

8 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

8.1 ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่ : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 02-229-2888

ผู้ตรวจสอบบัญชี

นายชายชาญ ชัยประสิทธิ์ เลขทะเบียน 3760

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอपीเอส จำกัด

ที่อยู่ : 179/74-80 ชั้น 15 ดิ깅บางกอก ซิตี ถนน สาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 02-344-1000

โทรสาร : 02-286-5050

8.2 สรุปสัญญาที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

8.2.1 สรุปสาระสำคัญของสัญญาพันธมิตรทางธุรกิจ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)

ชื่อสัญญา	สัญญาพันธมิตรทางธุรกิจ
คู่สัญญา	1. บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และ 2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ลงนาม	30 มีนาคม 2559 ¹
วันที่สัญญามีผล	30 มีนาคม 2559
อายุสัญญา	50 ปี (วันที่ 30 มีนาคม 2559 จนถึงวันที่ 29 มีนาคม 2609)
ธุรกิจหลัก	หมายถึง การประกอบธุรกิจน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และธุรกิจบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเหมราชจะให้บริษัทฯ เช่าสิทธิเพื่อประกอบธุรกิจดังกล่าวในประเทศไทยแต่เพียงผู้เดียว
การให้เช่าสิทธิ – โครงการในปัจจุบันและ โครงการที่อยู่ระหว่าง การพัฒนา	- กลุ่มเหมราช² และบริษัทฯ ตกลงยกเลิกสัญญาเช่าสิทธิเดิมทั้งหมด (ยกเว้นโครงการ ESIE) - กลุ่มเหมราชฯ และบริษัทฯ ตกลงลงนามใน “สัญญาเช่าสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และธุรกิจบำบัดน้ำเสีย” (“สัญญาเช่าสิทธิ”) สำหรับโครงการในปัจจุบันทั้งหมด 7 โครงการ และจะลงนามในสัญญาเช่าสิทธิสำหรับโครงการในอนาคตทั้งหมด 3 โครงการ โดยบริษัทฯ ตกลงชำระค่าตอบแทนดังต่อไปนี้ (ก) ค่าเช่าสิทธิการใช้ระบบน้ำชำระล่วงหน้าตามอัตราที่คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องตกลงกัน (โปรดดูรายละเอียดในตารางแนบท้ายสรุปสาระสำคัญนี้) (ข) ค่าตอบแทนการเช่าสิทธิในอัตรารายปีดังต่อไปนี้ ปีที่ 1 ถึง 3 ร้อยละ 1 ของรายได้จากธุรกิจน้ำ

¹ สัญญาฉบับแก้ไขปรับปรุงครั้งที่ 1 ลงนามวันที่ 29 กรกฎาคม 2559

² “กลุ่มเหมราชฯ” ตามสัญญา หมายถึง เหมราชหรือบริษัทย่อยของเหมราชที่เกี่ยวข้อง (“บริษัทย่อย”) โดยเหมราชมีหน้าที่ต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยต่าง ๆ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ และสัญญาเช่าสิทธิต่าง ๆ ทั้งนี้ คำว่า “บริษัทย่อยของเหมราช” หมายถึง บริษัทที่เหมราชมี “อำนาจควบคุม” โดยคำว่า “อำนาจควบคุม” หมายถึงกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบุคคลดังกล่าว ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือ
(2) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดของบุคคลดังกล่าว ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยของเหมราชไม่รวมถึง (ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ข) บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเทรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด และบริษัทย่อยของบริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (ค) บริษัทย่อยของเหมราชที่เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างกลุ่มเหมราชฯ กับบุคคลที่ไม่ใช่กลุ่มเหมราชฯ หรือกลุ่มดับบลิวเอชเอ ซึ่งเหมราชไม่มีสิทธิตัดสินใจฝ่ายเดียวในเรื่องการประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงาน ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม (ง) บริษัท มหานคร จำกัด (ยกเว้นบริษัท มหานคร จำกัดซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินโครงการใด ๆ) และ (จ) บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใด ๆ ดังนั้น เหมราชจึงไม่มีหน้าที่ดำเนินการให้บริษัทที่เข้าช้อยกเว้นดังกล่าวปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญา และสัญญาเช่าสิทธิต่าง ๆ

	ปีที่ 4 เป็นต้นไป ร้อยละ 3 ของรายได้จากธุรกิจน้ำ ³
การให้เข้าสิทธิ – โครงการในอนาคต	- กลุ่มเหมราชฯ ตกลงให้บริษัทฯ เข้าสิทธิ และบริษัทฯ ตกลงเข้าสิทธิ ในการประกอบธุรกิจน้ำสำหรับโครงการในอนาคตในประเทศไทย เว้นแต่โครงการในอนาคตดังกล่าวมีอัตราผลตอบแทนภายในของผู้ถือหุ้น (EIRR) ต่ำกว่าร้อยละ 10 ภายหลังจากหักค่าตอบแทนรายปีตลอดอายุของสัญญาเข้าสิทธิแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ตกลงชำระค่าตอบแทนรายปีในอัตราดังต่อไปนี้ - ปีที่ 1 ถึง 3 ร้อยละ 1 ของรายได้จากธุรกิจน้ำ - ปีที่ 4 เป็นต้นไป ร้อยละ 3 ของรายได้จากธุรกิจน้ำ ทั้งนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงลงนามในสัญญาเข้าสิทธิ ตามรูปแบบที่ตกลงกันซึ่งจะมีสาระสำคัญเหมือนกันกับสัญญาเข้าสิทธิ – โปรดดูรายละเอียดในส่วนที่ 8.2.2 สรุปสาระสำคัญสัญญาเข้าสิทธิ) - ในกรณีที่ EIRR ของโครงการต่ำกว่าร้อยละ 10 และบริษัทฯ ปฏิเสธการเข้าสิทธิในโครงการในอนาคตดังกล่าว บริษัทฯ มีหน้าที่บริหารจัดการธุรกิจน้ำในโครงการในอนาคตดังกล่าวให้แก่กลุ่มเหมราชฯ โดยค่าจ้างจะคำนวณโดยใช้หลักค่าใช้จ่ายทางตรง (Direct Costs) บวกอัตราร้อยละ 8
โครงการของบุคคลอื่น	ในกรณีที่กลุ่มเหมราชฯ ประสงค์ที่จะได้มาซึ่งโครงการของบุคคลอื่นในประเทศไทย (ก) ในกรณีที่สามารรถเข้าประมูลหรือได้มาร่วมกันได้ คู่สัญญาจะเข้าประมูลหรือได้มาร่วมกัน แต่บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่เข้าร่วมประมูลหรือได้มาร่วมกันกับ เหมราช หาก EIRR ต่ำกว่าร้อยละ 10 (ข) ในกรณีที่สามารรถเข้าประมูลหรือได้มาร่วมกันไม่ได้ กลุ่มเหมราชฯ สามารถประมูลหรือได้มาเอง และหากกลุ่มเหมราชฯ ได้โครงการดังกล่าวมา กลุ่มเหมราชฯ จะต้องแจ้งและนำส่งข้อมูลโครงการของบุคคลอื่นดังกล่าวให้ บริษัทฯ พิจารณา โดยกลุ่มเหมราชฯ ตกลงให้บริษัทฯ เข้าประกอบธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงานในโครงการที่ประมูลได้มาดังกล่าวในราคาต้นทุนการได้มา (Acquisition Costs) บวกด้วยต้นทุนการเข้าทำธุรกรรม (Transaction Costs) หรือวิธีการอื่นซึ่งคู่สัญญาจะได้ตกลงกันต่อไป แต่บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่เข้าประกอบธุรกิจน้ำหาก EIRR ต่ำกว่าร้อยละ 10 ในกรณีที่บริษัทฯ ปฏิเสธไม่ประกอบธุรกิจน้ำสำหรับโครงการของบุคคลอื่นใด ๆ หากอัตราผลตอบแทนภายในของผู้ถือหุ้น (EIRR) ของโครงการของบุคคลอื่นใด ๆ ดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 10 บริษัทฯ มีหน้าที่บริหารจัดการธุรกิจน้ำใน

