

(ร่าง) ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้  
สำหรับ

“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนด  
ไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” และ  
“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนด  
ไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด”

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ฉบับนี้ (ซึ่งรวมถึงเอกสารแนบท้าย) (“ข้อกำหนดสิทธิ”) กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขทั่วไปทั้งหมดที่บังคับกับ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“หุ้นกู้ชุดที่ 1”) และ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“หุ้นกู้ชุดที่ 2”) (เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นประการอื่นโดยชัดแจ้ง หุ้นกู้ชุดที่ 1 และหุ้นกู้ชุดที่ 2 จะเรียกรวมว่า “หุ้นกู้”) ที่ออกโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้” หรือ “บริษัท”) โดยเสนอขายในวงจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 16/2565 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพต่อบุคคลที่มีลักษณะเฉพาะ ลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2565 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 และมีบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับสิทธิตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้จะต้องผูกพันตามข้อกำหนดสิทธิทุกประการ และให้ถือว่าผู้ถือหุ้นกู้ได้รับทราบและเข้าใจข้อกำหนดต่าง ๆ ในข้อกำหนดสิทธิเป็นอย่างดีแล้ว รวมทั้งได้ให้ความเห็นชอบกับการแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และข้อกำหนดต่าง ๆ ในสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ด้วย

ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการเก็บรักษาสำเนาข้อกำหนดสิทธิ สำเนาสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำเนาสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ และสำเนาสัญญาหลักประกันไว้ ณ สำนักงานใหญ่ของผู้ออกหุ้นกู้ และสำนักงานใหญ่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้ขอตรวจสอบสำเนาข้อกำหนดสิทธิและสัญญาต่าง ๆ ดังกล่าวได้ในวันและเวลาทำการของผู้ออกหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี)

## 1. คำจำกัดความ

คำและข้อความต่าง ๆ ที่ใช้อยู่ในข้อกำหนดสิทธิให้มีความหมายดังต่อไปนี้

“กิจการหลัก”	หมายถึง กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
“ข้อกำหนดสิทธิ”	หมายถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม หากมี)
“ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน”	หมายถึง ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหุ้นกู้ ตามสัญญาหลักประกัน ณ วันออกหุ้นกู้ ได้แก่ ทรัพย์สินประเภทสิทธิเรียกร้องในเงินฝากธนาคาร โดยมีสรุปสาระสำคัญของสัญญาหลักประกันทางธุรกิจปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ผู้ออกหุ้นกู้นำเงินสดซึ่งนำฝากไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจไปใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A ตามที่ระบุใน

ข้อ 6 ของข้อกำหนดสิทธิ ทรัพย์สินที่จะถูกนำมาเป็นหลักประกันทดแทนเงินสด ได้แก่ ทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ระบุในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งปัจจุบันมีภาระผูกพันกับเจ้าหนี้รายอื่น โดยผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินดังกล่าว ก่อนนำทรัพย์สินดังกล่าวมาเป็นหลักประกันหุ้นกู้ในครั้งนี้ ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในลำดับที่หนึ่ง โดยมีสรุปสาระสำคัญของสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ มูลค่าของหลักประกันจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิเกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทนต่อมูลค่าของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงทรัพย์สินทดแทนด้วย (ถ้ามี)

(รายละเอียดปรากฏตามข้อ 6 ของข้อกำหนดสิทธิ)

#### “ทรัพย์สินทดแทน”

หมายถึง

- (1) เงินสด ทรัพย์สินที่เป็นเงินสด หรือเทียบเท่าเงินสด หรือพันธบัตรรัฐบาล
- (2) อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด หรืออสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่น ซึ่งทั้งหมดนี้จะต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่อยู่ในบัญชีที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ
- (3) ทรัพย์สินอื่นใดที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติให้รับเป็นทรัพย์สินทดแทนได้

#### “งวดดอกเบี้ย”

หมายถึง งวดแต่ละงวดเริ่มตั้งแต่ (โดยรวมถึง) วันออกหุ้นกู้หรือวันกำหนดชำระดอกเบี้ยของงวดดอกเบี้ยหุ้นกู้ก่อนหน้านั้น (แล้วแต่กรณี) จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันกำหนดชำระดอกเบี้ยของงวดดอกเบี้ยหุ้นกู้งวดดังกล่าว

#### “นายทะเบียนหุ้นกู้”

หมายถึง ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งโดยชอบให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหุ้นกู้แทน

#### “บริษัทย่อย”

หมายถึง บริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กจ. 5/2552 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทุกประเภท ฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2552 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

#### “ใบอนุญาตน”

ให้มีความหมายตามที่นิยามไว้ในข้อ 7.2 (ง)

#### “ผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรง”

หมายถึง ผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อกิจการหลัก การดำเนินธุรกิจในการกิจการหลัก ทรัพย์สินหลัก สถานะ (ไม่ว่าทางการเงินหรือโดยประการอื่น) หรือแผนทางธุรกิจในการกิจการหลักของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นการพิจารณาผลกระทบจากเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์รวมกัน ซึ่งส่งผลกระทบในทางลบ อย่างร้ายแรงต่อ

	<p>ความสามารถในการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ หรือการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ ตามการใช้ดุลยพินิจอันสมควร เป็นธรรม และสมเหตุสมผลของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</p>
“ผู้ถือหุ้นกู้”	<p>หมายถึง ผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้แต่ละจำนวนตามข้อ 3.3</p>
“ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”	<p>หมายถึง บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งโดยชอบให้ทำหน้าที่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้</p>
“ผู้ออกหุ้นกู้” หรือ “บริษัท”	<p>หมายถึง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</p>
“วันกำหนดชำระดอกเบี้ย”	<p>หมายถึง ทุกวันที่ 6 กุมภาพันธ์ วันที่ 6 พฤษภาคม วันที่ 6 สิงหาคม และวันที่ 6 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งแรก คือ วันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2569 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายคือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ เว้นแต่กรณีผู้ออกหุ้นกู้ไถ่ถอนหุ้นกู้อ่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ วันชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายจะตรงกับวันไถ่ถอนหุ้นกู้อ่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (ดอกเบี้ยงวดสุดท้ายของหุ้นกู้ชุดที่ 1 จะมีระยะเวลา 1 (หนึ่ง) เดือน 3 (สาม) วัน และหุ้นกู้ชุดที่ 2 จะมีระยะเวลา 27 (ยี่สิบเจ็ด) วัน)</p> <p>ทั้งนี้ หากวันกำหนดชำระดอกเบี้ยไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระดอกเบี้ยไปเป็นวันทำการถัดไปโดยผู้ออกหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันกำหนดชำระดอกเบี้ยในกรณีดังกล่าว ยกเว้นในกรณีที่วันกำหนดชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายไม่ตรงกับวันทำการ จะเลื่อนวันกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นวันทำการถัดไป โดยจะคำนวณดอกเบี้ยเพิ่มตามระยะเวลาที่เลื่อนออกไปเป็นรายวันจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายดังกล่าว</p>
“วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้”	<p>หุ้นกู้ชุดที่ 1 หมายถึง วันที่ 9 กันยายน 2570</p> <p>หุ้นกู้ชุดที่ 2 หมายถึง วันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2572</p> <p>ทั้งนี้ หากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป</p>
“วันทำการ”	<p>หมายถึง วันที่ธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไปเปิดทำการในกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีใช้วันเสาร์หรือวันอาทิตย์ หรือวันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศให้เป็นวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์</p>
“วันออกหุ้นกู้”	<p>หมายถึง วันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2569</p>
“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”	<p>หมายถึง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือบุคคลอื่นที่ดำเนินกิจการรับฝากทรัพย์สินได้ตามกฎหมายซึ่งเข้ารับทำหน้าที่แทน</p>
“หนี้ทางการเงิน”	<p>หมายถึง หนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ (ไม่ว่าจะเป็นหนี้ขั้นต้น หรือหนี้อุปสรรคที่เกิดจากการเข้าค้ำประกัน) ซึ่งเป็นหนี้ ที่ก่อขึ้นเพื่อหรือเกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน (ไม่ว่าจะเป็นหนี้ ที่มีอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะก่อขึ้นในอนาคต ทั้งที่เป็นหนี้ ที่เกิดขึ้นจริงแล้วหรือเป็นหนี้ที่ยังไม่แน่นอน ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นในอนาคต (contingent liability)) รวมถึง (แต่ไม่จำกัดเฉพาะ) หนี้ภายใต้ตั๋วเงิน หุ้นกู้ หรือตราสาร</p>

	<p>หนี้ประเภทอื่น ๆ หนี้ภายใต้สัญญาค้ำประกันเงินกู้หรือสัญญาอื่นใดในทำนองเดียวกัน หนี้ภายใต้สัญญากู้ยืมเงินหรือสัญญาให้สินเชื่อ หรือหนี้ภายใต้ธุรกรรมอื่น ๆ ที่มีผลในเชิงพาณิชย์ เช่นเดียวกับ การกู้ยืมเงิน แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้ภายใต้หุ้นกู้ และหนี้ในการการค้า (trade payment debt)</p> <p>(เพื่อป้องกันข้อสงสัย ไม่ให้รวมถึงธุรกรรมอนุพันธ์ใด ๆ ไม่ว่าจะเกี่ยวข้องกับมูลหนี้ทางการเงินหรือไม่ก็ตาม)</p>
"สมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้"	<p>หมายถึง สมุดทะเบียนหรือแหล่งข้อมูลทางทะเบียนซึ่งบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ เช่น ชื่อและที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้ การโอน การจำหน่าย การอายัด การออกไปหุ้นกู้ใหม่และรายการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ไว้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง</p>
"สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้"	<p>หมายถึง สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ ลงวันที่ ณ วันออกหุ้นกู้ (หรือวันที่ใกล้เคียงกับวันดังกล่าว) ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้กับนายทะเบียนหุ้นกู้ หรือสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้รายใหม่เพื่อทำหน้าที่แทนนายทะเบียนหุ้นกู้รายเดิม (ถ้ามี)</p>
"สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้"	<p>หมายถึง สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ฉบับลงวันที่ ณ วันออกหุ้นกู้ (หรือวันที่ใกล้เคียงกับวันดังกล่าว) ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หรือสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้รายใหม่เพื่อทำหน้าที่แทนผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้รายเดิม (ถ้ามี)</p>
"สัญญาหลักประกัน"	<p>หมายถึง</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) สัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยการมอบสิทธิในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้ ระหว่างผู้ออกหุ้นกู้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งมีสาระสำคัญตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ</li> <li>(2) สัญญาจำนอง (รวมถึงสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง) ที่ทำระหว่างผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนองกับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แต่ละฉบับ รวมถึงสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง และสัญญาจำนองแต่ละฉบับที่จดทะเบียนกับหน่วยงานราชการสำหรับการจดทะเบียนจำนองแต่ละรายการเป็นหลักประกันหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ โดยมีสาระสำคัญตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ</li> <li>(3) สัญญาอื่น ๆ เพื่อการนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ตามวิธีการที่กำหนดในข้อ 6 ของข้อกำหนดสิทธิ</li> </ol>
"สำนักงาน ก.ล.ต."	<p>หมายถึง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์</p>

## “สิทธิในหุ้นกู้”

หมายถึง สิทธิทั้งปวงในหุ้นกู้อันรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเฉพาะ) สิทธิในการได้รับชำระเงินต้นและดอกเบี้ย และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น

## “หุ้นกู้”

หมายถึง หุ้นกู้ชุดที่ 1 และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ตามรายละเอียดของหุ้นกู้แต่ละชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 2 ของข้อกำหนดสิทธิ ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ โดยหุ้นกู้ทั้งสองชุดมีจำนวนรวม [•] ([•]) หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท คิดเป็นมูลค่า [•] ([•]) บาท ทั้งนี้ เพื่อป้องกันข้อสงสัยในการตีความ หากข้อกำหนดสิทธิมิได้อ้างอิงถึงหุ้นกู้ชุดใดชุดหนึ่งเป็นการเฉพาะ คำว่า “หุ้นกู้” ให้หมายถึงหุ้นกู้ชุดที่ 1 และหุ้นกู้ชุดที่ 2 ที่ยังไม่ได้รับการไถ่ถอน

## “หุ้นกู้ชุดที่ 1”

หมายถึง หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน จำนวนไม่เกิน [•] ([•]) หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [•] ([•]) บาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยใช้ชื่อหุ้นกู้ว่า “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด”

## “หุ้นกู้ชุดที่ 2”

หมายถึง หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน จำนวนไม่เกิน [•] ([•]) หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท คิดเป็นมูลค่าไม่เกิน [•] ([•]) บาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดยใช้ชื่อหุ้นกู้ว่า “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด”

