

## (ร่าง) ข้อกำหนดเพิ่มเติม

## สำหรับ

“หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571”

ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program : MTN) ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ปี พ.ศ. 2568 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 12,000,000,000 บาท ณ ระยะเวลาหนึ่ง (Revolving Basis)

(ซึ่งอาจมีการเพิ่มมูลค่าการเสนอขายตราสารหนี้ (ถ้ามี) โดยการปรับปรุงข้อมูลส่วนเพิ่มตามแบบ 69-PO-SUPPLEMENT)

(อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ [•] พ.ศ. 2568 ระยะเวลาเสนอขายนับแต่วันที่ [•] พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ [•]

พ.ศ. 2568)

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ลงวันที่ [22] พฤษภาคม พ.ศ. 2568

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ เป็นข้อกำหนดเพิ่มเติมที่ใช้สำหรับหุ้นกู้ตามชื่อที่ระบุไว้ในข้างต้น ซึ่งรายละเอียดของหุ้นกู้ดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ โดยคำนิยามที่ใช้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้มีความหมายตามที่ได้นิยามไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ [22] พฤษภาคม พ.ศ. 2568 (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ทั้งนี้ ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้กำหนดรายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น และจะต้องอ่านประกอบกับข้อกำหนดสิทธิ และให้ถือว่าข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งใช้บังคับต่อผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ชุดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้

#### 1. รายละเอียดทั่วไปของหุ้นกู้

- 1.1 ผู้ออกหุ้นกู้ : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2 ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ : “หุ้นกู้ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571”
- 1.3 ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 1.4 วันออกหุ้นกู้ : วันที่ [22] พฤษภาคม พ.ศ. 2568
- 1.5 ส่วนลด(ต่อหน่วย) : ☒ ไม่มี ☐ ระบุส่วนลด(ต่อหน่วย)\_\_\_\_\_
- 1.6 มูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ทั้งหมด : [●] บาท
- 1.7 จำนวนหุ้นกู้ทั้งหมด : [●] หน่วย
- 1.8 มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย : 1,000 บาท
- 1.9 ราคาเสนอขายต่อหน่วย : 1,000 บาท
- 1.10 ราคาเสนอขายทั้งหมด : [●] บาท
- 1.11 อายุของหุ้นกู้ : 2 (สอง) ปี 11 (สิบเอ็ด) เดือน

- 1.12 วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ [22] เมษายน พ.ศ. 2571
- 1.13 สถานะของหุ้นกู้ : หุ้นกู้เป็นหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย และผู้ถือหุ้นกู้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ไม่ด้อยกว่าสิทธิได้รับชำระหนี้ของเจ้าหนี้สามัญที่ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิทั้งในปัจจุบันและในอนาคตของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน

## 2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระดอกเบี้ย

- 2.1 ดอกเบี้ยหุ้นกู้ : ☒ อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ [5.60-5.75] ต่อปี  
☐ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอ้างอิง \_\_\_\_\_  
☐ ไม่มี
- 2.2 งวดดอกเบี้ย : ☒ 3 เดือน ☐ 6 เดือน ☐ อื่นๆ \_\_\_\_\_
- 2.3 วันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดแรก : วันที่ [22] สิงหาคม พ.ศ. 2568
- 2.4 วันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย : ☒ ทุกวันที่ [22] กุมภาพันธ์ วันที่ [22] พฤษภาคม วันที่ [22] สิงหาคม และ วันที่ [22] พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ เว้นแต่งวดดอกเบี้ยงวดสุดท้ายจะชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้หรือวันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยเริ่มชำระดอกเบี้ยครั้งแรกในวันที่ [22] สิงหาคม พ.ศ. 2568 โดยหากวันชำระดอกเบี้ยไม่ตรงกับวันทำการจะเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยเป็นวันทำการถัดไป  
☐ ไม่มี
- 2.5 อัตราดอกเบี้ยผิดนัด : อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในข้อ 2.1 บวกด้วยอัตราร้อยละ 2 (สอง) ต่อปี

## 3. รายละเอียดของบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- 3.1 ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ และ ผู้ร่วมจัดจำหน่ายหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย เอ็กซ์เชนจ์ จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบิ้ล จำกัด  
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

- บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด  
 บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  
 บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด  
 บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)  
 บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  
 บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)  
 บริษัทหลักทรัพย์ ปียอนด์ จำกัด (มหาชน)  
 บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  
 บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด  
 บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 3.2 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคาร เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
- 3.3 สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [22] พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้
- 3.4 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
- 3.5 สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ [22] พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 3.6 ระบุรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องอื่นๆ (ถ้ามี) : ไม่มี
4. ข้อกำหนดอื่นๆ
- 4.1 ระยะเวลาเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ [19] - [21] พฤษภาคม พ.ศ. 2568
- 4.2 วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ : วันที่ [21] พฤษภาคม พ.ศ. 2568
- 4.3 ประเภทการเสนอขาย : ☒ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน (โดยให้บุคคลธรรมดาที่เป็นผู้ลงทุนสถาบันจองซื้อในฐานะผู้ลงทุนทั่วไปเท่านั้น)  
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่  
☐ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
- 4.4 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด : -  
 ไถ่ถอน (สำหรับหุ้นกู้ที่มีการระบุสิทธิในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด)

4.5 ระบุข้อกำหนดอื่นๆ (ถ้ามี) : -

5. การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

5.1 สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ : บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

5.2 อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable”  
เมื่อวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2568

5.3 อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ : “BBB” แนวโน้มอันดับเครดิต “Stable”  
เมื่อวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2568

5.4 ขึ้นทะเบียน : สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้จะเริ่มมีผลใช้บังคับในวันออกหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1.4 ข้างต้น ไปจนถึงวันที่มีการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว โดยข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย และหากมีข้อความใดๆ ในข้อกำหนดสิทธิขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ใช้ข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดเพิ่มเติมสำหรับหุ้นกู้ตามข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ ทั้งนี้ หากมีข้อความใด ๆ ในข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมฉบับนี้ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกับหุ้นกู้ ให้ใช้ข้อความตามกฎหมายหรือประกาศดังกล่าวบังคับกับหุ้นกู้แทนข้อความของข้อกำหนดสิทธิและข้อกำหนดเพิ่มเติมเฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกันนั้น

ผู้ออกหุ้นกู้

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดย \_\_\_\_\_

(นายศิริ อุดล)

(ผู้รับมอบอำนาจ)

โดย \_\_\_\_\_

(นายเชียรธรรม์ เฉลิมทรัพย์ากร)

(ผู้รับมอบอำนาจ)