³ รายได้จากธุรกิจน้ำจะคำนวณก่อนหักค่าใช้จ่ายใด ๆ

	โครงการของบุคคลอื่นดังกล่าวโดยค่าตอบแทนจะคำนวณโดยใช้หลักค่าใช้จ่ายทางตรง (Direct Costs) บวกอัตราร้อยละ 8 สำหรับธุรกิจพลังงาน บริษัทฯ มีสิทธิในการพิจารณาว่าจะลงทุนหรือไม่ แต่ไม่ผูกพันที่จะต้องประกอบธุรกิจพลังงานในโครงการของบุคคลอื่นที่กลุ่มเหมาราชได้มาดังกล่าวได้
ข้อยกเว้นการให้เข้าสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำในโครงการในอนาคตและในโครงการของผู้อื่น	เหมาราชไม่มีหน้าที่ต้องให้เข้าสิทธิในโครงการในอนาคต หรือโครงการของผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้ 1. เหมาราชไม่มีอำนาจควบคุมนิติบุคคลซึ่งดำเนินโครงการในอนาคต หรือโครงการของผู้อื่นดังกล่าว ภายหลังจากการได้มาซึ่งโครงการในอนาคต หรือโครงการของผู้อื่นดังกล่าว หรือ 2. บริษัทย่อยของเหมาราช (ซึ่งเกิดจากการไปซื้อโครงการของผู้อื่น) ดัดข้อจำกัดห้ามโอนหรือห้ามให้เข้าสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำหรือพลังงานที่ทำได้กับบุคคลภายนอก ซึ่งข้อจำกัดดังกล่าวมีอยู่ก่อนที่จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของเหมาราช
กรณีของบริษัทมหาชนหรือบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ในกรณีที่กลุ่มเหมาราช ถือหุ้นในบริษัทมหาชน หรือบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เหมาราชจะพยายามดำเนินการให้บริษัทฯ สามารถประกอบธุรกิจน้ำของบริษัทมหาชน หรือบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยดังกล่าวเท่าที่สามารถทำได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมายหรือกฎระเบียบ และข้อบังคับใด ๆ
สัญญาบริหารจัดการธุรกิจน้ำ	ในกรณีที่บริษัทฯ มีหน้าที่บริหารจัดการธุรกิจน้ำในโครงการ กลุ่มเหมาราชฯ และบริษัทฯ ตกลงลงนามใน “สัญญาบริหารจัดการธุรกิจน้ำ” (ซึ่งมีรูปแบบตามที่คู่สัญญาดตกลงกัน) โดยค่าตอบแทนจะคำนวณโดยใช้หลักค่าใช้จ่ายทางตรง (Direct Costs) บวกอัตราร้อยละ 8
การพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของค่าตอบแทนของบริษัทฯ	สำหรับ (ก) อัตราผลตอบแทนภายในของผู้ถือหุ้นขั้นต่ำ ซึ่ง ณ ปัจจุบันกำหนดไว้ที่ EIRR ร้อยละ 10 (ในกรณีการให้เข้าสิทธิแก่บริษัทฯ ในการประกอบธุรกิจน้ำในโครงการในอนาคต) และ (ข) อัตราผลตอบแทนการบริหารจัดการธุรกิจน้ำในโครงการในอนาคต ซึ่ง ณ ปัจจุบันกำหนดไว้ที่ “ค่าใช้จ่ายทางตรง (Direct Costs) บวกร้อยละ 8” (ในกรณีที่บริษัทฯ ปฏิเสธการเข้าสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำในโครงการในอนาคตใด ๆ และต้องเป็นผู้บริหารจัดการธุรกิจน้ำในโครงการในอนาคตดังกล่าวแทน) และ (ค) อัตราค่าตอบแทนการให้เข้าสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำรายปีสำหรับโครงการในอนาคต ซึ่ง ณ ปัจจุบันกำหนดไว้ดังต่อไปนี้ ปีที่ 1 ถึง 3 ร้อยละ 1 ของรายได้จากธุรกิจน้ำ ปีที่ 4 เป็นต้นไป ร้อยละ 3 ของรายได้จากธุรกิจน้ำ ทั้งนี้ อัตราค่าตอบแทนทั้งสามข้อดังกล่าวมีส่วนเกี่ยวข้องและสัมพันธ์กัน (รวมเรียกว่า “อัตราผลตอบแทน”) คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้มีการทบทวนความเหมาะสมของ