## “หุ้นกู้ ANAN269A”

หมายถึง หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

## “เหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัด”

หมายถึง เหตุการณ์ใด ๆ ที่จะกลายเป็นเหตุผิดนัด หากผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถแก้ไขเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นได้หรือไม่สามารถขอรับการผ่อนผันได้ ภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือตามเงื่อนไขที่ผ่อนผันให้ ตามข้อ 11.1

## “เหตุผิดนัด”

หมายถึง เหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1

## “อัตราดอกเบี้ย”

หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในข้อ 2.1 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ชำระภายใต้หุ้นกู้

## “อัตราดอกเบี้ยผิดนัด”

หมายถึง อัตราดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2.1 บวกด้วยร้อยละ 2 (สอง) ต่อปี ทั้งนี้ หากดอกเบี้ยผิดนัดดังกล่าวมีอัตราสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่กฎหมายอนุญาตให้เรียกเก็บในขณะใด ๆ ให้อัตราดอกเบี้ยผิดนัดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดที่กฎหมายอนุญาตให้เรียกเก็บได้

## 2. ชนิดของพันธุ์ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของพันธุ์

- 2.1 พันธุ์เป็นพันธุ์ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือพันธุ์ และผู้ออกพันธุ์ มีสิทธิไถ่ถอนพันธุ์ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อ 10.5 โดยมีอายุของพันธุ์ และมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้
- (1) พันธุ์ชุดที่ 1 มีอายุ 1 (หนึ่ง) ปี 1 (หนึ่ง) เดือน 3 (สาม) วัน นับจากวันออกพันธุ์ และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ [6.50 – 6.75] (หกจุดห้าศูนย์ถึงหกจุดเจ็ดห้า) ต่อปี โดยพันธุ์ใช้ชื่อว่า “พันธุ์เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกพันธุ์มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด”
  - (2) พันธุ์ชุดที่ 2 มีอายุ 2 (สอง) ปี 6 (หก) เดือน 27 (ยี่สิบเจ็ด) วัน นับจากวันออกพันธุ์ และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ [7.20] (เจ็ดจุดสองศูนย์) ต่อปี โดยพันธุ์ใช้ชื่อว่า “พันธุ์เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกพันธุ์มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด”
- 2.2 ในวันออกพันธุ์ พันธุ์ทั้งสองชุดมีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น [•] ([•]) หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท คิดเป็นมูลค่ารวมกันทั้งสิ้น [•] ([•]) บาท ทั้งนี้ พันธุ์แต่ละชุดมีจำนวนและมูลค่าเงินต้นดังต่อไปนี้
- (1) พันธุ์ชุดที่ 1 มีจำนวนจำนวน [•] ([•]) หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท คิดเป็นมูลค่า [•] ([•]) บาท
  - (2) พันธุ์ชุดที่ 2 มีจำนวนจำนวน [•] ([•]) หน่วย มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 (หนึ่งพัน) บาท คิดเป็นมูลค่า [•] ([•]) บาท

## 3. ใบพันธุ์ สมุดทะเบียนผู้ถือพันธุ์ และผู้ทรงสิทธิในพันธุ์

- 3.1 นายทะเบียนพันธุ์มีหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนพันธุ์ที่จะต้องออกและส่งมอบใบพันธุ์ตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารหมายเลข 2 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิให้แก่ผู้ถือพันธุ์ทุกราย ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับจากวันปิดการเสนอขายพันธุ์ โดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งให้แก่ผู้ถือพันธุ์ในต่างประเทศ) ตามชื่อและที่อยู่ของผู้ถือพันธุ์ที่ปรากฏในใบจองชื่อ หรือดำเนินการนำพันธุ์ที่ได้รับการจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” ภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันปิดการเสนอขายพันธุ์ สำหรับผู้ถือพันธุ์ที่แจ้งความประสงค์ให้ดำเนินการดังกล่าวไว้ในใบจองชื่อ โดยในส่วนของผู้ถือพันธุ์ที่ฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์นั้น นายทะเบียนพันธุ์จะต้องลงชื่อศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นผู้ถือพันธุ์แทนในสมุดทะเบียนผู้ถือพันธุ์ โดยนายทะเบียนพันธุ์จะออกใบพันธุ์หรือออกใบรับเพื่อใช้แทนใบพันธุ์ตามแบบที่นายทะเบียนพันธุ์กำหนดให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (หากได้รับการร้องขอจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์)
- 3.2 นายทะเบียนพันธุ์มีหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนพันธุ์ที่จะต้องจัดทำและเก็บรักษาสมุดทะเบียนผู้ถือพันธุ์ไว้จนกว่าพันธุ์ทั้งหมดจะได้รับการไถ่ถอน ทั้งนี้ สำหรับพันธุ์ที่ฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ให้ถือว่าบัญชีหรือรายงานใด ๆ ที่ออกโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ที่แสดงรายชื่อผู้ถือพันธุ์และจำนวนพันธุ์ที่ถือ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนพันธุ์ในครั้งนั้น ๆ เป็นหลักฐานที่ถูกต้องของรายชื่อผู้ถือพันธุ์และจำนวนพันธุ์ที่ถือเพื่อวัตถุประสงค์ทั้งปวงของข้อกำหนดสิทธินี้



## 3.3 ผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้

- (ก) ผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้กรณีที่ไม่ได้ฝากหุ้นกู้ไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ สิทธิในหุ้นกู้จะตกได้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลที่ปรากฏชื่อเป็นเจ้าของหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ เมื่อสิ้นเวลาทำการของนายทะเบียนหุ้นกู้ ในวันทำการก่อนหน้าวันแรกของการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นกู้ หรือวันอื่นใดตามที่กำหนดไว้เป็นกรณีเฉพาะตามข้อกำหนดสิทธิ (แล้วแต่กรณี) เว้นแต่จะได้มีการโอนหุ้นกู้ ซึ่งสามารถไต่ถามกับผู้ออกหุ้นกู้ได้ตามข้อ 4.1 (ก) เกิดขึ้นแล้วในวันต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องข้างต้นซึ่งสิทธิในหุ้นกู้จะตกได้แก่ผู้รับโอนหุ้นกู้
- (ข) ผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้กรณีที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นผู้ถือหุ้นกู้แทน สิทธิในหุ้นกู้จะตกได้แก่บุคคลที่นายทะเบียนหุ้นกู้ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ว่าเป็นผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวที่ลงทะเบียนในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ไว้ในชื่อของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ เมื่อสิ้นเวลาทำการของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในวันทำการ ก่อนหน้าวันแรกของการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นกู้ หรือวันอื่นใดตามที่กำหนดไว้เป็นกรณีเฉพาะตามข้อกำหนดสิทธิ (แล้วแต่กรณี) เว้นแต่จะมีการคัดค้านโดยชอบตามกฎหมาย

3.4 เมื่อศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แจ้งต่อผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือนายทะเบียนหุ้นกู้ นายทะเบียนหุ้นกู้มีหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ที่จะต้องออกไปหุ้นกู้ให้แก่ผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้ที่ฝากหุ้นกู้ไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และลงทะเบียนให้ผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้อย่างถูกต้องเป็นผู้ออกหุ้นกู้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ตามจำนวนที่ได้รับแจ้งจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เมื่อได้มีการออกไปหุ้นกู้และลงทะเบียนดังกล่าวแล้ว นายทะเบียนหุ้นกู้จะแก้ไขจำนวนรวมของหุ้นกู้ที่ลงทะเบียนในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ไว้ในชื่อของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยหักจำนวนหุ้นกู้ที่ได้แยกไปลงทะเบียนไว้ในชื่อของผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้ออก ส่วนจำนวนรวมของหุ้นกู้ที่ปรากฏในใบหุ้นกู้หรือใบรับ เพื่อใช้แทนใบหุ้นกู้ที่ออกให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ถ้ามี) นั้น หากนายทะเบียนหุ้นกู้ไม่ได้ทำการแก้ไข (ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม) ให้ถือว่าจำนวนลดลงตามจำนวนของหุ้นกู้ที่ได้แยกไปออกไปหุ้นกู้ และลงทะเบียนไว้ในชื่อของผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้ดังกล่าว

## 3.5 การปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (ก) เว้นแต่จะระบุไว้เป็นประการอื่นในข้อกำหนดสิทธินี้ หรือเว้นแต่ข้อบังคับหรือระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะกำหนดไว้เป็นประการอื่น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (เฉพาะในกรณีที่เกิดเหตุ ผิดนัด) หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เป็นระยะเวลา 14 (สิบสี่) วันล่วงหน้าก่อนวันกำหนดชำระดอกเบี้ยแต่ละงวด และ/หรือวันกำหนดจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ และ/หรือวันประชุมผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี) เพื่อวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ หรือตามที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้ออกหุ้นกู้จะได้แจ้งแก่นายทะเบียนหุ้นกู้ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี) เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ในการได้รับหรือใช้สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ การปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้จะเริ่มนับตั้งแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้นั้น หากวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้นั้นตรงกับวันทำการให้เลื่อนเป็นวันทำการถัดไป (ซึ่งในกรณีดังกล่าวระยะเวลาปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้อาจจะเหลือน้อยกว่า 14 (สิบสี่) วัน) ทั้งนี้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หรือผู้ออกหุ้นกู้จะแจ้งหรือดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งการปิดสมุดทะเบียนแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยตามระยะเวลาที่กฎหมายหรือหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนดโดยในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อำนาจการให้นายทะเบียนปิดสมุดทะเบียน ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ให้ผู้ออกหุ้นกูทราบภายใน 10 (สิบ) วันล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียน

อนึ่ง ระหว่างเวลาที่มีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ นายทะเบียนหุ้นกู้จะไม่รับลงทะเบียนการโอนหุ้นกู้ใด ๆ

- (ข) กรณีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินต้นและดอกเบี้ยกรณีไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด ผู้ถือหุ้นจะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่เริ่มทำการในวันก่อนวันไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด (ตามสิทธิของผู้ถือหุ้น (Call Date)) 14 (สิบสี่) วัน โดยจะพักการโอนหุ้นตั้งแต่เริ่มปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นไปจนถึงวันไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด
- (ค) นายทะเบียนหุ้นอาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนดได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้นหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด โดยนายทะเบียนหุ้นจะต้องแจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นทราบก่อนการแก้ไข
- (ง) กรณีปิดสมุดทะเบียนเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นในวันครบกำหนดชำระเงิน หรือวันไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น ในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่เหมาะสม และมีควมจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ในการได้รับหรือใช้สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ผู้แทนผู้ถือหุ้นและนายทะเบียนหุ้นอาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นให้น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น หรือวันที่ได้รับหรือใช้สิทธิต่าง ๆ โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ผู้แทนผู้ถือหุ้น หรือนายทะเบียนหุ้นจะต้องแจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ความจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงวัตถุประสงค์ของการปิดสมุดทะเบียน ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นทราบภายใน 7 (เจ็ด) วันล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียน

#### 4. การโอนหุ้น

##### 4.1 การโอนหุ้นที่มีได้ฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (ก) แบบการโอนหุ้นระหว่างผู้โอนและผู้รับโอน การโอนหุ้นจะสมบูรณ์เมื่อผู้โอนหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่สมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นระบุชื่อเป็นผู้ถือหุ้นจำนวนที่จะทำการโอน หรือผู้รับโอนคนสุดท้าย โดยมีการสลักหลังแสดงการโอนต่อเนื่องครบถ้วนจากผู้ที่ปรากฏชื่อดังกล่าว (แล้วแต่กรณี) ได้ส่งมอบใบหุ้นให้แก่ผู้รับโอน โดยลงลายมือชื่อสลักหลังแสดงการโอนให้ไว้ด้วย

ผลของการโอนหุ้นระหว่างผู้รับโอนกับผู้โอนหุ้น การโอนหุ้นจะชั้ยันกับผู้โอนหุ้นได้ก็ต่อเมื่อผู้รับโอนหุ้นอยู่ระหว่างลงทะเบียนการโอนหุ้นในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น โดยนายทะเบียนหุ้นได้รับคำขอลงทะเบียนการโอนหุ้นพร้อมทั้งใบหุ้นที่ผู้รับโอนหุ้นได้ลงลายมือชื่อเป็นผู้รับโอนในด้านหลังของใบหุ้นนั้นครบถ้วนแล้ว

ผลของการโอนหุ้นระหว่างผู้รับโอนกับบุคคลภายนอก การโอนหุ้นจะชั้ยันกับบุคคลภายนอกได้ก็ต่อเมื่อนายทะเบียนหุ้นได้ลงทะเบียนการโอนหุ้นในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว

