซึ่งต้องรายงานและได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานผู้มีอำนาจเป็นการล่วงหน้า

เมื่อเข้าร่วมในการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นของอีกบริษัทหนึ่ง บริษัทฯ จะต้องจัดเตรียมบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรฉบับครบถ้วนสมบูรณ์ซึ่งมีข้อมูลดังต่อไปนี้ และจะต้องจัดเก็บบันทึกนี้ไว้เป็นเวลาห้าปีเพื่อการอ้างอิง

- ก. ข้อมูลระบุตัวตนพื้นฐาน รวมไปถึงตำแหน่งอาชีพ ชื่อและเลขประจำตัวประชาชน (หรือเลขหนังสือเดินทางในกรณีที่คนต่างชาติ) ของบุคลากรทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง ก่อนการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวางแผนหรือการดำเนินใดๆ ในการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นของอีกบริษัทหนึ่ง
- ข. วันที่เกิดเหตุการณ์สำคัญ รวมไปถึงวันที่ลงนามในหนังสือแสดงเจตจำนงหรือบันทึกความเข้าใจใดๆ การว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินหรือที่ปรึกษากฎหมาย การลงนามในสัญญา หรือการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท
- ค. เอกสารและรายงานการประชุมที่สำคัญ รวมไปถึง การควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือแผนการโอนหุ้น หนังสือแสดงเจตจำนงหรือบันทึกข้อความเข้าใจใดๆ สัญญาที่สำคัญ และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท

เมื่อมีการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นของบริษัทอื่นบริษัทฯ จะรายงานต่อ DEI ทันที เพื่อให้ DEI สามารถรายงานต่อคณะกรรมการกำกับดูแลทางการเงิน (Financial Supervisory Commission) ของสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) (ตามรูปแบบที่กำหนดและผ่านทางระบบฐานข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต) เพื่อบันทึกข้อมูลระบุตัวตนพื้นฐานสำหรับบุคลากรและวันที่เกิดเหตุการณ์สำคัญ ภายใน 2 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติ

เมื่อมีการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นของอีกบริษัทหนึ่งซึ่งไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และไม่ได้ทำการซื้อขายแบบ Over the Counter บริษัทฯ จะต้องลงนามในข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าวเพื่อที่จะจัดเตรียมบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรที่ครบถ้วนสมบูรณ์ซึ่งข้อมูลระบุตัวตนพื้นฐานของบุคลากร วันที่เกิดเหตุการณ์สำคัญ และเอกสารและรายงานการประชุมที่สำคัญและจะต้องจัดเก็บบันทึกนี้ไว้เป็นเวลาห้าปีเพื่อการอ้างอิงและเพื่อที่จะรายงานต่อ DEI เพื่อให้ DEI รายงานต่อคณะกรรมการกำกับดูแลทางการเงิน (Financial Supervisory Commission) ของสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) (ตามรูปแบบที่กำหนดและผ่านทางระบบฐานข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต) เพื่อบันทึกข้อมูลที่ระบุตัวตนพื้นฐานของบุคลากรและวันที่เกิดเหตุการณ์สำคัญดังกล่าว

(2) ความรับผิดชอบในหน้าที่รักษาความลับเป็นการล่วงหน้า

บุคคลากรที่เข้าร่วมหรือทราบถึงแผนการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น แต่ละรายจะต้องลงนามในหนังสือข้อตกลงเรื่องการรักษาความลับ และจะต้องไม่เปิดเผยเนื้อหาของแผนการก่อนที่จะมีการประกาศต่อสาธารณะซึ่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแผนการดังกล่าว และจะต้องไม่ซื้อขายหุ้นใด ๆ หรือตราสารทุนของบริษัทใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับแผนการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น ภายใต้ชื่อของตนเองหรือภายใต้ชื่อของบุคคลอื่น

(3) หลักการสำหรับการกำหนดและแก้ไขอัตราส่วนการแลกหุ้นหรือราคาซื้อกิจการ

เมื่อทำการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น อัตราส่วนการแลกหุ้นหรือราคาซื้อกิจการจะต้องไม่ได้รับการแก้ไขโดยพลการ และหากเป็นเหตุการณ์ที่อัตราส่วนการแลกหุ้นหรือราคาซื้อกิจการจะสามารถถูกแก้ไขได้นั้น จะต้องถูกกำหนดไว้ในสัญญาสำหรับการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น เว้นไว้แต่กรณีดังต่อไปนี้