	อัตราผลตอบแทนในกรณีดังต่อไปนี้ (ก) เมื่อมีเหตุที่ทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเชื่อว่ามีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่ออัตราผลตอบแทนใด ๆ และคู่สัญญาฝ่ายดังกล่าวได้แจ้งคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเป็นลายลักษณ์อักษรว่าเห็นสมควรที่จะทบทวนอัตราผลตอบแทนดังกล่าว หรือ (ข) เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 5 (ห้า) ปีนับแต่วันที่สัญญาเริ่มผล และทุก ๆ 5 (ห้า) ปีภายหลังจากนั้น หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 5 (ห้า) ปีนับแต่วันที่ได้มีการทบทวนอัตราผลตอบแทนใด ๆ ตาม (ก) (หากมี) แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดหลัง ทั้งนี้ ในการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมของอัตราผลตอบแทนดังกล่าว ให้ดำเนินการโดยคณะกรรมการของเหมราช และของบริษัทฯ โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องดังกล่าว และคณะกรรมการของคู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องเจรจาทบทวนอัตราผลตอบแทนให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาอันสมควรแต่ไม่เกิน 90 (เก้าสิบ) วัน นับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้น ในกรณีที่ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้เกี่ยวกับอัตราผลตอบแทนใหม่ภายในระยะเวลาที่กำหนด หน้าที่ของกลุ่มเหมราชฯ ในการให้บริการฯ เช่าสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงานในโครงการในอนาคต จะสิ้นสุดลงในวันที่ ทั้งนี้ เฉพาะที่ยังไม่ได้มีการให้เช่าสิทธิ และกรณีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อหน้าที่อื่นใดของเหมราชภายใต้สัญญา
ธุรกิจรอง (First Right to Invest)	ในกรณีที่กลุ่มเหมราชฯ ไม่ประสงค์จะประกอบธุรกิจท่อส่งก๊าซหรือบริหารจัดการของเสียในโครงการในประเทศไทยเองต่อไป กลุ่มเหมราชฯ จะมอบสิทธิในการประกอบธุรกิจดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ บนข้อกำหนดและเงื่อนไขที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันต่อไป ในกรณีที่บริษัทฯ ปฏิเสธ กลุ่มเหมราชฯ อาจประกอบธุรกิจท่อส่งก๊าซหรือบริหารจัดการของเสียในโครงการดังกล่าวเอง หรืออาจมอบสิทธิให้แก่บุคคลอื่น ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ ปฏิเสธการเข้าประกอบธุรกิจท่อส่งก๊าซหรือบริหารจัดการของเสีย (ธุรกิจใดธุรกิจหนึ่ง) เป็นจำนวน 3 โครงการ (โดยการปฏิเสธการมอบสิทธิในโครงการเดียวกัน หรือในส่วนขยายของโครงการดังกล่าวให้นับเป็น 1 โครงการ) หน้าที่ของกลุ่มเหมราชฯ ในการมอบสิทธิเฉพาะในส่วน of ธุรกิจท่อส่งก๊าซหรือบริหารจัดการของเสียดังกล่าว (แล้วแต่กรณี) จะสิ้นสุดลง
การจัดหาน้ำดิบ	ในกรณีที่คู่สัญญาตกลงกันให้กลุ่มเหมราชฯ จัดหาน้ำดิบจากผู้ให้บริการน้ำดิบเพื่อขายต่อให้กับบริษัทฯ คู่สัญญาจะแบ่งผลประโยชน์ ซึ่งได้แก่ ส่วนต่างระหว่างอัตราค่าน้ำดิบที่บริษัทฯ สามารถจัดหามาได้จากผู้ให้บริการน้ำดิบ กับ อัตราค่าน้ำดิบที่กลุ่มเหมราชฯ สามารถจัดหามาได้จากผู้ให้บริการน้ำดิบกับ ในอัตราที่เท่าๆ กัน
กรณีที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ	สิทธิและหน้าที่ของเหมราชตามสัญญาทั้งหมดจะสิ้นสุดลง และให้มีผลเป็นการเลิกสัญญา

เหมราชถือหุ้นในบริษัทฯ (ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม) รวมกันต่ำกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ	
ข้อตกลงกับผู้ถือหุ้น	บริษัทฯ ตกลงแจ้งให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทราบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นยอมรับเงื่อนไขว่าในกรณีที่บริษัทฯ ผิดนัดภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน (ก) เหมราชหรือบุคคลที่เหมราชมอบหมายจะมีสิทธิในการซื้อระบบน้ำทั้งหมดในโครงการของบริษัทฯ ณ ราคาตลาด เพื่อให้เหมราชหรือบุคคลที่เหมราชมอบหมายสามารถใช้ระบบน้ำดังกล่าวเพื่อให้บริการน้ำแก่ผู้ประกอบการในโครงการต่าง ๆ ได้ และ (ข) ในช่วงระยะเวลาการส่งต่อโครงการ (Transition Period) เหมราชหรือบุคคลที่เหมราชมอบหมายจะมีสิทธิเข้ามาเป็นผู้บริหารจัดการธุรกิจน้ำในโครงการแทนบริษัทฯ
เหตุผิดสัญญาโดยบริษัทฯ	- บริษัทฯ ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาอันเป็นสาระสำคัญ และไม่แก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากเหมราช - บริษัทฯ ไม่ชำระค่าตอบแทนตามสัญญาให้เข้าสิทธิใด ๆ แก่กลุ่มเหมราชฯ หรือบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องเกินกว่า 3 เดือนติดต่อกัน - บริษัทฯ ล้มละลาย ฯลฯ
เหตุผิดสัญญาโดยเหมราช	- เหมราชไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาอันเป็นสาระสำคัญ และไม่แก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทฯ - เหมราชล้มละลาย ฯลฯ
ผลของการเลิกสัญญา⁴	การเลิกสัญญาจะไม่กระทบถึงสิทธิใด ๆ ตามสัญญาเข้าสิทธิใด ๆ ที่ได้ลงนามแล้ว

⁴ การเลิกสัญญาจะส่งผลให้ข้อตกลงห้ามค้าแข่งสิ้นสุดลงเฉพาะในส่วนที่ส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจน้ำหรือพลังงานในนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรมในประเทศไทย – โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 8.2.3 สรุปสาระสำคัญสัญญาข้อตกลงไม่ค้าแข่ง

รายละเอียดของค่าเช่าสิทธิการใช้ระบบน้ำชำระล้างหน้า

ลำดับ	โครงการ	จำนวน
1	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (HCIE)	332.00 ล้านบาท
2	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2 (HCIE 2)	53.00 ล้านบาท
3	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 2 (HESIE 2)	213.00 ล้านบาท
4	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (HESIE)	723.00 ล้านบาท
5	นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ตะวันออก (มาบตาพุด) (HEIE)	795.00 ล้านบาท
6	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (HRIL)	345.00 ล้านบาท
7	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (HSIL)	283.00 ล้านบาท