- (ข) การขอลงทะเบียนการโอนหุ้นจะต้องกระทำ ณ สำนักงานใหญ่ของนายทะเบียนหุ้นในวันและเวลาทำการของนายทะเบียนหุ้น และจะต้องทำตามแบบและวิธีการที่นายทะเบียนหุ้นกำหนด โดยผู้ลงทะเบียนจะต้องส่งมอบใบหุ้นที่ลงลายมือชื่อครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ในข้อ 4.1 (ก) พร้อมทั้งหลักฐานอื่น ๆ ที่ยืนยันถึงความถูกต้องและความสมบูรณ์ของการโอนและการรับโอนหุ้นตามที่นายทะเบียนหุ้นกำหนดให้แก่นายทะเบียนหุ้นด้วย ซึ่งนายทะเบียนหุ้นจะลงทะเบียนการโอนหุ้นในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ หลังจากวันที่นายทะเบียนหุ้นได้รับคำขอลงทะเบียนการโอนหุ้นพร้อมทั้งใบหุ้นและหลักฐานอื่น ๆ ที่จะต้องส่งมอบครบถ้วน



เรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตาม หากการโอนหุ้นรายใดขัดต่อกฎหมาย หรือหลักเกณฑ์การโอนหุ้นที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธินี้ นายทะเบียนหุ้นกู้มีสิทธิปฏิเสธการลงทะเบียนการโอนหุ้นรายนั้น ๆ และให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งให้แก่ผู้ยื่นคำขอลงทะเบียนการโอนทราบถึงการปฏิเสธดังกล่าวภายใน 3 (สาม) วันทำการ นับแต่วันที่นายทะเบียนหุ้นกู้ได้รับคำขอลงทะเบียนการโอน พร้อมทั้งส่งคืนใบหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทะเบียนการโอนหุ้นกู้

4.2 สำหรับการโอนหุ้นกู้ที่ฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์นั้นให้เป็นไปตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ รวมทั้งศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

#### 4.3 ข้อจำกัดการโอนหุ้นกู้

เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทอ. 16/2565 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพต่อบุคคลที่มีลักษณะเฉพาะ ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2565 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดข้อจำกัดการโอนหุ้นกู้ให้จำกัดอยู่ในผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยให้จำกัดการโอนหุ้นก้อยู่เฉพาะภายในกลุ่มผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้นตามประเภทและลักษณะที่นิยามตามที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 5/2552 เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ทุกประเภท ฉบับลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2552 (รวมทั้งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือที่ไต่แทนที่) และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 39/2564 เรื่อง การกำหนดบทนิยามผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และผู้ลงทุนรายใหญ่ ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (รวมทั้งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือไต่แทนที่) เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก

4.4 ในการโอนหุ้นกู้ ผู้โอนหุ้นกู้จะต้องโอนสิทธิในหุ้นกู้ทั้งหมดให้แก่ผู้รับโอน โดยไม่อาจแบ่งโอนเฉพาะส่วนไม่ว่าจะเป็นเงินต้นหรือดอกเบี้ยได้

4.5 นายทะเบียนหุ้นกู้จะไม่รับลงทะเบียนการโอนหุ้นกู้ใด ๆ ที่เป็นการขัดกับข้อกำหนดสิทธิฉบับนี้ หรือบทบัญญัติแห่งกฎหมายหรือคำสั่งศาลใด ๆ

### 5. สถานะของหุ้นกู้

หุ้นกู้เป็นหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย และเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิมีหลักประกัน โดยผู้ถือหุ้นกู้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ไม่ด้อยกว่าสิทธิได้รับชำระหนี้ของเจ้าหนี้สามัญทั้งในปัจจุบัน และในอนาคตของผู้ออกหุ้นกู้ และมีสิทธิตามกฎหมาย และ/หรือตามสัญญาที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันก่อนเจ้าหนี้สามัญอื่นของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน

### 6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น

6.1 โดยผลของสัญญาหลักประกัน ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถือเป็นประกันหุ้นกู้ในลักษณะต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาหลักประกันสำหรับการชำระหนี้ทั้งเงินต้น ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในบรรดาภาระค่าใช้จ่าย และ/หรือหนี้สินทุกประเภทที่ผู้ออกหุ้นกู้อยู่ภายใต้หุ้นกู้ ทั้งที่มีอยู่ในขณะนี้ และ/หรือที่จะมีต่อไปในภายหน้า รวมถึงเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมอื่นใดที่จะได้มีขึ้นในอนาคตอันเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้ ทั้งนี้ การบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาหลักประกันและ ข้อกำหนดอื่น ๆ ของข้อกำหนดสิทธิ

ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้ ได้แก่ ทรัพย์สินประเภทสิทธิเรียกร้องในเงินฝากธนาคาร (โดยกำหนดให้ผู้แทนของผู้ออกหุ้นกู้และผู้แทนของผู้ถือหุ้นกู้เป็นผู้มีอำนาจลงนามร่วมกันเพื่อเบิกถอนเงิน) (“บัญชีหลักประกันทางธุรกิจ”) และมีสรุปสาระสำคัญของสัญญาหลักประกันทางธุรกิจปรากฏรายละเอียดในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันดังกล่าวต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 : 1 เท่า

ทรัพย์สินทดแทนที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้อาจมีหลังจากที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเงินสดในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจที่เป็นหลักประกัน ณ วันออกหุ้นกู้ไปใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A ตามที่ระบุในข้อ 6.2 ได้แก่ ทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันมีการผูกพันกับเจ้าหนี้รายอื่น โดยผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินดังกล่าว ก่อนนำทรัพย์สินดังกล่าวมาเป็นหลักประกันหุ้นกู้ในครั้งนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในลำดับที่หนึ่ง โดยมีรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ และสรุปสาระสำคัญของสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามรายละเอียดที่ระบุในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ โดยจำนวนของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามที่ระบุในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธินี้ เป็นการประมาณการในเบื้องต้นซึ่งผู้ออกหุ้นกู้อาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้ ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้พิจารณาเห็นสมควร โดยผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างน้อย 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่จะมีการเบิกถอนเงินออกจากบัญชีหลักประกันทางธุรกิจเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ตามข้อ 6.2 (4) ทั้งนี้ มูลค่าประเมินของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน ต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.50 : 1 (หนึ่งจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นกู้สามารถตรวจสอบรายละเอียดทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้จากข้อกำหนดสิทธิฉบับลงนามโดยผู้ออกหุ้นกู้

## 6.2 สำหรับทรัพย์สินประเภทสิทธิเรียกร้องในเงินฝากธนาคาร ผู้ออกหุ้นกุตกลงให้หลักประกันตามรายละเอียดดังนี้

- (1) ผู้ออกหุ้นกู้อธิบายว่าจะดำเนินการนำเงินสดที่จะได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้จำนวนเท่ากับมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันปิดการเสนอขายหุ้นกู้ ฝากและดำรงไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ และดำเนินการเพื่อให้มีการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจของสำนักงานทะเบียนหลักประกันธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามกฎหมายหลักประกันทางธุรกิจ พร้อมทั้งนำส่งสมุดบัญชีหลักประกันทางธุรกิจให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็นผู้เก็บรักษาภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ปิดการเสนอขายหุ้นกู้ จนกว่าหนี้หุ้นกู้จะได้มีการชำระจนหมดสิ้นไป หรือจนกระทั่งถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ ANAN269A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2569 และ/หรือวันไถ่ถอนก่อนครบกำหนดของหุ้นกู้ ANAN269A (ถ้ามี) ตามที่ระบุในวัตถุประสงค์การใช้เงินของหุ้นกู้ครั้งนี้
- (2) ผู้ออกหุ้นกุตกลงว่าจะไม่เบิกถอนหรือโอนออกซึ่งเงินสดที่เก็บรักษาไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจนี้เป็นอันขาดไม่ว่าในกรณีใด ๆ เว้นแต่เพื่อ (1) นำไปใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2569 ไม่ว่าจะเป็นการไถ่ถอนก่อนหรือในวันครบกำหนดไถ่ถอนและ/หรือเพื่อซื้อคืนหุ้นกู้ ANAN269A จากตลาดรอง (เฉพาะกรณีเป็นเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ ไม่รวมถึงเงินสดที่นำมาเป็นทรัพย์สินทดแทนตามข้อ 6.6 (1)) และ/หรือ (2) เพื่อเปลี่ยนหลักประกันเป็นทรัพย์สินทดแทนประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินทดแทนอื่น ๆ ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิฉบับนี้ และ/หรือ (3) เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ครั้งนี้กรณีผู้ออกหุ้นกุ่มิหนดชำระหนี้ กรณีไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) หรือกรณีซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ (4) เพื่อคืนให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้

ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามวิธีการที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธินี้ ซึ่งเป็นผลให้มูลหนี้ของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทน ณ ขณะใดขณะหนึ่งต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ จะต้องไม่น้อยกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4

- (3) ผู้แทนของผู้ออกหุ้นกู้และผู้แทนของผู้ถือหุ้นกู้เป็นผู้มีอำนาจในการเบิกถอนหรือโอนออกซึ่งเงินสดในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ โดยมีเงื่อนไขการเบิกถอน/โอนออกซึ่งเงินสด ดังนี้ (1) เพื่อนำไปใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2569 โดยการนำฝากเงินเข้าบัญชี [-] (“บัญชีเพื่อการชำระหนี้หุ้นกู้”) และ/หรือเพื่อเปลี่ยนหลักประกันเป็นทรัพย์สินทดแทนประเภทอสังหาริมทรัพย์ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิฉบับนี้ และ/หรือเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้เมื่อมีเหตุผิติดขัดตามข้อกำหนดสิทธิเกิดขึ้นและมีการเรียกให้หนี้ภายใต้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลันตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้กรณีไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดหรือซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ เพื่อคืนให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามวิธีการที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธินี้ ซึ่งเป็นผลให้มูลหนี้ของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) (2) กำหนดจำนวนเงินในการเบิกถอนรวมไม่เกินวงเงินประกันสูงสุดตามสัญญาหลักประกันทางธุรกิจของหุ้นกู้ครั้งนี้ และ (3) กำหนดระยะเวลาให้อำนาจในการเบิกถอนนับแต่วันที่ออกหุ้นกู้จนถึงวันที่ได้ยกเลิกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจสำหรับบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ

- (4) เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเงินที่ได้จากการขายหุ้นกู้ครั้งนี้ซึ่งฝากไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจไปใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A ตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ข้างต้น ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือบริษัทย่อยซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตามรายละเอียดที่ระบุในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิดำเนินการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมาจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นทรัพย์สินทดแทนให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่จะมีการเบิกถอนเงินออกจากบัญชีหลักประกันทางธุรกิจเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A โดยมูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์ที่จะนำมาจดทะเบียนเป็นทรัพย์สินทดแทนตามข้อนี้เมื่อรวมกับทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทนอื่น (ถ้ามี) จะต้องเป็นไปตามอัตราส่วนและเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้สามารถปรับเปลี่ยนรายการของทรัพย์สินที่จะนำมาจดทะเบียนเป็นประกันให้ลดน้อยลงจากที่ได้ระบุไว้ในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิได้ตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นก้วยังคงดำรงอัตราส่วนของมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันทุกประเภทต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4

สรุปสาระสำคัญของสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองอสังหาริมทรัพย์และรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือบริษัทย่อยจะนำมาเป็นหลักประกันทดแทนของหุ้นกู้ครั้งนี้ปรากฏรายละเอียดในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

- (5) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเงินฝากไว้ในบัญชีหลักประกันเพื่อเป็นทรัพย์สินทดแทนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 6.6 (1) (ซึ่งเป็นเงินคนละจำนวนกับที่เงินที่ผู้ออกหุ้นกุนำมาเป็นหลักประกัน ณ วันออกหุ้นกู้) ผู้ออกหุ้นกุ่มีสิทธิถอนเงินดังกล่าวได้ โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) วันทำการ โดยผู้ออกหุ้นกุ่มีสิทธิถอนเงินได้ต่อเมื่อได้มีการนำทรัพย์สินทดแทนตามที่ระบุในคำนิยาม มาวางเป็นหลักประกันทดแทนไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และมูลค่าของทรัพย์สินทดแทนรวมกับมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่มีอยู่หลังหักจำนวนเงินที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะถอนจากบัญชีหลักประกันจะต้องไม่ทำให้อัตราส่วนของมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกุน้อยกว่าอัตราส่วนที่ผู้ออกหุ้นกู้ต้องดำรงตามข้อ 6.4