- ก. การเพิ่มทุนโดยเงินสด การออกหุ้นกู้แปลงสภาพ การจ่ายหุ้นปันผล การออกหุ้นกู้บริษัทพร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิพร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ และตราสารทุนอื่น ๆ
- ข. การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินสำคัญใด ๆ ของบริษัท หรือการกระทำอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างร้ายแรงต่อสถานะทางการเงินหรือธุรกิจของบริษัท
- ค. ภัยพิบัติหรือการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีครั้งใหญ่หรือเหตุการณ์อื่นใดซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นหรือราคาหุ้น
- ง. ผลการปรับยอดจากการซื้อคืนหุ้นทุน (treasury stock) โดยบริษัทใด ๆ ที่เข้าร่วมในการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น
- จ. การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของกิจการหรือบริษัทที่เข้าร่วมในการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น
- ฉ. ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่น ๆ ซึ่งอนุญาตให้มีการแก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งได้ถูกกำหนดไว้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องและได้รับการเปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว

(4) รายการที่จะต้องปรากฏในสัญญา

นอกจากรายการที่ตกอยู่ในข้อบังคับตามมาตรา 317-1 ของกฎหมายบริษัทแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) และมาตรา 22 ของพระราชบัญญัติการควบรวมกิจการแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) สัญญาสำหรับการเข้าร่วมในการควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น จะต้องมีข้อกำหนดดังต่อไปนี้

- ก. วิธีการเยียวยากรณีผิดสัญญา
- ข. หลักในการจัดการหุ้นทุนที่ออกมาก่อนหน้านี้และหุ้นทุนซื้อคืน (treasury stock) ที่รับซื้อคืนมาก่อนหน้านี้ โดยบริษัทใด ๆ ซึ่งจะชำระบัญชีลงจากการควบบริษัทหรือจะถูกแยกออกมา
- ค. จำนวนของหุ้นทุนซื้อคืน (treasury stock) ซึ่งสามารถที่จะรับซื้อคืนได้โดยบริษัทที่เข้าร่วมตามกฎหมายที่ใช้บังคับภายหลังจากวันที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนการแลกหุ้น (record date) และหลักการจัดการในเรื่องดังกล่าว
- ง. วิธีการจัดการการเปลี่ยนแปลงในจำนวนของกิจการหรือบริษัทที่เข้าร่วม
- จ. กำหนดเวลาการดำเนินการตามแผนโดยประมาณและวันที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ
- ฉ. กำหนดวันในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายที่ใช้บังคับในกรณีที่การดำเนินงานตามแผนไม่เป็นไปตามกำหนดเวลาการดำเนินการโดยประมาณและกระบวนการจัดการที่เกี่ยวข้อง

- (5) การเปลี่ยนแปลงในจำนวนบริษัทที่เข้าร่วมการควบหรือรวมบริษัท การแยกบริษัท การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น ภายหลังจากที่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้ถูกประกาศต่อสาธารณะ หากบริษัทใด ๆ ที่เข้าร่วมการควบหรือรวมบริษัท การแยกบริษัท การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น มุ่งหมายที่จะดำเนินการควบหรือรวมบริษัท การแยกบริษัท การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นกับบริษัทอีกบริษัทหนึ่ง บริษัทที่เข้าร่วมทั้งหมดจะต้องทำตามกระบวนการและการดำเนินการตามกฎหมาย สำหรับการควบหรือรวมบริษัท การแยกบริษัท การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น ที่ได้ทำเสร็จสมบูรณ์ไปแล้วอีกครั้งหนึ่ง
- (6) เมื่อบริษัทที่ร่วมทำการควบหรือรวมบริษัท การแยกบริษัท การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นนั้น ไม่ใช่บริษัทมหาชนจำกัด บริษัทฯ จะต้องลงนามในข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว และต้องปฏิบัติตามการควบหรือรวมบริษัท การแยกบริษัท การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นตามวันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือวันประชุมผู้ถือหุ้น ที่กำหนดไว้ในข้อ (1) ของวรรคย่อยนี้ และหน้าที่การรักษาความลับในข้อ (2) และข้อบังคับเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในจำนวนบริษัทที่เข้าร่วมการควบหรือรวมบริษัท การแยกบริษัท การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นตามข้อ (5) วรรคย่อยที่ 2 ของข้อ 15 นี้