8.2.2 สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าสิทธิ

ชื่อสัญญา	สัญญาเช่าสิทธิ (รายโครงการ) ⁵
คู่สัญญา	1. บริษัท [●] จำกัด (“ผู้ให้เช่าสิทธิ”) และ 2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่าสิทธิ”)
วันที่เริ่มนับอายุสัญญา	30 มีนาคม 2559
อายุสัญญา	- สำหรับโครงการที่พัฒนาแล้ว 7 โครงการ อายุสัญญา 50 ปีนับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา - สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 3 โครงการ และโครงการในอนาคต สัญญาจะมีผลตั้งแต่วันที่ลงนาม และจะสิ้นสุดลงเมื่อพ้นระยะเวลา 50 ปีนับแต่วันที่ผู้เช่าสิทธิ เริ่มประกอบกิจการในโครงการครั้งแรก
ธุรกิจน้ำ	การประกอบธุรกิจน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และธุรกิจบริหารจัดการน้ำเสีย
สิทธิของผู้เช่าสิทธิ	- สิทธิเข้าประกอบธุรกิจในโครงการ - ผู้เช่าสิทธิมีสิทธิใช้ระบบน้ำของผู้ให้เช่าสิทธิเพื่อประกอบธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงาน⁶ - ผู้เช่าสิทธิมีสิทธิโอนสิทธิการประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานให้กับบริษัทย่อยของผู้เช่าสิทธิได้ ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะต้องดำรงสถานะเป็นบริษัทย่อยของผู้เช่าสิทธิตลอดเวลาของสัญญาเช่าสิทธิ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยของผู้เช่าสิทธิที่เป็นคู่แข่งของกลุ่ม WHA
คำตอบแทน	1. ค่าตอบแทนการใช้ระบบน้ำ (ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ) ซึ่งผู้เช่าสิทธิตกลงชำระครั้งเดียวในวันลงนามในสัญญา ⁷ 2. ค่าเช่าสิทธิรายปี ชำระในอัตรา - สำหรับโครงการที่พัฒนาแล้ว 7 โครงการ - ระยะเวลา 3 ปีแรกนับจากวันที่ลงนามในสัญญา ผู้เช่าสิทธิมีหน้าที่ต้องชำระในอัตราร้อยละ 1 ต่อปีของรายได้จากธุรกิจน้ำ - สำหรับปีที่ 4 เป็นต้นไป ร้อยละ 3 ต่อปี ของรายได้จากธุรกิจน้ำ - สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 3 โครงการ - ระยะเวลา 3 ปีแรกนับจากวันที่เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ผู้เช่าสิทธิมีหน้าที่ต้องชำระในอัตราร้อยละ 1 ต่อปีของรายได้จากธุรกิจน้ำ - สำหรับปีที่ 4 เป็นต้นไป ร้อยละ 3 ต่อปี ของรายได้จากธุรกิจน้ำ

⁵ ลงนามสำหรับ 7 โครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันในวันที่ 30 มีนาคม 2559 และอีก 3 โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจะลงนามก่อนเสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก

⁶ เฉพาะในโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันซึ่งผู้ให้เช่าสิทธิได้ก่อสร้างระบบน้ำเรียบร้อยแล้ว

⁷ เฉพาะในโครงการที่ผู้เช่าสิทธิ ใช้ระบบน้ำของเหมราช

	• งดการชำระครั้งแรก ให้คำนวณจากยอดในใบแจ้งหนี้ ซึ่งคำนวณจากยอดการใช้น้ำนับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าสิทธิเริ่มให้บริการแก่ลูกค้าเชิงพาณิชย์ครั้งแรก (รวม) ถึงวันจดมิเตอร์น้ำในเดือนถัดไป (รวม) • งดการชำระครั้งต่อ ๆ ไป ให้คิดคำนวณจากยอดในใบแจ้งหนี้ของช่วงเวลาที่มีการจดมิเตอร์ในงวดถัดๆ ไป • งดการชำระครั้งสุดท้าย ให้คิดคำนวณจากยอดในใบแจ้งหนี้ ซึ่งคำนวณจากยอดการใช้น้ำนับตั้งแต่วันที่มีการจดมิเตอร์ในรอบบิลก่อนจนถึงวันสุดท้ายของสัญญา (รวม)
ระบบน้ำ	• ผู้เช่าสิทธิตกลงเป็นผู้ลงทุนในระบบน้ำในโครงการในอนาคต และส่วนขยายของโครงการ • ผู้เช่าสิทธิตกลงขอความยินยอมจากผู้ให้เช่าสิทธิก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงหรือลงทุนเพิ่มเติมในระบบน้ำในสาระสำคัญในช่วงระยะเวลา 5 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญา • ผู้เช่าสิทธิมีหน้าที่ขยายระบบน้ำในกรณีดังต่อไปนี้ - o ความต้องการน้ำเพื่ออุตสาหกรรม หรือความต้องการบริการบริหารจัดการน้ำเสียในโครงการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ - o ผู้ให้เช่าสิทธิขยายพื้นที่โครงการ และความต้องการน้ำเพื่ออุตสาหกรรม หรือความต้องการบริการบริหารจัดการน้ำเสียเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ - o ผู้ให้เช่าสิทธิขยายพื้นที่โครงการและกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ผู้ให้เช่าสิทธิขยายกำลังการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม หรือบริหารจัดการน้ำเสียตามการขยายตัวของโครงการ หรือ - o ผู้ให้เช่าสิทธิมีหน้าที่ต้องรองรับปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น หรือปริมาณความต้องการบริการบริหารจัดการน้ำเสียที่เพิ่มขึ้นของลูกค้า (เฉพาะในโครงการในปัจจุบันที่ผู้เช่าสิทธิรับโอนสัญญาเกี่ยวกับการให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจน้ำของลูกค้ามาจากเหมราช) • ในกรณีที่มีข้อจำกัดทางกฎหมายทำให้ผู้เช่าสิทธิไม่สามารถขยายระบบน้ำได้ด้วยตนเอง ผู้ให้เช่าสิทธิจะเป็นผู้ดำเนินการลงทุนในระบบน้ำส่วนขยายและให้ผู้เช่าสิทธิใช้และเข้าถึงระบบน้ำส่วนขยายดังกล่าว โดยผู้เช่าสิทธิตกลงชำระค่าเช่าสิทธิในการใช้และเข้าถึงระบบน้ำส่วนขยายดังกล่าว โดยชำระครั้งเดียวเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินเท่ากับเงินลงทุนและต้นทุนทางการเงินของผู้ให้เช่าสิทธิที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างระบบน้ำส่วนขยายดังกล่าว • ในกรณีที่ผู้ให้เช่าสิทธิเห็นสมควรจัดให้มีการก่อสร้างระบบน้ำส่วนขยาย หรือผู้ให้เช่าสิทธิขยายพื้นที่โครงการ ผู้ให้เช่าสิทธิตกลงจะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการแจ้งให้ผู้เช่าสิทธิทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 (สิบสอง) เดือนก่อนที่ผู้ให้เช่าสิทธิประสงค์จะให้ผู้เช่าสิทธิดำเนินการก่อสร้างระบบน้ำส่วนขยายดังกล่าว • ในกรณีที่ผู้ให้เช่าสิทธิแจ้งผู้เช่าสิทธิถึงการก่อสร้างระบบน้ำส่วนขยาย หรือการขยายพื้นที่โครงการล่าช้า ผู้เช่าสิทธิจะไม่ต้องรับผิดชอบใดๆ ต่อผู้ให้เช่าสิทธิในการจัดให้มีและ/หรือการก่อสร้างระบบน้ำส่วนขยายที่ล่าช้ากว่ากำหนด โดยในกรณีที่ผู้เช่าสิทธิต้องชดเชยค่าเสียหายใด ๆ เนื่องจากการกระทำดังกล่าว ผู้ให้เช่าสิทธิตกลงชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้เช่าสิทธิทั้งจำนวนโดยไม่ชักช้า
หน้าที่ของผู้เช่า	• ผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและบริหารจัดการน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนดในสัญญา และตามมาตรฐานอื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนด

สิทธิ	- บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบน้ำให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน - เมื่อเกิดความเสียหาย หรือสูญหายแก่ระบบน้ำ ผู้เช่าสิทธิตกลงรับซ่อมแซมระบบน้ำในส่วนที่เสียหาย หรือจัดหาระบบน้ำเพื่อทดแทนส่วนที่สูญหายโดยทันที - หากผู้เช่าสิทธิไม่สามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้ตามมาตรฐานน้ำ ผู้เช่าสิทธิตกลงจัดหาน้ำเพื่ออุตสาหกรรม หรือจัดหาบริการบริหารจัดการน้ำเสีย (แล้วแต่กรณี) จากแหล่งอื่นมาทดแทนชั่วคราว ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าสิทธิเอง - ในกรณีที่ผู้เช่าสิทธิไม่สามารถประกอบธุรกิจน้ำ และหากผู้เช่าสิทธิไม่สามารถแก้ปัญหาดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน 48 ชั่วโมง ผู้ให้เช่าสิทธิมีสิทธิในการเข้าร่วมแก้ปัญหาดังกล่าว โดยผู้เช่าสิทธิจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้เช่าสิทธิทั้งหมด - ผู้เช่าสิทธิมีหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าสิทธิ และบุคคลภายนอกเกี่ยวกับการใช้ระบบน้ำและการให้บริการตามสัญญา
หน้าที่ของผู้ให้เช่าสิทธิ	ผู้ให้เช่าสิทธิจะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อให้ผู้เช่าสิทธิสามารถใช้สิทธิตามสัญญาได้ และจะไม่ขัดขวางการใช้สิทธิตามสัญญา
การประกันภัย	- ผู้เช่าสิทธิตกลงเป็นผู้เอาประกันภัย และชำระเบี้ยประกัน โดยเป็นผู้รับผลประโยชน์ร่วมกับผู้ให้เช่าสิทธิ (เฉพาะในโครงการในปัจจุบันที่ผู้เช่าสิทธิใช้ระบบน้ำของเหมราช) หากผู้เช่าสิทธิสร้างเอง ผู้เช่าสิทธิจะเป็นผู้รับผลประโยชน์จากกรมธรรม์ประกันภัยแต่เพียงผู้เดียว - ผู้เช่าสิทธิตกลงนำเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันเพื่อใช้ในการซ่อมบำรุงระบบน้ำเท่านั้น
ข้อตกลงกับผู้ให้เช่า	ผู้เช่าสิทธิมีหน้าที่ในการเจรจากับผู้ให้เช่าเพื่อให้ยอมรับเงื่อนไขว่าในกรณีที่ผู้เช่าสิทธิผิดนัดภายใต้สัญญา กู้ยืมเงิน (ก) เหมราชหรือบุคคลที่เหมราชมอบหมายจะมีสิทธิในการซื้อระบบน้ำทั้งหมดในโครงการของผู้เช่าสิทธิ ในราคาตลาด และ (ข) ในช่วงระยะเวลาการส่งต่อโครงการ (Transition Period) เหมราชหรือบุคคลที่เหมราชมอบหมายจะมีสิทธิเข้ามาเป็นผู้บริการจัดการธุรกิจน้ำในโครงการแทนผู้เช่าสิทธิ
เหตุผิดสัญญา – ผู้เช่าสิทธิ	- ผู้เช่าสิทธิไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาในสาระสำคัญ และไม่แก้ไขภายใน 45 วัน - ผู้เช่าสิทธิไม่ชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่าสิทธิตามสัญญาเกินกว่า 3 เดือนติดต่อกัน - ผู้เช่าสิทธิล้มละลาย
เหตุผิดสัญญา – ผู้ให้เช่าสิทธิ	- ผู้ให้เช่าสิทธิไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาในสาระสำคัญ และไม่แก้ไขภายใน 45 วัน - หน่วยงานกำกับดูแลออกเลิกสัญญาร่วมดำเนินการฯ หรือยกเลิกสิทธิของผู้ให้เช่าสิทธิ หรือยกเลิกสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำของผู้เช่าสิทธิ โดยความผิดของผู้ให้เช่าสิทธิ - ผู้ให้เช่าสิทธิล้มละลาย
ผลของการผิดสัญญา	- หากผู้เช่าสิทธิผิดสัญญา - ผู้ให้เช่าสิทธิมีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยการส่งหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้า 30 วัน - หาก ผู้ให้เช่าสิทธิ ผิดสัญญา - ผู้เช่าสิทธิมีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยการส่งหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้า