### 6.3 สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการดังนี้

- (1) ผู้ออกหุ้นกู้อธิบายว่าจะดำเนินการและ/หรือดำเนินการให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ของอสังหาริมทรัพย์ที่จะนำมาเป็นหลักประกัน จดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง เอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่จะมีการเบิกถอนเงินออกจากบัญชีหลักประกันทางธุรกิจเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ตามข้อ 6.2 (4) และ/หรือภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่มีการปลด หรือไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามข้อ 6.3 (4) และ/หรือวันที่ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินส่งมอบรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ หรือวันที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้รับความเสียหาย หรือถูกเวนคืนตามข้อ 6.5 โดยมูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นประกัน และ/หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันอื่น ๆ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ จะต้องไม่น้อยกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 โดยผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนองจะจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจำนองเป็นประกันลำดับที่หนึ่งให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในฐานะผู้รับจำนองเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู่ทั้งปวง
- (2) ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะต้องจัดให้มีประกันภัยประเภทคุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกชนิดที่ได้รับความคุ้มครองสูงสุดและเหมาะสมต่อทรัพย์สินที่จำนองซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างเหนือพื้นดินเพื่อประกันความเสี่ยงภัยทั้งปวง และความเสี่ยงภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินที่จำนองโดยค่าใช้จ่ายของผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองเอง ทั้งนี้ ประกันภัยดังกล่าวนั้นจะต้องสลักหลังหรือระบุเงื่อนไขในกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันในจำนวนค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัยภายใต้กรมธรรม์ประกันภัยนั้น (เว้นแต่กรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอก) อนึ่ง เมื่อผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองได้รับต้นฉบับกรมธรรม์ประกันภัย ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะต้องส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เก็บรักษาไว้โดยไม่ชักช้า

ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองต้องดำเนินการให้กรมธรรม์ประกันภัยมีผลสมบูรณ์ตลอดเวลาที่การจำนองตามสัญญานี้ยังมีผลอยู่ และจะต่ออายุสัญญาที่เกี่ยวกับการประกันภัยก่อนที่จะสิ้นอายุสัญญาเกี่ยวกับการประกันภัยนั้น โดยส่งหลักฐานการดำเนินการดังกล่าวแก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะต้องรับผิดชอบในค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัยทั้งหมดที่ต้องชำระในส่วนที่เกี่ยวกับการต่ออายุสัญญาประกันภัย ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะไม่กระทำ หรืออนุญาตหรือยอมให้กระทำ หรือละเว้นการกระทำใด ๆ อันอาจทำให้กรมธรรม์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่จำนองถูกยกเลิก เพิกถอน หรือสิ้นผลบังคับใช้ไม่ว่าโดยประการใด

ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองมิได้ทำสัญญาประกันภัยหรือต่ออายุสัญญาประกันภัย หรือมิได้ชำระค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีอากร และ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ต้องชำระในการทำประกันภัย หรือในการต่ออายุสัญญาประกันภัยตามที่ได้ระบุไว้ในวรรคก่อน ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู่มีสิทธิทำประกันภัย หรือต่ออายุสัญญาประกันภัย หรือชำระค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีอากร และ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ดังกล่าวแทนผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองได้ ในกรณีเช่นนี้

ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองต้องชดใช้ค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีอากร และ/หรือ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกันภัยดังกล่าวคืนให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เต็มจำนวน

- (3) ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง (ไม่ว่าที่ให้เป็นประกัน ณ วันออกหุ้นกู้ หรือในภายหลัง) โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 1 (หนึ่ง) ราย ภายใน 12 (สิบสอง) เดือนนับจากวันประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันครั้งล่าสุดตลอดอายุหุ้นกู้สำหรับรอบระยะเวลาแรกที่จะต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันจะเริ่มนับตั้งแต่วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ระบุไว้ในเอกสารหมายเลข 4 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ และผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับจากวันที่ผู้ประเมินทรัพย์สินส่งมอบรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนอง

นอกจากนี้ ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะต้องดำเนินการให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันเพิ่มเติมโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. หากได้รับ การร้องขอโดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในกรณีที่คุณแทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่ามีเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจอย่างมีสาระสำคัญ หรือมีเหตุให้เชื่อได้ว่ามูลค่าของหลักประกันมีการเสื่อมค่าลง และการเปลี่ยนแปลงหรือการเสื่อมค่าลงดังกล่าวมีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อการดำเนินธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ โดยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานดังกล่าวผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะต้องชำระทั้งหมด ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับจากวันที่ผู้ประเมินทรัพย์สินส่งมอบรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนอง

ทั้งนี้ วิธีการประเมินราคาหรือการคำนวณมูลค่าหลักประกันโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องประกอบไปด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) และ/หรือวิธีการประเมินต้นทุนตามสภาพก่อสร้าง และ/หรือวิธีการประเมินแบบวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) และ/หรือวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) และ/หรือวิธีการประเมินอื่นใดที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เห็นสมควร โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นการพิจารณาให้น้ำหนักราคาต่อทรัพย์สินที่ประเมินราคาโดยเปรียบเทียบกับราคาตลาดของทรัพย์สินอื่น ๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันซึ่งในการพิจารณาให้น้ำหนักราคาเพื่อหามูลค่าของทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งจะต้องทำการเปรียบเทียบข้อแตกต่างระหว่างรายละเอียดของทรัพย์สินนั้นกับรายละเอียดของทรัพย์สินอื่น ๆ เช่น ทำเลที่ตั้งสภาพแวดล้อมขนาดรูปร่างและการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินรวมทั้งพิจารณาถึงสถานะเศรษฐกิจซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อแนวโน้มความต้องการและกำลังซื้อของตลาดต่อทรัพย์สินในบริเวณนั้นเป็นส่วนประกอบ ส่วนวิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) มีหลักสำคัญคือ มูลค่าของสิ่งหนึ่งเท่ากับต้นทุนในการหาสิ่งอื่นที่เทียบเคียงได้มาทดแทน โดยเป็นการประมาณการต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่ทดแทนตามราคา ณ ปัจจุบัน และหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดิน ซึ่งจะได้มูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตามวิธีหานี้ ส่วนวิธีการประเมินต้นทุนตามสภาพก่อสร้าง หรือวิธีการประเมินแบบวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) เป็นวิธีการวิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ทรัพย์สิน เหมาะสำหรับวิเคราะห์ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากตัวทรัพย์สินเอง (Income Producing Property) โดยหลัก คือ “มูลค่า



ทรัพย์สินวันนี้เท่ากับผลรวมรายได้สุทธิที่จะได้ในอนาคต จนสิ้นอายุชีพ” ทรัพย์สินมีค่าเพราะสามารถสร้างรายได้ ทรัพย์สินที่สร้างรายได้สูงกว่ามักมีมูลค่าสูงกว่า (ทำเล คุณภาพดีกว่า เป็นต้น)

- (4) ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองมีสิทธิปลอด หรือไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันเพื่อขาย จำหน่าย จ่าย โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่นซึ่งเป็นไปตามทางการค้าปกติของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์มาพัฒนาโครงการตามทางการค้าปกติของผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนอง และในกรณีที่มีการปลอด หรือไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันข้างต้น ผู้ออกหุ้นกุตกลงจะนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อทดแทนทรัพย์สินที่ปลอด หรือไถ่ถอนจำนองออกไปตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นก้วยังมีภาระตามหุ้นกู้โดยทันที แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่มีการปลอด หรือไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเพื่อให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และทรัพย์สินทดแทนเพิ่มเติมต่อมูลค่ารวมของหุ้นก้วยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นก้วยังมีมูลค่ารวมไม่น้อยกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 โดยผู้ออกหุ้นกู้ต้องแจ้งเป็นหนังสือถึงผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันทำการถึงรายละเอียดทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่จะขอปลอด หรือไถ่ถอนจำนอง และรายละเอียดของทรัพย์สินทดแทน รวมทั้งรายละเอียดการคำนวณมูลค่าหลักประกันทั้งก่อนและหลังการดำเนินการ

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามข้อ 10.5 หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามข้อ 10.2 ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าหนี้ของหุ้นกุตกลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) นั้น ผู้ออกหุ้นก้วยังมีสิทธิไถ่ถอนหรือซื้อคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามสิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกุก่อนครบกำหนด และ/หรือสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ และในกรณีที่มีการไถ่ถอนหรือซื้อคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นก้วยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกุก่อนครบกำหนดอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4

- (5) ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะไม่กระทำ หรืออนุญาต หรือยินยอม ให้มีการกระทำหรือละเว้นการกระทำใด ๆ อันอาจทำให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเสื่อมค่า หรือทำให้มูลค่าลดน้อยลง ถูกรอนสิทธิ หรือติดภาระผูกพันใด ๆ ซึ่งรวมถึงการก่อบุริมสิทธิ จำนอง จำน่า การให้อาศัย การให้เช่า การให้สิทธิถือครอง การให้ยืม การให้สิทธิครอบครอง หรือให้สิทธิเก็บกิน หรือให้จำนองลำดับอื่น ๆ ในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันแก่ผู้อื่น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองประสงค์ที่จะนำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้บุคคลอื่นเช่า ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะต้องแจ้งแก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู่ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนการดำเนินการใด ๆ (โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และสำหรับการดำเนินการอื่น ๆ นอกเหนือจากการให้เช่า ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองจะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งพิจารณาโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู่ทุกรายเป็นสำคัญ

เพื่อไม่ให้เกิดข้อสงสัย ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือผู้จำนองมีสิทธิดำเนินการใด ๆ ในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการใด ๆ ในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันโดยไม่ทำให้มูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันลดน้อยลงดังต่อไปนี้ได้เท่านั้น เช่น การก่อสร้างสำนักงานขาย (Sale office) การทำที่จอดรถ การปรับทัศนียภาพของโครงการ การทำการส่งเสริมการขายต่าง ๆ การขอใบอนุญาตต่าง ๆ ต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่เป็นหลักประกัน การรังวัดขอบเขตเพื่อรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การขออนุญาต



โฉนดที่ดินไปทำรังวัดสอบเขตเพื่อรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การแบ่งอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดินระหว่างบริษัทในกลุ่มของผู้ถือหุ้นกู้เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการ การแบ่งส่วนที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นถนนภายในโครงการ การจดทะเบียนภาระจำยอมเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาที่ดินภายในโครงการ และกระทำการอื่นใดที่เกี่ยวข้องดังกล่าว รวมถึงการดำเนินการก่อสร้าง เช่น การถมที่ดิน การวางเสาเข็มการก่อสร้างโครงการ ทำถนน ทำท่อระบายน้ำ ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง การสร้างสะพาน และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ รวมทั้งกระทำการใด ๆ อันเป็นการพัฒนาที่ดิน การเปลี่ยนแปลง แก้ไข ปรับปรุงเพิ่มเติม สาธารณูปโภคส่วนกลาง หรือพัฒนาบริการสาธารณะของโครงการ หรือการดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องตามปกติการค้าของผู้จ้าง เพื่อให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีมูลค่าสูงขึ้นหรือมีสภาพที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม หากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีมูลค่าลดลงจากการดำเนินการใด ๆ ข้างต้น ผู้ถือหุ้นกู้ตกลงจะนำทรัพย์สินอื่น ๆ มาเป็นหลักประกันทดแทนเพื่อให้อัตราส่วนระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทน ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ มีอัตราส่วนไม่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 6.4

- 6.4 ผู้ถือหุ้นกู้ตกลงว่า นับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินทั้งหมดที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ (เว้นแต่เป็นกรณีที่อยู่ระหว่างการเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มเติมหลักประกัน และ/หรือนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามข้อ 6.3 (4) ข้อ 6.5 และข้อ 6.6) ดังต่อไปนี้

- (1) กรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันอยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินประเภทอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 6.4 (2) ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันดังกล่าวในอัตราส่วนอย่างน้อย 1.50 : 1 (หนึ่งจุดห้าศูนย์ต่อหนึ่ง) เท่า หรือ
- (2) กรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันอยู่ในรูปของเงินสด พันธบัตรรัฐบาล และ/หรือทรัพย์สินอื่นเทียบเท่าเงินสด ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันดังกล่าวในอัตราส่วนอย่างน้อย 1 : 1 (หนึ่งต่อหนึ่ง) เท่า

เพื่อประโยชน์ในการดำรงสัดส่วนหลักประกันข้างต้น มีสูตรการคำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{สัดส่วนหลักประกันตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.4} &= \frac{\text{มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.4 (1)}}{\text{ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมด} - \text{มูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.4 (2)}} \end{aligned}$$

- 6.5 หาก ณ วันทบทวนราคาประเมินของหลักประกัน มูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันมีมูลค่าลดลงต่ำกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้รับความเสียหาย ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มหลักประกัน และ/หรือนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามที่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยทันที โดยจะต้องดำเนินการนำมาทดแทนส่งมอบ หรือจดทะเบียนหลักประกันให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการนับจากวันที่ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินส่งมอบรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ หรือวันที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้รับความเสียหาย โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันรวมกับทรัพย์สินทดแทนจะต้องเป็นไปตามอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4