หมวดที่ 5 กระบวนการเปิดเผยข้อมูลและการประกาศและการรายงานต่อสาธารณะ

ข้อ 16. นอกเหนือจากหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของประเทศไทยและกฎหมายว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกันของประเทศไทย รายการที่จะต้องถูกประกาศและรายงานต่อสาธารณะ และเงื่อนไขสำหรับการประกาศและการรายงานต่อสาธารณะ มีดังนี้

1. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นจากหรือให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีขนาดของรายการถึงร้อยละ 20 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ DEI หรือถึงร้อยละ 10 ของสินทรัพย์รวมของ DEI หรือถึง 300 ล้านดอลลาร์ได้ทันที อย่างไรก็ตาม วรรคนี้จะไม่ใช่บังคับกับการซื้อขายพันธบัตรรัฐบาลในประเทศ หรือการซื้อขายพันธบัตรภายใต้สัญญาขายคืนหรือซื้อคืน หรือการจองซื้อหรือซื้อคืนกองทุนในตลาดเงินภายในประเทศที่ออกโดยบริษัททรัสต์เพื่อการลงทุนในหลักทรัพย์
2. การควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้น
3. เมื่อได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอุปกรณ์ซึ่งใช้สำหรับการดำเนินงาน หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินนั้น และคู่สัญญาของรายการ ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีขนาดของรายการตั้งแต่ 1,000 ล้านดอลลาร์ได้ทันทีขึ้นไป
4. การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การจัดการก่อสร้างโดยสร้างบนที่ดินของตนหรือที่ดินที่เช่า การก่อสร้างร่วมกันและการจัดสรรหน่วยที่อยู่อาศัย การก่อสร้างร่วมกันและการจัดสรรอัตราส่วนการเป็นเจ้าของ หรือการก่อสร้างร่วมกัน และการแยกกันขาย และ คู่สัญญาของรายการไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีขนาดของรายการที่จะได้รับการลงทุนโดยบริษัทฯ ตั้งแต่ 500 ล้านดอลลาร์ได้ทันทีขึ้นไป
5. รายการทรัพย์สินอื่น ๆ นอกเหนือไปจากที่ได้รับระบุไว้ในห้าวรรคย่อยที่ผ่านมา การจำหน่ายไปซึ่งลูกหนี้โดยสถาบันการเงิน หรือการลงทุนในเงินแผ่นดินใหญ่ และมีขนาดของรายการดังกล่าวตั้งแต่ร้อยละ 20 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ DEI หรือตั้งแต่ 300 ล้านดอลลาร์ได้ทันทีขึ้นไป การรายงานต่อสาธารณะจะไม่ใช่บังคับกับกรณีดังต่อไปนี้
 - (1) การซื้อขายพันธบัตรรัฐบาล
 - (2) การซื้อขายพันธบัตรภายใต้สัญญาขายคืนหรือซื้อคืน หรือการจองซื้อหรือซื้อคืนกองทุนในตลาดเงินภายในประเทศที่ออกโดยบริษัททรัสต์เพื่อการลงทุนในหลักทรัพย์
6. ขนาดของรายการจะต้องได้รับการคำนวณดังนี้ และข้อความว่า “ภายในระยะเวลาหนึ่งปี” หมายถึง ปีก่อนหน้าวันที่เกิดเหตุการณ์ของรายการที่จะเข้าทำ และรายการที่ได้ประกาศไปแล้วอย่างถูกต้องตามกฎหมายระเบียบที่ใช้บังคับจะไม่ต้องนับรวมเพื่อการคำนวณ
 - (1) ขนาดของแต่ละรายการ
 - (2) ขนาดรวมของรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินประเภทเดียวกันกับคู่สัญญาเดียวกันภายในระยะเวลาหนึ่งปี