	30 วัน
ผลของการเลิกสัญญา	- กรณีผู้เช่าสิทธิเป็นผู้ผิดสัญญา - ผู้เช่าสิทธิจะชำระค่าเช่าสิทธิรายปีชำระถึงวันเลิกสัญญา - ผู้ให้เช่าสิทธิจะมีสิทธิซื้อระบบน้ำของผู้เช่าสิทธิทั้งหมด ณ ราคาตลาด - ผู้เช่าสิทธิมีหน้าที่โอนธุรกิจน้ำทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่าสิทธิ (เช่น โอนลูกค้า โอนสิทธิตามสัญญาต่างๆ เป็นต้น) - กรณีผู้ให้เช่าสิทธิเป็นผู้ผิดสัญญา - ผู้เช่าสิทธิจะชำระค่าเช่าสิทธิรายปีชำระถึงวันเลิกสัญญา - ผู้ให้เช่าสิทธิจะคืนค่าตอบแทนรับล่วงหน้าจากการใช้ระบบน้ำตามสัดส่วน (หากมี) - ผู้เช่าสิทธิมีสิทธิเรียกให้ผู้ให้เช่าสิทธิซื้อระบบน้ำของผู้เช่าสิทธิทั้งหมด ณ ราคาตลาด - ผู้เช่าสิทธิมีหน้าที่โอนธุรกิจน้ำทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่าสิทธิ (เช่น โอนลูกค้า โอนสิทธิตามสัญญาต่างๆ เป็นต้น)
ผลของการเลิกสัญญา - ระบบน้ำ	หากเหมราชเป็นฝ่ายผิดสัญญาและมีการเลิกสัญญาเช่าสิทธิ บริษัทฯ มีสิทธิขายระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้แก่เหมราช ณ ราคาตลาด (โดยระบบน้ำประเภทสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์จะคำนวณโดยใช้วิธี Depreciated Replacement Cost Approach ส่วนระบบน้ำประเภทที่ดินจะคำนวณโดยใช้วิธี Market Comparison Approach) หากบริษัทฯ เป็นฝ่ายผิดสัญญาและมีการเลิกสัญญาเช่าสิทธิ เหมราชมีสิทธิซื้อระบบน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการที่เกี่ยวข้องทั้งหมดจากบริษัทฯ ณ ราคาตลาด (โดยระบบน้ำประเภทสิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์จะคำนวณโดยใช้วิธี Depreciated Replacement Cost Approach ส่วนระบบน้ำประเภทที่ดินจะคำนวณโดยใช้วิธี Market Comparison Approach) ในกรณีที่ไม่สามารถหาราคาตลาดของระบบน้ำดังกล่าวได้ ให้ใช้มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (Net Book Value) ของระบบน้ำดังกล่าว

8.2.3 สรุปสาระสำคัญของข้อตกลงห้ามค้าแข่ง

ข้อสัญญา	ข้อตกลงห้ามค้าแข่ง
คู่สัญญา	1. บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“ เหมราช ”) และ 2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“ บริษัทฯ ”)
วันที่ลงนาม	29 กรกฎาคม 2559
อายุสัญญา	มีผลนับแต่วันที่ลงนาม โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา เว้นแต่จะสิ้นสุดลงตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
ข้อตกลงไม่ค้าแข่ง	เหมราชตกลงว่าจะไม่ประกอบธุรกิจน้ำ⁸ และธุรกิจพลังงาน⁹ใด ๆ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ที่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ และตกลงดำเนินการให้บริษัทย่อยของเหมราช¹⁰ ไม่ประกอบธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงานใด ๆ ในประเทศดังต่อไปนี้ 1. ประเทศไทย 2. ประเทศลาว 3. ประเทศกัมพูชา 4. ประเทศพม่า 5. ประเทศเวียดนาม (รวมเรียกว่า “ประเทศ CLMV”)

⁸ “ธุรกิจน้ำ” หมายถึง การประกอบธุรกิจน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และธุรกิจบำบัดน้ำเสีย

⁹ “ธุรกิจพลังงาน” หมายถึง ธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ไม่ว่าจะมีการผลิตเพื่อใช้เองหรือผลิตจากเชื้อเพลิงใด ทั้งนี้ ให้รวมถึง การถือหุ้นในนิติบุคคลที่ประกอบธุรกิจพลังงานด้วย

¹⁰ “บริษัทย่อยของเหมราช” หมายถึง บริษัทที่เหมราชมี “อำนาจควบคุม” โดยคำว่า “อำนาจควบคุม” หมายถึงกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบุคคลดังกล่าว ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือ
- (2) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดของบุคคลดังกล่าว ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยของเหมราชไม่รวมถึง (ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ข) บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด และบริษัทย่อยของบริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด (ค) บริษัทย่อยของเหมราชที่เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างกลุ่มเหมราชฯ กับบุคคลที่ไม่ใช่กลุ่มเหมราชฯ หรือกลุ่มดับบลิวเอชเอ ซึ่งเหมราชไม่มีสิทธิตัดสินใจฝ่ายเดียวในเรื่องการประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงาน ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม (ง) บริษัท มหาชน จำกัด (ยกเว้นบริษัท มหาชน จำกัดซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินโครงการใด ๆ) (จ) บริษัท มหาชน จำกัด (ยกเว้นบริษัท มหาชน จำกัดซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินโครงการใด ๆ) และ (จ) บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใด ๆ

ข้อยกเว้นของ ข้อตกลงห้ามค้า แข่ง	- บริษัท ได้ปฏิเสธสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานในโครงการใด ๆ (ไม่ว่าจะเป็นโครงการในอนาคตหรือโครงการของผู้อื่น) ภายหลังจากที่กลุ่มเหมราชฯ¹¹ ได้ชักชวนให้ร่วมประกอบธุรกิจน้ำ หรือเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ดังกล่าว โดยจะยกเว้นเฉพาะธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานที่บริษัท ได้ปฏิเสธในโครงการฯ ดังกล่าวเท่านั้น - บริษัท ผิดข้อตกลงในสัญญาเช่าสิทธิใด ๆ ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ และทำให้กลุ่มเหมราชฯ ต้องเลิกสัญญาเช่าสิทธิดังกล่าว และเข้ามาประกอบธุรกิจน้ำในโครงการดังกล่าวเอง โดยจะยกเว้นเฉพาะธุรกิจน้ำในโครงการที่มีการเลิกสัญญาเช่าสิทธิดังกล่าวเท่านั้น - การประกอบธุรกิจน้ำของบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด (ESIE) - การประกอบธุรกิจน้ำของบริษัทย่อยของเหมราชซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของเหมราช ภายหลังจากการไปได้มาซึ่งโครงการของผู้อื่น ซึ่งบริษัทย่อยของเหมราช จำเป็นต้องประกอบธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับบริษัท เนื่องจากติดข้อจำกัดซึ่งทำไว้กับบุคคลภายนอก โดยข้อผูกพันดังกล่าวมีอยู่ก่อนที่บุคคลดังกล่าวจะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของเหมราช - การประกอบธุรกิจน้ำของกลุ่มเหมราชฯ ในระหว่างที่บริษัท กำลังพิจารณาว่าจะรับโอนธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานในโครงการของผู้อื่นจากกลุ่มเหมราชฯ หรือไม่ และในระหว่างการโอนโครงการของผู้อื่นดังกล่าวให้แก่บริษัท ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขของข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity) สำหรับประเทศดังกล่าว โดยจะยกเว้นเฉพาะโครงการของผู้อื่นดังกล่าวและเฉพาะช่วงระยะเวลาดังกล่าวเท่านั้น
การสิ้นสุดลงของ สัญญา (ทั้งฉบับ)	สัญญาจะสิ้นสุดลงทั้งฉบับ (สำหรับทุกประเทศ) ในกรณีดังต่อไปนี้ - คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร หรือ - เมื่อมีการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น¹² ในกรณีดังกล่าวสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาจะหมดไป และให้สัญญาสิ้นสุดลงทันที