หาก ณ วันทบทวนราคาประเมินของหลักประกัน มูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันทุกประเภทรวมกันมีอัตราส่วนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิร้องขอให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไถ่ถอนการจำนองทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือไถ่ถอนหลักประกันที่เป็นทรัพย์สินทดแทนและ/หรือทรัพย์สินอื่นใดที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ให้รับเป็นหลักประกันได้ คืนให้แก่ผู้ให้หลักประกันเฉพาะส่วนที่เกินกว่า

1.50 : 1 (หนึ่งจุดห้าศูนย์ต่อหนึ่ง) เท่า และ/หรือ 1 : 1 (หนึ่งต่อหนึ่ง) เท่า สำหรับทรัพย์สินที่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และทรัพย์สินประเภทพันธบัตร

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดใดชุดหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวัณครบกำหนดไถ่ถอนหรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวัณครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าหนึ่งของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันส่วนที่เกิดจากอัตราส่วนที่กำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.4 และในกรณีที่มีการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4

ในกรณีที่มีการประกาศอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานภาครัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศหรือกฎหมายอันเกี่ยวกับการเวนคืน หรือกฎหมายอื่นใด ซึ่งจะส่งผลให้ทรัพย์สินที่จำนองตกอยู่ภายใต้เขตเวนคืน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบโดยทันที และผู้ออกหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มหลักประกัน และ/หรือหาทรัพย์สินทดแทนมาเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยจะต้องดำเนินการนำมาทดแทน ส่งมอบ หรือจดทะเบียนหลักประกันให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการนับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับแจ้งการเวนคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันจากหน่วยงานภาครัฐหรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการ โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันรวมกับทรัพย์สินทดแทนจะต้องเป็นไปตามอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4

นอกจากนี้ ในกรณีมีประกาศ คำสั่ง หรือคำวินิจฉัยอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามกฎหมาย หรือมีการฟ้องร้องหรือดำเนินคดีโดยหน่วยงานของรัฐ ไม่ว่าผู้ถูกฟ้องคดีจะเป็นผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนอง และ/หรือหรือบุคคลใด ๆ หากประกาศ คำสั่ง คำวินิจฉัย หรือการดำเนินคดีนั้นมีความเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนอง ไม่มีกรรมสิทธิ์สิทธิครอบครอง และ/หรือไม่มีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันไม่ว่าทั้งหมดและ/หรือบางส่วน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบโดยทันที และผู้ออกหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มหลักประกัน และ/หรือหาทรัพย์สินทดแทนมาเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามที่ได้รับคามยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกันเป็นรายโฉนดที่มีข้อพิพาท และจะต้องดำเนินการนำมาทดแทน ส่งมอบ หรือจดทะเบียนหลักประกันให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับแจ้งประกาศ คำสั่ง คำวินิจฉัยว่าผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนองไม่มีกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง และ/หรือการห้ามผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนองใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันจากหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการ หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีความเกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องหรือดำเนินคดีโดยหน่วยงานของรัฐ โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันรวมกับทรัพย์สินทดแทนจะต้องเป็นไปตามอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4

- 6.6 ในการเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มเติมหลักประกัน และ/หรือนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามข้อ 6.5 ของข้อกำหนดสิทธิ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ให้เรียบร้อยภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินส่งมอบรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ หรือวันที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้รับความเสียหาย หรือได้รับแจ้งการเวนคืนทรัพย์สินอย่างเป็นทางการ

- (1) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทนเป็นทรัพย์สินประเภทเงินสด ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องนำเงินจำนวนดังกล่าวนำฝากเข้าบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ ลงนามในสัญญาหลักประกันตามเนื้อหาและรูปแบบที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กำหนด จดทะเบียนบัญชีเงินฝากดังกล่าวเป็นหลักประกันทางธุรกิจให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และส่งมอบสมุดเงินฝากของบัญชีดังกล่าวให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็นผู้เก็บรักษาภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่นำเงินเข้าฝากในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ โดยผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถเบิกถอนเงินจากบัญชีในส่วนดังกล่าวได้จนกว่าจะทำการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และปฏิบัติตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิครบถ้วน เว้นแต่เป็นการเบิกถอนเงินออกไปเพื่อใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ตามข้อ 10.5 ของข้อกำหนดสิทธิ หรือเพื่อใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามข้อ 10.2 ของข้อกำหนดสิทธิ หรือเป็นกรณีการเบิกถอนเงินตามข้อ 6.2 (5)
  - (2) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทน หรือเพิ่มเติมเป็นทรัพย์สินประเภทพันธบัตรรัฐบาล พันธบัตรรัฐบาลดังกล่าวจะต้องเป็นชนิดที่มีใบตราสาร และระบุชื่อผู้ออกหุ้นกู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เท่านั้น ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องส่งมอบ และดำเนินการทำสัญญาหลักประกัน หรือสัญญาจำนำ และจดทะเบียนหลักประกัน หรือการจำนำพันธบัตรดังกล่าวเป็นหลักประกันให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
  - (3) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทนเป็นทรัพย์สินประเภทอื่นใดเทียบเท่าเงินสด ประเภทของทรัพย์สินดังกล่าวจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ รวมถึงจำนวน มูลค่า การตีราคา และรูปแบบการทำสัญญาหลักประกัน หรือจดทะเบียนเป็นหลักประกันจะต้องเป็นไปตามที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กำหนด และเห็นชอบตามสมควรทุกประการ
  - (4) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทนเป็นทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเป็นทรัพย์สินทดแทนจะต้องมีความเหมาะสมเพียงพอในการใช้เป็นหลักประกัน ทั้งในด้านคุณภาพ ท่าเลที่ตั้ง ศักยภาพในการพัฒนา เพื่อไม่ทำให้สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกุด้อยลงกว่าเดิม และอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องมีทางออกสู่ทางสาธารณะ (ไม่ว่าจะติดทางสาธารณะหรือมีทางออกโดยอาศัยภาระจำยอมผ่านที่ดินแปลงอื่น ๆ) ทั้งนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
  - (5) สำหรับทรัพย์สินทดแทนประเภทอื่น ๆ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นกุ่มีมติอนุมัติให้รับเป็นทรัพย์สินทดแทนได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการเข้าทำสัญญาหลักประกันและ/หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อการจดทะเบียนบริสุทธิบนหลักประกันดังกล่าวตามวิธีการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควร
- 6.7 ผู้ออกหุ้นกู้สัญญา และตกลงกับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ว่า ตลอดระยะเวลาที่ผู้ถือหุ้นกูงยังไม่ได้รับชำระหนี้ในต้นเงิน และตลอดจนหนี้อุปการณ์อื่น ๆ จนเต็มจำนวน ผู้ออกหุ้นกูงจะปฏิบัติและดำเนินการให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันปฏิบัติตามกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันซึ่งมีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน และอนาคต
- 6.8 ผู้ออกหุ้นกูงยินยอม และจะอำนวยความสะดวกให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูงและ/หรือตัวแทนของผู้แทนผู้ถือหุ้นกูงเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน และ/หรือกิจการของผู้ออกหุ้นกูงอย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง
- 6.9 ในกรณีที่เงินสุทธิดังกล่าวได้มาจากการบังคับหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน หรือเงินทดแทนที่ได้รับในกรณีเวนคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ ผู้ออกหุ้นกูงตกลงรับผิดชอบชำระหนี้ตามหุ้นกูงที่ยังคงค้างชำระในส่วนที่ยังขาดอยู่จนครบถ้วนเต็มจำนวน

## 7. คำรับรอง การรับประกัน และหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

### 7.1 คำรับรอง และการรับประกัน

ณ วันออกหุ้นกู้ และตลอดระยะเวลาที่ยังคงมีหนี้ที่ต้องชำระภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ ผู้ออกหุ้นกู้ขอให้คำรับรอง และให้การรับประกันดังต่อไปนี้

(ก) ผู้ออกหุ้นกู้

- (1) เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย
- (2) เป็นผู้มีอำนาจและความสามารถในการประกอบธุรกิจของตนตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนของหุ้นกู้ และ
- (3) ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ประกอบกิจการที่ตนดำเนินการทั้งภายในประเทศและในต่างประเทศ (ถ้ามี)

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้มีอำนาจและความสามารถตามกฎหมายในการกระทำการดังต่อไปนี้

- (1) ออกและเสนอขายหุ้นกู้ และก่อหนี้ภายใต้หุ้นกู้ และ
- (2) เข้าทำและลงนามในข้อกำหนดสิทธิ สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ สัญญาแต่งตั้งตัวแทนชำระเงิน สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกันกับหุ้นกู้ และ
- (3) ปฏิบัติตามความผูกพัน และภาระหนี้ของตนตามข้อ 7.1 (ข) (1) และ (2)

โดยผู้ออกหุ้นกู้ได้รับการอนุญาต การอนุมัติ และความยินยอมที่จำเป็น และได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ (หากจำเป็น) ของผู้ออกหุ้นกู้ และภายใต้หลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่กำกับดูแลผู้ออกหุ้นกู้ (ถ้ามี) ทุกประการสำหรับการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นแล้ว

(ค) ภาระหนี้และหน้าที่ต่าง ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ภายใต้หุ้นกู้ ข้อกำหนดสิทธิ สัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้ สัญญาแต่งตั้งตัวแทนชำระเงิน และสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หรือสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี)

- (1) ถูกต้องชอบด้วยกฎหมาย มีความสมบูรณ์และมีผลผูกพันตามกฎหมายและสามารถใช้บังคับกับผู้ออกหุ้นกู้ได้
- (2) ไม่ขัดแย้งหรือเป็นการฝ่าฝืนหรือหลีกเลี่ยง พันธะ ข้อผูกพัน ข้อรับรอง หรือข้อสัญญาใด ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ให้ไว้หรือเข้าทำไว้กับบุคคลอื่น ยกเว้นกรณีการบังคับใช้สิทธิตามหุ้นกู้ ข้อกำหนดสิทธิ และสัญญาดังกล่าวบางประการ ซึ่งอาจจะถูกจำกัดโดยบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย หรือกฎหมายอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่มีผลกระทบต่อการใช้สิทธิของเจ้าหนี้ทั่วไป หรือเป็นกรณีที่ได้แจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบแล้วหรือได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนแล้ว

(ง) ณ วันออกหุ้นกู้ ข้อกำหนดสิทธิมีสาระสำคัญสอดคล้องถูกต้องและไม่ขัดแย้งกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ มาตรฐาน หรือแนวปฏิบัติอื่นใดของหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับหุ้นกู้ รวมถึงสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

## 7.2 หน้าที่กระทำการ

ตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นกู้มีภาระหนี้ตามหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกุตกลงจะกระทำการ ดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้ออกหุ้นกู่จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่าง ๆ ที่ออกตามกฎหมาย
- (ข) ผู้ออกหุ้นกู่จะต้องแจ้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยไม่ชักช้า ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู่ดำเนินการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หลักในการประกอบกิจการ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงประเภทและลักษณะของกิจการหลักของตนที่กำลังดำเนินการอยู่ ณ วันออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู่เพิ่มเติมวัตถุประสงค์หรือขยายการประกอบกิจการให้ครอบคลุมถึงกิจการอื่นนอกเหนือจากกิจการหลักของตน ณ วันออกหุ้นกู่ด้วย
- (ค) ผู้ออกหุ้นกู่จะบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักที่สำคัญซึ่งจำเป็นต้องมีเพื่อการประกอบกิจการหลักของตนให้อยู่ในสภาพดีและสามารถใช้งานได้ ตลอดจนจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง หรือเปลี่ยนทดแทนทรัพย์สินดังกล่าวตามสมควร ตามที่ผู้ออกหุ้นกู่เห็นว่าจะทำให้สามารถประกอบกิจการต่อไปได้อย่างเหมาะสม อย่างไรก็ดี ความในข้อนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ออกหุ้นกู่ที่จะยกเลิกการใช้งาน หรือการบำรุงรักษาทรัพย์สิน หากผู้ออกหุ้นกู่เห็นว่าการยกเลิกดังกล่าวจะเป็นประโยชน์แก่การประกอบกิจการ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรง
- (ง) ผู้ออกหุ้นกู่จะต้อง (1) จัดให้ได้มาและดำรงรักษาไว้ซึ่งใบอนุญาต หนังสือรับรอง การอนุญาต การยินยอม และสิทธิประโยชน์ใด ๆ (ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า “ใบอนุญาต”) ที่จำเป็นในการประกอบกิจการหลักของตน และ (2) ดำเนินการตามข้อกำหนดและเงื่อนไขประกอบใบอนุญาตและดำเนินการต่าง ๆ เพื่อให้ใบอนุญาตยังคงมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
- (จ) ผู้ออกหุ้นกู่จะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู่อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในการเข้าตรวจสอบทะเบียน ขอคัดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นกู่ตามที่ผู้ถือหุ้นกู้และ/หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู่ร้องขอ
- (ฉ) ผู้ออกหุ้นกู่จะต้องจัดทำและ/หรือจัดให้มีการทำบัญชีและงบการเงินของผู้ออกหุ้นกู่ และเก็บรักษาไว้ซึ่งบัญชีและงบการเงินอย่างเหมาะสมและถูกต้องตามหลักการทางบัญชี
- (ช) ผู้ออกหุ้นกู่จะต้องส่งเอกสารหรือข้อมูลดังต่อไปนี้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิหรือโดยทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) ไปยังที่อยู่ผู้ออกหุ้นกู่ที่ได้รับแจ้งล่วงหน้าภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อนี้ ทั้งนี้ หากผู้ออกหุ้นกู่ใช้วิธีการจัดส่งโดยทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) แล้ว ให้ถือว่าผู้แทนผู้ถือหุ้นกู่ได้รับเอกสารดังกล่าว เมื่อได้รับการยืนยันการส่งจากไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) ของผู้ออกหุ้นกู่และผู้ออกหุ้นกู่จะจัดให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู่เตรียมเอกสารที่ได้รับจากผู้ออกหุ้นกู่ให้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถตรวจสอบได้ ณ สำนักงานใหญ่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในวันและเวลาทำการของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
  - (1) คูณับข้อกำหนดสิทธิ โดยส่งภายในวันเดียวกันกับวันออกหุ้นกู่ เว้นแต่ข้อตกลงหรือข้อกำหนดสิทธิแก้ไขเพิ่มเติมให้ส่งภายในวันเดียวกันกับที่ส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต.
  - (2) สำเนางบการเงินประจำปีล่าสุดที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบและแสดงความเห็นแล้ว โดยจะส่งให้ทันทีที่จะทำได้แต่ไม่เกิน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู่ได้จัดส่งสำเนางบการเงินประจำปีดังกล่าวให้สำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการ

ดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ และในกรณีที่งบการเงินประจำปีดังกล่าวมีการแก้ไขเพิ่มเติมให้นำส่งงบการเงินประจำปีที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมและรับรองโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วภายในเวลา 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับรองด้วย

- (3) สำนักงานการเงินรายไตรมาสที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและแสดงความเห็นแล้ว โดยจะส่งให้ทันทีที่จะทำได้แต่ไม่เกิน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งสำนักงานการเงินรายไตรมาสดังกล่าวส่งให้กับให้สำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์
- (4) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีที่จะส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต. โดยส่งให้ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันที่ส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์
- (5) สำเนา เอกสาร รายงาน หรือข้อมูลใด ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้นำส่งให้ผู้ถือหุ้นของตน สำนักงาน ก.ล.ต. หรือต่อสาธารณชนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้อย่างมีนัยสำคัญ โดยส่งให้ภายในวันเดียวกันกับวันที่ส่งเอกสาร รายงาน หรือข้อมูลนั้นให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าว
- (6) หนังสือแจ้งยกเลิกหุ้นกู้ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ซื้อหุ้นกู้คืนจากผู้ถือหุ้น โดยจะจัดส่งหรือจัดให้นายทะเบียนหุ้นกู้ส่ง ภายใน 5 (ห้า) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ซื้อหุ้นกู้คืนจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)
- (7) รายงานผลการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตามที่ระบุไว้ในข้อ 7.2 (ท) โดยจะส่งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งสำนักงานการเงินรวมให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยรายงานดังกล่าวจะต้องแสดงรายละเอียดและวิธีการคำนวณ พร้อมทั้งแหล่งที่มาของตัวเลขและเอกสารอ้างอิงประกอบรายงาน
- (8) รายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือหุ้นกู้ (Credit Update) ที่จัดทำโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ โดยจะจัดให้มีภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ไปรายงานดังกล่าวจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ
- (9) รายงานความคืบหน้าการใช้เงินตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน หรือวัตถุประสงค์การใช้เงินที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยชอบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยจะส่งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นและผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามที่คุณแทนผู้ถือหุ้นกู้ร้องขอโดยไม่ชักช้า

ทั้งนี้ รายการตามข้อ (2) – (3) หากผู้ออกหุ้นกู้มีการจัดตั้งงบการเงินรวม ก็ให้นำส่งสำนักงานการเงินรวมด้วย

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดให้สำเนาของเอกสารหรือข้อมูลใดตามวรรคแรกปรากฏอยู่บนเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ เว็บไซต์ของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรือเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ให้ถือว่าผู้ออกหุ้นกู้ได้ส่งเอกสารหรือข้อมูลนั้นให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นแล้ว ณ วันที่เอกสารหรือข้อมูลนั้นได้รับการเผยแพร่บนเว็บไซต์ดังกล่าว



ในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นเห็นว่าเอกสารหรือรายงานใด ๆ ที่ผู้ถือหุ้นจัดส่งให้มีข้อมูลไม่ครบถ้วน หรือมีข้อความคลุมเครือหรือไม่ชัดเจน หรือมีข้อมูลอื่นใดที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นเห็นว่ามีความจำเป็นให้ผู้ถือหุ้นจัดส่งเพิ่มเติมหรือมีกรณีอื่นใดที่จะมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นอาจแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นหนังสือพร้อมทั้งแจ้งเหตุผลในการขอข้อมูลหรือการชี้แจงเพิ่มเติม โดยผู้ถือหุ้นจะต้องส่งข้อมูลหรือชี้แจงตามที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นร้องขอภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้แทนผู้ถือหุ้น

- (ข) ผู้ถือหุ้นจะชำระ หรือปลดเปลื้องภาระภาษีอากรทั้งหมดที่ตนถูกเรียกเก็บหรือที่มีการเรียกเก็บจากทรัพย์สินของตน (ซึ่งรวมถึงภาษีเงินได้ ภาษีหัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่ม) หรือมูลหนี้อื่นใดอันมีบุริมสิทธิตามกฎหมายอย่างถูกต้องและครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดให้ต้องชำระ เว้นแต่ในกรณีที่หนี้ภาษีอากรหรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าวกำลังอยู่ในระหว่างการโต้แย้งโดยสุจริต
- (ฅ) ผู้ถือหุ้นจะส่งหนังสือลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนาม (ไม่ว่ากรรมการผู้มีอำนาจกระทำการ หรือผู้รับมอบอำนาจ) ให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ได้รับการร้องขอจากผู้แทนผู้ถือหุ้นเพื่อรับรองว่า
  - (1) ผู้ถือหุ้นได้มีการตรวจสอบการดำเนินการของตนเองในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา และการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิแล้ว และ
  - (2) ผู้ถือหุ้นได้ปฏิบัติตามหน้าที่ของตนภายใต้ข้อกำหนดสิทธิอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และนับจากวันออกหุ้นหรือวันออกหนังสือรับรองตามข้อ 7.2 (ญ) ฉบับล่าสุดก่อนหน้านี้ ไม่ได้เกิดเหตุผิดนัด หรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดหรือการที่ผู้ถือหุ้นมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิ และไม่มีคดีความหรือการอนุญาโตตุลาการที่ผู้ถือหุ้นเป็นจำเลยหรือผู้ถูกกล่าวหา (นอกเหนือจากข้อพิพาทในศาล หรือกระบวนการอนุญาโตตุลาการใด ๆ ที่มีอยู่ในวันออกหุ้น และผู้ถือหุ้นได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อพิพาทดังกล่าวต่อสาธารณะตามกฎหมายหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ในงบการเงินแล้ว) ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบอย่างร้ายแรง ยกเว้นกรณีที่ได้แจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นทราบแล้ว (ถ้ามี) อย่างไรก็ตาม หากปรากฏว่ามีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัด หรือหากผู้ถือหุ้นมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิประการใดซึ่งเป็นสาระสำคัญให้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นดังกล่าว พร้อมทั้งระบุสถานะของเหตุที่เกิดขึ้นนั้นในหนังสือรับรองด้วย
- (ญ) ผู้ถือหุ้นจะส่งหนังสือลงนามโดยผู้มีอำนาจลงนาม (ไม่ว่ากรรมการผู้มีอำนาจกระทำการ หรือผู้รับมอบอำนาจ) ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นและสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยโดยไม่ชักช้า ในกรณีดังต่อไปนี้
  - (1) ผู้ถือหุ้นประสบความเสียหายที่อาจเป็นเหตุให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถชำระหนี้ได้ถูกต้อง ครบถ้วนหรือไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิได้
  - (2) กรณีเกิดเหตุการณ์ที่มีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรง หรือกรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการโดยยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลาย หรือคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ยื่น คำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลาย หรือถูกฟ้องหรือดำเนินคดีล้มละลาย ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ รวมทั้งเมื่อมีการดำเนินการใด ๆ หรือมีความคืบหน้าที่เกี่ยวข้องกับการยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการหรือล้มละลาย หรือเลิกกิจการ หรือกรณีเกิดเหตุการณ์อื่นที่มีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อผู้ถือหุ้น

- (3) กรณีผู้ออกหุ้นกู้เปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิและ/หรือหนังสือรับรองของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ
- (4) ผู้ออกหุ้นกู้หยุดพักชำระหนี้เป็นการทั่วไปหรือเข้าทำสัญญากับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่งหรือหลายรายรวมกันตามหนี้ทางการเงินของตนเพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้ อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการปฏิบัติการชำระหนี้ทางการเงินดังกล่าวของผู้ออกหุ้นกู้ โดยมีจำนวนมูลหนี้รวมกันเกินกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า เว้นแต่หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ทางการเงินที่ปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้
- (5) ในกรณีที่เกิดเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดโดยมีจำนวนมูลหนี้รวมกันเกินกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า เว้นแต่เหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดดังกล่าวเกิดจากการดำเนินธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งถึงการกระทำใด ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ดำเนินการหรือเสนอที่จะดำเนินการเพื่อแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าวมาพร้อมกันด้วย
- (6) ผู้ออกหุ้นกู้ถูกดำเนินคดีเป็นจำเลยในศาลหรือถูกกล่าวหาให้เป็นฝ่ายรับผิดชอบในกรณีพิพาทที่อนุญาโตตุลาการจะต้องวินิจฉัย (นอกเหนือจากข้อพิพาทในศาล หรือกระบวนการอนุญาโตตุลาการใด ๆ ที่มีอยู่ในวันออกหุ้นกู้ หรือที่เกิดขึ้นภายหลังจากวันออกหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อพิพาทดังกล่าวต่อสาธารณะตามกฎหมายหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ในงบการเงินแล้ว) ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ
- (7) ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการ ขาย จำหน่าย หรือโอนทรัพย์สิน หุ่นหรือกิจการทั้งหมด หรือในบางส่วนสำคัญ
- (8) กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้แจ้งผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการควบรวมกิจการตามข้อ 7.3 (ค) รวมถึงยอดคงค้างมูลค่าตราสารหนี้และการไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยการชำระหนี้หุ้นกู้ขึ้นเนื่องมาจากผู้ถือหุ้นกู้คัดค้านการควบรวมกิจการ
- (9) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง โอนขาย หรือโยกย้ายทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกัน (ถ้ามี)  
 หนึ่ง ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดให้สำเนาของเอกสารหรือข้อมูลใดตามวรรคแรกปรากฏอยู่บนเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ เว็บไซต์ของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรือเว็บไซต์ของผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ให้ถือว่าผู้ออกหุ้นกู้ได้ส่งเอกสารหรือข้อมูลนั้นให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แล้ว ณ วันที่เอกสารหรือข้อมูลนั้นได้รับการเผยแพร่บนเว็บไซต์ดังกล่าว
- (๑๐) ผู้ออกหุ้นกู้จะส่งหรือจัดให้นายทะเบียนหุ้นกู้ส่งรายชื่อ ที่อยู่ และจำนวนหุ้นกู้ที่ผู้ถือหุ้นกู้ถืออยู่ตามข้อมูลที่ตนหรือนายทะเบียนหุ้นกู้มีหรืออยู่ในความครอบครองของตนหรือของนายทะเบียนหุ้นกู้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายในวันทำการถัดจากวันที่ได้รับการร้องขอจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นกู้นี้จะต้องเป็นข้อมูลที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เมื่อสิ้นเวลาทำการในวันทำการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูกร้องขอ เว้นแต่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูกร้องขอ หรือตกลงยอมรับข้อมูลที่ปรากฏ ณ จุดเวลาอื่นซึ่งนานกว่านั้น
- (๑๑) หากมีกรณีที่จะต้องเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือนายทะเบียนหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือนายทะเบียนหุ้นกู้รายใหม่ (แล้วแต่กรณี) โดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้