- (3) ขนาดรวมของรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิในการใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นในโครงการพัฒนาเดียวกันภายในระยะเวลาหนึ่งปี (ขนาดของการได้มาและขนาดของการจำหน่ายไปจะต้องคำนวณแยกกัน)
- (4) ขนาดรวมของรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์เดียวกันภายในระยะเวลาหนึ่งปี (ขนาดของการได้มาและขนาดของการจำหน่ายไปจะต้องคำนวณแยกกัน)

ข้อ 17. กำหนดเวลาสำหรับการประกาศและการรายงานต่อสาธารณะ

เมื่อได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หากการได้มาหรือจำหน่ายไปนั้นเป็นรายการที่ต้องประกาศหรือรายงานต่อสาธารณะ และขนาดของรายการมีขนาดที่จะต้องประกาศหรือรายงานต่อสาธารณะ บริษัทฯ จะต้องรายงานต่อ DEI เพื่อให้ DEI ทำการประกาศและรายงานต่อสาธารณะบนเว็บไซต์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับดูแลทางการเงินของสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) (Financial Supervisory Commission of the Republic of China (Taiwan)) ตามรูปแบบที่กำหนดในกฎเกณฑ์ว่าด้วยการได้มาหรือจำหน่ายไปของไต้หวัน ภายในสองวันนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

ข้อ 18. กระบวนการว่าด้วยการประกาศและการรายงานต่อสาธารณะ มีดังนี้

1. บริษัทฯ จะรายงานต่อ DEI เพื่อให้ DEI ประกาศและรายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่อสาธารณะบนเว็บไซต์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับดูแลทางการเงินของสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) (Financial Supervisory Commission of the Republic of China (Taiwan)) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 17
2. หากรายการที่ DEI จำเป็นจะต้องประกาศต่อสาธารณะตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องนั้น มีข้อมูลที่ผิดพลาดหรือมีการตกหล่น และสิ่งดังกล่าวจำเป็นจะต้องได้รับการแก้ไขให้ถูกต้อง DEI จะต้องทำการประกาศหรือรายงานต่อสาธารณะซึ่งสิ่งดังกล่าวให้ครบถ้วนสมบูรณ์อีกครั้งหนึ่งในสองวันนับจากวันที่ทราบถึงการเกิดขึ้นของเหตุการณ์ดังกล่าว
3. เมื่อมีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หากไม่ได้มีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในกฎหมายที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะต้องเก็บรักษาสัญญา รายงานการประชุมและการลงมติ สมุดบันทึก รายงานการประเมิน และความเห็นของนักบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย หรือผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี
4. ภายหลังจาก DEI ได้ประกาศต่อสาธารณะหรือรายงานรายการตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เกิดเหตุใด ๆ ดังต่อไปนี้เกิดขึ้น บริษัทฯ จะต้องรายงานต่อ DEI เพื่อให้ DEI รายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องบนเว็บไซต์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับดูแลทางการเงินของสาธารณรัฐประชาชนจีน (ไต้หวัน) (Financial Supervisory Commission of the Republic of China (Taiwan)) ภายในสองวันนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้
 - (1) การแก้ไขเพิ่มเติม การเลิกสัญญา หรือการปลดปล่อยภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งได้ลงนามไปแล้วสำหรับการทำรายการ
 - (2) การควบหรือรวมกิจการ การแยกกิจการ การซื้อกิจการ หรือการโอนหุ้นซึ่งไม่เสร็จสมบูรณ์ตามวันที่กำหนดไว้ว่ารายการจะเสร็จสมบูรณ์ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง
 - (3) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลซึ่งได้ประกาศและรายงานต่อสาธารณะ

หมวดที่ 6 ข้อกำหนดเพิ่มเติม

ข้อ 19. บทกำหนดการลงโทษ มีดังนี้

ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินฯ คนใดฝ่าฝืนคู่มือการปฏิบัติงานฯ และการฝ่าฝืนนั้นได้ถูกตรวจสอบว่าเป็นจริง บุคคลผู้ที่ฝ่าฝืนคู่มือการปฏิบัติงานฯ จะได้รับการลงโทษตามความร้ายแรงของการฝ่าฝืน ดังที่กำหนดไว้ในข้อบังคับการทำงาน

ข้อ 20. กรณีใด ๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่ใช้บังคับ