¹¹ "กลุ่มเหมราชฯ" หมายถึง เหมราชหรือบริษัทย่อยของเหมราชที่เกี่ยวข้อง โดยเหมราชมีหน้าที่ต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยต่าง ๆ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

¹² หมายถึงกรณีที่เหมราชถือหุ้นในบริษัทฯ (ไม่ว่าโดยทางตรง หรือโดยทางอ้อม) รวมกันต่ำกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ

การสิ้นสุดลงของสัญญา (บางส่วน)	สำหรับประเทศที่มีข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity) เมื่อข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity) สิ้นสุดลงตามข้อกำหนดของสัญญาดังกล่าว ข้อตกลงห้ามค้าแข่งจะสิ้นสุดลงทันที ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจน้ำในโครงการฯ ในประเทศนั้นเท่านั้น โดยข้อตกลงห้ามค้าแข่งจะยังมีผลอยู่สำหรับธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงานนอกโครงการฯ ในประเทศดังกล่าว และในประเทศ CLMV อื่นทั้งในและนอกโครงการฯ สำหรับประเทศที่ไม่มีข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity) หากกลุ่มเหมาราชฯ ชักชวนให้บริษัทฯ เข้าประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ใด ๆ และ บริษัทฯ ปฏิเสธการเข้าประกอบธุรกิจน้ำในโครงการฯ ใด ๆ ในประเทศดังกล่าวเป็นจำนวน 3 โครงการฯ หรือธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ใด ๆ ในประเทศดังกล่าวเป็นจำนวน 3 โครงการฯ (การปฏิเสธการเข้าประกอบธุรกิจน้ำในโครงการฯ เดียวกัน หรือส่วนขยายของโครงการฯ ที่บริษัทฯ ได้ปฏิเสธแล้วให้นับเป็น 1 โครงการฯ) ข้อตกลงห้ามค้าแข่งจะสิ้นสุดลงทันที ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจน้ำ หรือธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ในประเทศที่มีการปฏิเสธเท่านั้น ข้อตกลงห้ามค้าแข่งจะยังมีผลอยู่สำหรับธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงานนอกโครงการฯ ในประเทศดังกล่าว และในประเทศอื่น ๆ ทั้งในและนอกโครงการฯ อนึ่ง การที่บริษัทฯ ไม่ต่ออายุสัญญาเช่าสิทธิเมื่อครบกำหนดให้ถือเป็นการปฏิเสธการเข้าประกอบธุรกิจน้ำในโครงการ 1 ครั้ง การสิ้นสุดลงของข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจแต่เพียงบางส่วน เมื่อมีการสิ้นสุดลงของข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจ¹³ แต่เพียงบางส่วนให้ข้อตกลงห้ามค้าแข่งสิ้นสุดลงในรูปแบบและลักษณะเช่นเดียวกันกับการสิ้นสุดลงของข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจ
ผลของการสิ้นสุดของสัญญา	การสิ้นสุดลงของสัญญาไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนจะไม่มีผลกระทบต่อสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาเช่าสิทธิใด ๆ

¹³ หมายถึง ข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจ ระหว่าง บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2559 (โปรดดูรายละเอียดตามส่วนที่ 8.2.4 สรุปสาระสำคัญของข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจ)

8.2.4 สรุปสาระสำคัญของข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจ

ชื่อสัญญา	ข้อตกลงกำหนดขอบเขตการประกอบธุรกิจ
คู่สัญญา	- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) และ - บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
วันที่ลงนาม	29 กรกฎาคม 2559 ¹⁴
อายุสัญญา	มีผลนับแต่วันที่ลงนาม โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา เว้นแต่สัญญาจะสิ้นสุดลงก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่ระบุไว้
การโอนธุรกิจ พลังงานในปัจจุบัน	WHA ตกลงดำเนินการโอนธุรกิจพลังงานในปัจจุบันให้แก่บริษัทฯ บนข้อกำหนด เงื่อนไข และภายในระยะเวลาที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงกัน ทั้งนี้ ธุรกิจพลังงานในปัจจุบันของ WHA ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวนร้อยละ 74.99 ของบริษัทต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 1 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 2 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 3 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 4 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 5 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 6 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 8 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 9 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 10 จำกัด - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 16 จำกัด และ - บริษัท ดับบลิวเอชเอ กังกุล กรีนโซลาร์รูฟ 17 จำกัด

¹⁴ คู่สัญญาได้ลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงไม่ค้าแข่ง (ครั้งที่ 1) ในวันที่ 29 กรกฎาคม 2559

ข้อตกลงไม่คู่แข่ง	WHA ตกลงว่าจะไม่ประกอบกิจการน้ำใด ๆ และกิจการพลังงานใด ๆ ที่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท และตกลงดำเนินการให้บริษัทย่อยของ WHA¹⁵ ไม่ประกอบกิจการน้ำใด ๆ และกิจการพลังงานใด ๆ ในประเทศดังต่อไปนี้ 1. ประเทศไทย 2. ประเทศลาว 3. ประเทศกัมพูชา 4. ประเทศพม่า และ 5. ประเทศเวียดนาม (รวมเรียกว่า “ประเทศ CLMV”)
ข้อยกเว้นของ ข้อตกลงไม่คู่แข่ง	1. ธุรกิจน้ำ หรือธุรกิจพลังงานใด ๆ ที่ กลุ่ม WHA¹⁶ ประกอบกิจการหรือลงทุนอยู่ในวันที่สัญญาจะมีผล¹⁷ 2. ธุรกิจน้ำ หรือธุรกิจพลังงานใด ๆ ที่ กลุ่ม WHA อาจประกอบกิจการในโครงการในอนาคต ซึ่งมีลักษณะเช่นเดียวกันกับธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานที่กลุ่ม WHA ประกอบกิจการอยู่ในวันที่สัญญาจะมีผล ได้แก่ ธุรกิจส่งต่อ (Distribution) น้ำประปาให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ในโครงการคลังสินค้า โรงงาน ศูนย์กระจายสินค้าและอาคารสำนักงานของกลุ่ม WHA และ ธุรกิจส่งต่อ (Distribution) ไฟฟ้าให้แก่ผู้เช่าพื้นที่โครงการคลังสินค้า โรงงาน ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารสำนักงานของกลุ่ม WHA 3. ธุรกิจผลิตน้ำประปา และ/หรือ น้ำเพื่ออุตสาหกรรม และ/หรือ ธุรกิจผลิตไฟฟ้า ซึ่งเป็นการให้บริการแก่ลูกค้าเฉพาะรายในโครงการ Built-to-Suit ของกลุ่ม WHA ที่มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ 4. บริษัทฯ ได้ปฏิเสธสิทธิในการประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ใด ๆ ภายหลังจากที่กลุ่ม WHA ได้ชักชวนให้ร่วมประกอบธุรกิจน้ำ หรือเข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ดังกล่าว โดยจะยกเว้นเฉพาะธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานที่บริษัทฯ ได้ปฏิเสธในโครงการฯ ดังกล่าวเท่านั้น 5. ธุรกิจพลังงานในปัจจุบันในระหว่างที่ยังมิได้โอนให้แก่บริษัทฯ