ต้องไม่เกิน 60 (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่เกิดกรณีที่จะต้องทำการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือ นายทะเบียนหุ้นกู้ดังกล่าว และจะดำเนินการให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หรือนายทะเบียนหุ้นกู้เดิม (แล้วแต่กรณี) แจ้งต่อผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายถึงการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว พร้อมทั้งชื่อและที่อยู่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หรือนายทะเบียนหุ้นกู้รายใหม่ (แล้วแต่กรณี) ด้วย

- (ฐ) ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้หุ้นกู้ที่เสนอขายได้รับการขึ้นทะเบียนกับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันออกหุ้นกู้ และจะรักษาสถานะให้หุ้นกู้เป็นตราสารหนี้ขึ้นทะเบียนกับสมาคม ตลาดตราสารหนี้ไทยตลอดอายุหุ้นกู้
- (ท) ผู้ออกหุ้นกู้ได้ดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้หรือผู้ออกหุ้นกู้จากสถาบันจัด อันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบแล้ว ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัด อันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบ ตลอดอายุของหุ้นกู้ ซึ่งอันดับความน่าเชื่อถือนี้มิได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นข้อแนะนำให้ผู้ลงทุนทำการซื้อ ขาย หรือถือหุ้นกู้ที่เสนอขาย และอาจมีการเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ที่เกี่ยวข้องได้
- (ฑ) กรณีหุ้นกู้มีประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการนำส่งเอกสาร ความเห็นหรือการรับรองของ ผู้เชี่ยวชาญหรือจากที่ปรึกษาต่าง ๆ ตามที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ร้องขอโดยมีเหตุผลอันสมควรโดยไม่ ชักช้า ซึ่งรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเฉพาะ) เอกสารความเห็นและการรับรองในเรื่องดังต่อไปนี้
  - (1) ความเห็นของที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมาย ซึ่งรับรองว่าสัญญาหลักประกันหรือ การก่อหลักประกันมีผลผูกพันบังคับได้ตามกฎหมาย
  - (2) นำส่งหนังสือแจ้งรายละเอียดมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกัน และ/หรือ ทรัพย์สิน ทดแทน หรือรายงานการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินหลักประกัน และ/หรือ ทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ร้องขอ
- (ณ) กรณีหุ้นกู้มีประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้เป็น หลักประกันตามสัญญาหลักประกันและตามข้อกำหนดสิทธิอย่างน้อยปีละครั้ง (ถ้ามี)
- (ด) กรณีหุ้นกู้มีประกัน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องให้ความร่วมมือและความช่วยเหลือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ในการ ตรวจสอบความมืออยู่จริง หรือตรวจสอบสภาพปัจจุบันของทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกัน ตามที่ผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ร้องขอ
- (ต) ผู้ออกหุ้นกู้ต้องดำเนินการให้นายทะเบียนแจ้งข้อมูลให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และสมาคม ตลาดตราสารหนี้ไทย (สำหรับรายการที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ) ดังนี้
  - (1) ในกรณีเกิดเหตุผิดนัดชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ย หรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัด หรือ เหตุการณ์ความผิดปกติหรือผิดพลาดที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินต้น หรือ การจ่ายดอกเบี้ย ไม่ตรงตามกำหนดที่ยังไม่ถึงเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ หรือกรณี ที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้รับแจ้งจาก ผู้ถือหุ้นกู้ว่ามีการจ่ายดอกเบี้ยไม่ถูกต้อง ผู้ออกหุ้นกู้ต้อง ดำเนินการให้นายทะเบียนแจ้งผลการจ่ายดอกเบี้ยเงินต้น ภายในวันทำการถัดจากวันครบ กำหนดชำระเงิน หรือภายในวันทำการถัดจากวันที่นายทะเบียนได้รับแจ้ง ถึงเหตุการณ์ ดังกล่าวก่อนวันครบกำหนดชำระเงิน แล้วแต่กรณี (พร้อมแจ้งสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย) ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ร้องขอ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการให้นายทะเบียนแจ้งการ คำนวณดอกเบี้ย ดอกเบี้ยผิดนัด ยอดมูลค่าคงค้างของตราสารหนี้ที่ผู้ออกหุ้นกู้ต้องชำระ

ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายและข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ ภายในระยะเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูกำหนด

- (2) ในกรณีเกิดเหตุผิดนัดอื่นนอกเหนือจากข้อ (1) เมื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ร้องขอโดยมีเหตุผลอันสมควร ผู้ออกหุ้นกู้ต้องดำเนินการให้นายทะเบียนแจ้งการคำนวณดอกเบี้ย ดอกเบี้ยผิดนัด ยอดมูลค่าคงค้างของตราสารหนี้ที่ผู้ออกหุ้นกู้ต้องชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ ต่อผู้ถือหุ้นกู้ภายในระยะเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูกำหนด
- (ก) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องรายงานการผิดนัดชำระดอกเบี้ย และ/หรือ เงินต้นของหุ้นกู้ ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 1 (หนึ่ง) วันทำการนับจากวันกำหนดชำระดอกเบี้ย และ/หรือ วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
- (ท) เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบเป็นประการอื่น โดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในเอกสารหมายเลข 2 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5 : 1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง)

ทั้งนี้ โดยที่

“**หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสด

อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย

“**งบการเงินรวม**” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“**ส่วนของผู้ถือหุ้น**” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

- (5) หน้าที่เก็บรักษาเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้เพื่อการชำระคืนหนี้หุ้นกู้รุ่น ANAN269A หรือเพื่อการไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2569 ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน

ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ทั้งจำนวนฝากและดำรงไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจและ/หรือดำเนินการโดยวิธีการอื่นใดตามที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูกำหนดภายในวันเดียวกันกับวันที่ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ได้ออเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ เพื่อเก็บรักษาเงินไว้สำหรับกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) ใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2569 ไม่ว่าจะเป็นการไถ่ถอนก่อนหรือในวันครบกำหนดไถ่ถอน และ/หรือเพื่อซื้อคืนหุ้นกู้

ANAN269A จากตลาดรอง (สำหรับกรณีที่มีผู้ออกหุ้นกู้ไม่มีหน้าที่ต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนตามเงื่อนไขที่ระบุในข้อ 7.2. (น)) หรือ

- (2) เพื่อนำไปใช้สำหรับไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งนี้ (หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2569) ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (สำหรับกรณีที่มีผู้ออกหุ้นกู้มีหน้าที่ต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนตามเงื่อนไขที่ระบุในข้อ 7.2. (น))

ทั้งนี้ ให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็นผู้ทำการเบิกถอนเงินออกจากบัญชีของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อใช้ในการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A หรือเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ครั้งนี้ โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะทำการโอนเงินเข้าบัญชีของนายทะเบียนหุ้นกู้ ANAN269A และ/หรือนายทะเบียนของหุ้นกู้ครั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถจัดหาเงินจากแหล่งอื่นและนำมาใช้ชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้โดยไม่จำเป็นต้องใช้เงินจากบัญชีของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหมดและได้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ ANAN269A แล้วให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้คืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้

- (น) หน้าที่ไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งนี้ (2/2569) ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้

เนื่องจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินไปชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ดังนั้น ภายในวันที่ [-] กันยายน พ.ศ. 2569 (หรือวันอื่นตามที่ได้รับการผ่อนผันจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องนำส่งเอกสารหรือหลักฐานใด ๆ ต่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้ออกหุ้นกู้จะสามารถจัดหาเงินส่วนต่างระหว่างภาระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A (พร้อมด้วยดอกเบี้ยงวดสุดท้าย) หักลบด้วยจำนวนเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ (“เงินส่วนต่าง”) เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้ครบถ้วนภายในวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ ANAN269A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2569

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่

- (1) ผู้ออกหุ้นกู้ประเมินแล้วและเป็นที่แน่ชัดว่าจะไม่สามารถหาเงินส่วนต่างมารวมกับเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้เต็มจำนวนพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย หรือ
- (2) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถดำเนินการนำเงินส่วนต่างฝากเข้าบัญชีเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้ตามวิธีการและภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนหุ้นกู้ ANAN269A กำหนด หรือ
- (3) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ใช้ดุลพินิจพิจารณาเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายแล้วพบว่าผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถหาเงินส่วนต่าง มารวมกับเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ได้เต็มจำนวนพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย และได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ออกหุ้นกู้อำนาจการให้ดุลพินิจดังกล่าว
- (4) ผู้ออกหุ้นกู้ได้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ANAN269A เพื่อขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนให้ถือว่าผู้ออกหุ้นกู้มีหน้าที่ต้องไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียว และการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหรือการเลื่อนกำหนดการชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ดังกล่าว ไม่เป็นเหตุให้ผู้ออกหุ้นกู้พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนตามข้อนี้

ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายในครั้งนี้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียว โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อำนาจการขอไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวนในคราวเดียวภายในวันที่ [-] 2569

และการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนดังกล่าวจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วแต่ไม่เกิน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้แจ้งการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน โดยในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนตามข้อนี้จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนตามที่ระบุในข้อ 10.5 เว้นแต่เรื่องการดำเนินการตามข้อ 10.5 (ค) (ง) และ (จ) ให้ผู้ออกหุ้นกู้และนายทะเบียนสามารถดำเนินการแตกต่างไปจากหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อดังกล่าวได้ เพื่อให้การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดสามารถดำเนินการได้ภายในวันที่ที่กำหนดข้างต้น

ทั้งนี้ เพื่อจัดข้อสงสัยใด ๆ ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งนี้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนตามข้อนี้ ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิได้รับเงินต้นหุ้นกู้และดอกเบี้ยหุ้นกู้คิดคำนวณจนถึง (แต่ไม่รวม) วันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดในข้อ 10.5 (จ)

### 7.3 หน้าที่งดเว้นกระทำการ

ตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นกู้มีภาระหนี้ตามหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกุตกลงจะกระทำการ ดังต่อไปนี้

- (ก) ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่นำเงินไปใช้เพื่อการใดอันแตกต่างจากวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินภายหลังซึ่งมีลักษณะแตกต่างไปจากหนังสือชี้ชวน การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

#### (1) กรณีที่เป็นการเปลี่ยนแปลงที่ไม่มีนัยสำคัญ

- (1.1) กรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามระยะเวลาที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวนไม่เกิน 6 (หก) เดือนก่อนหรือหลังระยะเวลาที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน ยกเว้นกรณีมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ ไปใช้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น โดยต้องใช้เงินภายใน 6 (หก) เดือนนับแต่วันที่เสนอขายหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้ต้องได้รับอนุมัติจากผู้บริหารสูงสุดของบริษัท และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์หรือสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรณีผู้ออกหุ้นกู้เป็นบริษัทจดทะเบียนให้เปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีผู้ออกหุ้นกู้ ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนให้เปิดเผยผ่านเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต.
- (1.2) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่มีนัยสำคัญ ผู้ออกหุ้นกู้ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาแล้วว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อความสามารถ ในการชำระหนี้หุ้นกู้ และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์หรือสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรณีผู้ออกหุ้นกู้เป็นบริษัทจดทะเบียนให้เปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีผู้ออกหุ้นกู้ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนให้เปิดเผยผ่านเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงที่ไม่มีนัยสำคัญ ได้แก่
- (1.2.1) การเกลี่ยวงเงินหรือค่าใช้จ่ายระหว่างรายการที่มีการเปิดเผยไว้แล้ว ในหนังสือชี้ชวน
- (1.2.2) การเปลี่ยนแปลงกำหนดระยะเวลาการใช้เงินที่มีการเปิดเผยไว้แล้ว ในหนังสือชี้ชวน ซึ่งเกินกว่า 6 (หก) เดือนก่อนหรือหลังระยะเวลาที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน



(1.2.3) การใช้เงินในเรื่องที่ไม่ได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ อย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้

(1.2.3.1) กรณีเป็นการใช้เงินในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจที่เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวน มูลค่าการใช้เงินที่เปลี่ยนแปลงไปต้องไม่เกินร้อยละ 30 (สามสิบ) ของจำนวนเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนั้น

(1.2.3.2) กรณีอื่นนอกจากกรณีตาม (1.2.3.1.) มูลค่าการใช้เงินที่เปลี่ยนแปลงไป ต้องไม่เกินร้อยละ 15 (สิบห้า) ของจำนวนเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนั้น

