

มาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักการและเหตุผล

ภายหลังจากบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้จำหน่ายอาคารคลังสินค้าและระบบสาธารณูปโภคให้แก่ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด บริษัทฯ และ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด ต่างก็จะประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าเช่นเดียวกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม และ ให้บริการสาธารณูปโภค และให้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า และ รับเป็นผู้บริหารทรัพย์สินโรงงานและ/หรือคลังสินค้าของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และเป็นผู้บริหาร โครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค โดยได้รับสิทธิในการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการ

บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด ประกอบธุรกิจ จำหน่ายเหล็กสแตนเลสและเหล็กกล้าทำแม่พิมพ์ และ ธุรกิจพัฒนาที่ดินและให้เช่าคลังสินค้าเฉพาะโครงการ ปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค เพียงโครงการเดียว ซึ่ง บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และลงทุนพัฒนาโครงการโดยจะไม่มีการขายพื้นที่ หรือ ทำโครงการอื่นเพิ่ม

ดังนั้นเพื่อให้มีความชัดเจนและไม่ทับซ้อนกัน และป้องกันการประกอบธุรกิจที่อาจเป็นการแข่งขันกัน และเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด จึงกำหนดขอบเขตและกำหนดกรอบภายใต้การดำเนินธุรกิจเฉพาะโครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค ซึ่งที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด ตั้งแต่ก่อนบริษัทฯ จะเข้าเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก โดยมีรายละเอียดสรุปสัญญากำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

คู่สัญญา : บริษัทฯ และ บริษัท จุฬาวรรณ จำกัด (“ผู้ให้สัญญา”)

อายุของสัญญา : นับแต่วันที่คู่สัญญาลงนามในสัญญา จนถึงวันที่ผู้ให้สัญญาพ้นสภาพการเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ (ตามนิยามบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) เป็นระยะเวลา 3 ปี

เงื่อนไขที่สำคัญ : - คู่สัญญาตกลงที่จะไม่ดำเนินธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม โดยที่ผู้ให้สัญญาจะไม่ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า เพื่อเช่า และ/หรือ ขายสำหรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรมยกเว้นการให้เช่า และ/หรือ ขายคลังสินค้าของผู้ให้สัญญาที่ตั้งอยู่บนที่ดินโครงการปิ่นทอง โลจิสติกส์ ปาร์ค ซึ่งได้ระบุไว้ในสัญญาแล้ว

- นับแต่วันที่คู่สัญญาลงนามในสัญญา จนกว่าวันที่ผู้ให้สัญญาพ้นสภาพจากการเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ (ตามนิยามบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) เป็นระยะเวลา 3 ปี ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะไม่ขยายพื้นที่สำหรับการดำเนินกิจการโรงงานและ/หรือคลังสินค้าเพื่อเช่า และ/หรือ เพื่อขยายเพิ่มเติม
- ผู้ให้สัญญาตกลงว่า หากผู้ให้สัญญาจะจำหน่าย โอน หรือ ให้เช่าที่ดิน และ/หรือ อาคาร ตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนแก่บุคคลอื่น (เว้นแต่เป็นการเสนอทรัพย์สินแก่ลูกค้าย่อยหรือนายหน้าของลูกค้าย่อย) ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการพิจารณาเข้าลงทุนก่อน โดยผู้ให้สัญญาจะต้องทำคำเสนอต่อบริษัทฯ โดยข้อเสนอจะต้องกำหนดรายละเอียดต่างๆ และ บริษัทฯ จะต้องตอบรับคำเสนอภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับคำเสนอเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้สัญญา หากบริษัทฯ ไม่ตอบรับข้อเสนอภายในกำหนด ให้ถือว่าบริษัทฯ ไม่ประสงค์จะใช้สิทธิดังกล่าวอีกต่อไป ทั้งนี้ เงื่อนไขที่ผู้ให้สัญญาจะเสนอทรัพย์สินต่อบุคคลอื่นนั้นจะต้องไม่ดีไปกว่าข้อเสนอที่บริษัทฯ ได้รับ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีสิทธิขอขยายระยะเวลาตอบรับคำเสนอข้างต้นได้เท่าที่จำเป็น แต่เมื่อรวมแล้วต้องไม่เกิน 120 วัน

การเลิกสัญญา

- หากมีข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้อง ซึ่งเกิดจากหรือเกี่ยวเนื่องกับการผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง คู่สัญญาตกลงที่จะเจรจาร่วมกันฉันท์มิตร เพื่อยุติข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้องดังกล่าว ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาได้รับแจ้งจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง
- หากคู่สัญญาไม่สามารถหาข้อยุติภายใน 30 วัน คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญาอาจส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่าย เพื่อแก้ไขภายใน 60 วันนับแต่วันที่คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาได้รับหนังสือบอกกล่าวจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง หากเหตุดังกล่าวมิได้รับการแก้ไขก่อนสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาดังกล่าว คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าทนายความ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องได้

ทั้งนี้ หากมีการพิจารณาภาวะการเข้าลงทุนก่อนในทรัพย์สินของโครงการปิ่นทอง โลจิสต์ ปาร์ค กรรมการของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียต้องออกจากห้องประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้นเพื่อให้กรรมการของบริษัทฯ ที่ไม่มีส่วนได้เสียสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และมีอิสระในการลงมติ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และ บริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