¹⁵ “บริษัทย่อยของ WHA” หมายถึง นิติบุคคลที่ WHA มีอำนาจควบคุม โดยคำว่า “อำนาจควบคุม” หมายถึงกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบุคคลดังกล่าว ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือ
- (2) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง (แล้วแต่กรณี) มีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดของบุคคลดังกล่าว ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

อย่างไรก็ตามไม่รวมถึง (ก) เหมราชและบริษัทย่อยของเหมราช (ข) บริษัทย่อยของ WHA ที่เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างกลุ่ม WHA กับบุคคลที่ไม่ใช่กลุ่ม WHA หรือกลุ่มเหมราช ซึ่ง WHA ไม่มีสิทธิตัดสินใจฝ่ายเดียวในเรื่องการประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงาน ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม (ค) บริษัท มหาชน จำกัด (ยกเว้นบริษัท มหาชน จำกัดซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินโครงการใด ๆ) และ (ง) บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใด ๆ

¹⁶ “กลุ่ม WHA” หมายถึง WHA หรือบริษัทย่อยของ WHA ที่เกี่ยวข้อง โดย WHA มีหน้าที่ต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยต่าง ๆ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

¹⁷ สำหรับธุรกิจน้ำ หมายถึง ธุรกิจส่งต่อ (Distribution) น้ำประปาให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ในโครงการคลังสินค้า โรงงาน ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารสำนักงานของกลุ่ม WHA (โดยไม่มีการผลิตน้ำประปาเอง) และสำหรับธุรกิจไฟฟ้า หมายถึง ธุรกิจส่งต่อ (Distribution) ไฟฟ้าให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ในโครงการคลังสินค้า โรงงาน ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารสำนักงานของกลุ่ม WHA (โดยไม่มีการผลิตไฟฟ้าเอง)

การสิ้นสุดลงของสัญญา (ทั้งฉบับ)	สัญญาจะสิ้นสุดลงทั้งฉบับ (สำหรับทุกประเทศ) ในกรณีดังต่อไปนี้ 1. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงยกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร หรือ 2. เมื่อมีการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น¹⁸ ในกรณีดังกล่าวสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาจะหมดไป และให้สัญญาสิ้นสุดลงทันที
การสิ้นสุดลงของสัญญา (บางส่วน)	1. เมื่อสัญญาพันธมิตรทางธุรกิจ¹⁹ สิ้นสุดลงไม่ว่าจะด้วยเหตุใดให้ข้อตกลงห้ามค้าแข่งสิ้นสุดลงเฉพาะสำหรับประเทศไทย 2. เมื่อมีการสิ้นสุดลงของข้อตกลงห้ามค้าแข่ง²⁰ แต่เพียงบางส่วน ให้ข้อตกลงห้ามค้าแข่งสิ้นสุดลงในรูปแบบและลักษณะเช่นเดียวกันกับการสิ้นสุดลงของข้อตกลงห้ามค้าแข่ง 3. <u>สำหรับประเทศที่มีข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity)</u> สำหรับประเทศใด ๆ ที่มีข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity) ในการประกอบธุรกิจน้ำในโครงการ²¹ ใด ๆ ระหว่างบริษัท และ WHA เมื่อข้อตกลงดังกล่าว สิ้นสุดลงตามข้อกำหนดของสัญญาดังกล่าว ให้ข้อตกลงห้ามค้าแข่งสิ้นสุดลงทันที ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจน้ำในโครงการฯ ในประเทศนั้นเท่านั้นตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดของสัญญาดังกล่าว โดยข้อตกลงห้ามค้าแข่งจะยังมีผลอยู่สำหรับธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงานนอกโครงการฯ ในประเทศดังกล่าว และในประเทศอื่น ๆ ทั้งในและนอกโครงการฯ 4. <u>สำหรับประเทศที่ไม่มีข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity)</u> สำหรับประเทศที่ไม่มีข้อตกลงเรื่องการให้สิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusivity) ในการประกอบธุรกิจน้ำในโครงการฯ ใด ๆ หาก กลุ่มWHA ชักชวนให้บริษัทฯ เข้าประกอบธุรกิจน้ำหรือธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ใด ๆ ในประเทศใด ๆ และบริษัทฯ ปฏิเสธการเข้าประกอบธุรกิจน้ำในโครงการฯ ใด ๆ ในประเทศดังกล่าวเป็นจำนวน 3 โครงการ หรือธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ใด ๆ ในประเทศดังกล่าวเป็นจำนวน 3 โครงการ (การปฏิเสธการเข้าประกอบธุรกิจน้ำในโครงการเดียวกัน หรือส่วนขยายของโครงการดังกล่าวให้นับเป็น 1 โครงการโดยจะไม่มี การนับซ้ำ) ให้ข้อตกลงห้ามค้าแข่ง สิ้นสุดลงทันที ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจน้ำ หรือธุรกิจพลังงานในโครงการฯ ในประเทศที่มีการปฏิเสธเท่านั้น โดยข้อตกลงห้ามค้าแข่งจะยังมีผลอยู่สำหรับธุรกิจน้ำ และธุรกิจพลังงานนอกโครงการฯ ในประเทศดังกล่าว และในประเทศอื่น ๆ ทั้งในและนอกโครงการฯ

¹⁸ หมายถึงกรณีที่ ในกรณีที่ WHA หรือบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทฯ (ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม) ในสัดส่วนต่ำกว่าร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

¹⁹ หมายถึง สัญญาพันธมิตรทางธุรกิจระหว่าง บริษัทฯ และบริษัทฯ ลงวันที่ 30 มีนาคม 2559 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

²⁰ หมายถึง ข้อตกลงห้ามค้าแข่งระหว่าง บริษัทฯ และบริษัทฯ ลงวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

²¹ โครงการพัฒนาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ซึ่งรวมถึงเขตประกอบการอุตสาหกรรม และเขตนิคมอุตสาหกรรม

ผลของการสิ้นสุด ของสัญญา	การสิ้นสุดลงของสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนจะไม่มีผลกระทบกระเทือนถึงสิทธิใด ๆ ที่คู่สัญญามีอยู่ก่อนตามสัญญาอื่นระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่ม WHA
-----------------------------	--