## (2) กรณีที่เป็นการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ผู้ออกหุ้นกู้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- (ข) ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (ค) ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ดำเนินการใด ๆ เพื่อเข้าควบคุมกิจการ แยกกิจการ หรือจำหน่ายจ่ายโอนหุ้นหรือทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนใหญ่ของตนเพื่อวัตถุประสงค์ในการควบคุมกิจการ ยกเว้นกรณีเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ครบทุกประการ (1) ไม่มีเหตุผิดนัดเป็นจำนวนเงินตั้งแต่ 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่าขึ้นไปเกิดขึ้น และดำรงอยู่ ณ ขณะนั้น และ (2) ผู้ออกหุ้นก้วยังคงมีสถานะเป็นนิติบุคคลเดิมซึ่งคงดำรงอยู่ต่อไป หรือมีการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลอื่นเนื่องจากการควบรวมกิจการ โดยนิติบุคคลอื่นนั้นรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ภายใต้หุ้นกู้ และ (3) การดำเนินการดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นก้วินิจฉัยการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและผลของการใช้สิทธิที่เกี่ยวข้องกับการควบรวมกิจการ แยกกิจการ หรือจำหน่ายจ่ายโอนหุ้นหรือทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนใหญ่ของบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการควบรวมกิจการตามกฎหมายแล้วแต่จะเป็นการขายหรือจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินใด ๆ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ โดย (1) เป็นการดำเนินการอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้ และ (2) การกระทำดังกล่าวไม่มีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ หรือ (3) การขายหรือจำหน่ายให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน หรือ (4) ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## 8. ดอกเบี้ย

- 8.1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นก้วินิจฉัยชำระดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 2.1 โดยชำระทุก ๆ 3 (สาม) เดือน ณ วันกำหนดชำระดอกเบี้ย โดยมีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนดในขณะนั้นหรือที่อาจจะกำหนดขึ้นในอนาคต
- 8.2 การคำนวณดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ในแต่ละงวดดอกเบี้ย อาศัยหลักเกณฑ์ 1 (หนึ่ง) ปี มี 365 (สามร้อยหกสิบห้า) วัน และโดยการนับจำนวนวันที่ผ่านไปจริงในแต่ละงวดดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง โดยคำนวณเริ่มตั้งแต่ (โดยรวมถึง) วันออกหุ้นกู้ หรือวันกำหนดชำระดอกเบี้ยของงวดดอกเบี้ยก่อนหน้านั้น (แล้วแต่กรณี) จนถึง (แต่ไม่นับรวม)

วันกำหนดชำระดอกเบี้ยในงวดดอกเบี้ยนั้น หรือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือวันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด (แล้วแต่กรณี) ในการนี้ จำนวนดอกเบี้ยของหุ้นกู้ต่อหน่วยจะกำหนดทศนิยมไม่เกิน 6 (หก) ตำแหน่ง โดยปัดเศษทศนิยมตำแหน่งที่ 6 (หก) ขึ้น ถ้าตำแหน่งที่ 7 (เจ็ด) มีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 5 (ห้า) ส่วนกรณีที่ดอกเบี้ยที่คำนวณได้มีทศนิยมไม่รู้จักให้กำหนดทศนิยมเพียง 6 (หก) ตำแหน่งและทำการปัดทศนิยมตำแหน่งที่ 6 (หก) ตามหลักการข้างต้น

- 8.3 การเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยให้เป็นวันทำการตามที่กำหนดไว้ในข้อ 9.3 นั้น จะไม่มีผลกระทบใด ๆ ต่อการคำนวณดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ (กล่าวคือไม่มีการนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ย) เว้นแต่ในกรณีที่วันชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป และจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปจนถึง (แต่ไม่รวม) วันกำหนดชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ยด้วย โดยให้คำนวณดอกเบี้ยเพิ่มเป็นรายวัน และให้ใช้เกณฑ์ 1 (หนึ่ง) ปี มี 365 (สามร้อยหกสิบห้า) วัน

- 8.4 ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดไม่ชำระเงินต้นตามหุ้นกู้ เมื่อถึงกำหนดชำระตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิ ดอกเบี้ยสำหรับเงินต้นค้างชำระสำหรับหุ้นกู้ นับจากวันถึงกำหนดชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ทำการชำระหนี้ครบถ้วนให้คิดในอัตราดอกเบี้ยผิดนัด ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะได้ดำเนินการเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ หรือฟ้องร้องเอาากับผู้ออกหุ้นกู้ตาม ข้อ 11.2 หรือส่งหนังสือเรียกให้ชำระหนี้โดยพลันให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อ 11.3 แล้วหรือไม่ก็ตาม

ในกรณีที่หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลันตามข้อ 11.2 และ 11.3 ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระเงินต้นตามหุ้นกู้ทั้งหมดพร้อมด้วยดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดและที่ค้างชำระอยู่ในขณะนั้นโดยดอกเบี้ยนับแต่วันที่ผิดนัดไปจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ทำการชำระหนี้เสร็จสิ้นให้คำนวณในอัตราดอกเบี้ยผิดนัด โดยคำนวณจากเงินต้นค้างชำระตามหุ้นกู้ชุดดังกล่าว

## 9. วิธีการ เวลา และสถานที่สำหรับการชำระหนี้ตามหุ้นกู้

### 9.1 การชำระเงินต้น

- (ก) กรณีทั่วไป ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเงินต้นตามหุ้นกู้ผ่านนายทะเบียนหุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งมีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ โดย (1) เช็คขีดคร่อมเฉพาะ (ACCOUNT PAYEE ONLY) ในนามของผู้ถือหุ้นกู้ลงวันที่ตรงกับวันทำการที่ต้องชำระเงิน โดยส่งเช็คดังกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) ตามที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้หรือ (2) โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้ถือหุ้นกู้ตามรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นกู้ได้แจ้งความประสงค์ไว้ในใบจองซื้อหุ้นกู้หรือตามที่ได้มีการแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันทำการก่อนวันถึงกำหนดชำระเงินหรือตามระยะเวลาที่นายทะเบียนหุ้นกู้เห็นสมควร ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องนำใบหุ้นกูมาเวนคืนเพื่อรับชำระเงินต้น เว้นแต่ในกรณีที่ผิดนัดครบถ้วน ผู้ออกหุ้นกู้หรือนายทะเบียนหุ้นกู้จะเรียกให้ผู้ถือหุ้นกู้นำใบหุ้นกูมาเวนคืนก็ได้ซึ่งในกรณีดังกล่าว ผู้ออกหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องชำระเงินจนกว่าจะได้รับใบหุ้นกู้แล้ว
- (ข) กรณีของหุ้นกู้ที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นผู้ถือหุ้นกู้แทน ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเงินต้นตามหุ้นกู้ผ่านนายทะเบียนหุ้นกู้ให้แก่บุคคลที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์มีหนังสือแจ้งมายังนายทะเบียนหุ้นกู้ว่าเป็นผู้ทรงสิทธิในหุ้นกู้จำนวนต่าง ๆ ที่ลงทะเบียนในสมุดทะเบียนหุ้นกู้ไว้ในชื่อของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์โดย (1) เช็คขีดคร่อมเฉพาะ (ACCOUNT PAYEE ONLY) ในนามของผู้ถือหุ้นกู้ ลงวันที่ตรงกับวันทำการที่ต้องชำระเงินตามข้อกำหนดสิทธิและจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) ก่อนล่วงหน้าหรือภายในวันครบกำหนด

ชำระเงิน ตามที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหรือ (2) โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นได้แจ้งความประสงค์ไว้ในใบจองซื้อหุ้นหรือตามที่ได้มีการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ก่อนถึงวันกำหนดชำระเงิน หรือตามระยะเวลาที่นายทะเบียนหุ้นเห็นสมควร หรือวิธีการอื่นใดตามที่ตกลงกันระหว่างผู้ออกหุ้นและนายทะเบียนหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัย ผู้ออกหุ้นจะไม่ชำระเงินจนกว่าจะได้รับใบหุ้นหรือใบรับเพื่อใช้แทนใบหุ้นจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แล้วก็ได้ ในกรณีดังกล่าวศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะนำส่งใบหุ้นหรือใบรับเพื่อใช้แทนใบหุ้นก่อนวันถึงกำหนดชำระเงินก็ได้โดยผู้ออกหุ้นจะออกหนังสือให้ไว้เป็นหลักฐาน

## 9.2 การชำระดอกเบี้ย หรือเงินจำนวนอื่นใด (ถ้ามี)

- (ก) กรณีทั่วไป ผู้ออกหุ้นจะชำระดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใด (ถ้ามี) ผ่านนายทะเบียนหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น โดย (1) เช็คขีดคร่อมเฉพาะ (ACCOUNT PAYEE ONLY) ในนามของผู้ถือหุ้น ลงวันที่ตรงกับวันทำการที่ต้องชำระเงินตามข้อกำหนดสิทธิและจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ) ก่อนล่วงหน้าหรือภายในวันครบกำหนดชำระเงินตามที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหรือ (2) โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นได้แจ้งความประสงค์ไว้ในใบจองซื้อหุ้นหรือตามที่ได้มีการแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันทำการก่อนวันถึงกำหนดชำระเงินโดยผู้ถือหุ้นไม่ต้องนำใบหุ้นมาเวนคืนเพื่อรับชำระเงินตามข้อ 9.2 นี้ เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยผู้ออกหุ้นหรือนายทะเบียนหุ้นจะเรียกให้ผู้ถือหุ้นนำใบหุ้นมาเวนคืนก็ได้ซึ่งในกรณีดังกล่าว ผู้ออกหุ้นไม่จำเป็นต้องชำระเงินจนกว่าจะได้รับใบหุ้นแล้ว
- (ข) กรณีของหุ้นที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์เป็นผู้ถือหุ้นแทน ผู้ออกหุ้นจะชำระเงินตามข้อ 9.2 ผ่านนายทะเบียนหุ้นให้แก่บุคคลที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์มีหนังสือแจ้งมายังนายทะเบียนหุ้นว่าเป็นผู้ทรงสิทธิในหุ้นจำนวนต่าง ๆ ที่ลงทะเบียนในสมุดทะเบียนหุ้นไว้ในชื่อของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ โดยเช็คขีดคร่อมเฉพาะในนามของผู้ถือหุ้นลงวันที่ตรงกับวันทำการที่ต้องชำระเงิน โดย (1) ส่งเช็คดังกล่าวทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ) ตามที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนวันถึงกำหนดชำระเงินดังกล่าวหรือ (2) โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้ถือหุ้นที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยตามรายละเอียดที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ก่อนวันถึงกำหนดชำระเงิน หรือตามระยะเวลาที่นายทะเบียนหุ้นเห็นสมควร หรือวิธีการอื่นใดตามที่ตกลงกันระหว่างผู้ออกหุ้นและนายทะเบียนหุ้น ทั้งนี้ ในการชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้าย ผู้ถือหุ้นไม่จำเป็นต้องนำใบหุ้นมาเวนคืนหรือส่งมอบให้แก่นายทะเบียนหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัย ผู้ออกหุ้นจะไม่ชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายจนกว่าจะได้รับใบหุ้นหรือใบรับเพื่อใช้แทนใบหุ้นคืนจากศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แล้วซึ่งศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะนำส่งใบหุ้นหรือใบรับเพื่อใช้แทนใบหุ้นก่อนวันถึงกำหนดชำระเงินก็ได้โดยผู้ออกหุ้นจะออกหนังสือให้ไว้เป็นหลักฐาน

## 9.3 ในการชำระเงินตามข้อกำหนดสิทธิ ผู้ออกหุ้นจะชำระให้ผู้ถือหุ้นภายในวันครบกำหนดชำระเงินตามหุ้น หากวันครบกำหนดชำระเงินตามหุ้น (ไม่ว่าจะเป็นเงินต้นหรือดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใด) ให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป โดยผู้ออกหุ้นไม่จำเป็นต้องจ่ายเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันชำระเงินตามข้อ 9.3 นี้ เว้นแต่ในกรณีดอกเบี้ยงวดสุดท้าย ซึ่งจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปจนถึง (แต่ไม่รวม) วันชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ยด้วย

- 9.4 ถ้าหากผู้ออกหุ้นกู้ หรือนายทะเบียนหุ้นกู้จัดส่งเช็คขีดคร่อมของเฉพาะ (ACCOUNT PAYEE ONLY) ในนามของผู้ถือหุ้นกู้ ลงวันที่ตรงกับวันที่ทำการที่ต้องชำระเงินตามข้อกำหนดสิทธิในข้อ 9.1 และ/หรือข้อ 9.2 ไปแล้ว และเช็คดังกล่าวถูกส่งคืน ให้ผู้ถือหุ้นกู้นับรับเช็คดังกล่าวได้ที่ผู้ออกหุ้นกู้ หรือนายทะเบียนหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี) ในกรณีผู้ถือหุ้นกู้ได้มีการรับเงินตามเช็คนั้น หรือมีการพิสูจน์ว่าผู้ถือหุ้นกู้ได้มีการขึ้นเงินตามเช็คนั้นแล้ว ให้ถือว่าผู้ออกหุ้นกู้ได้ทำการชำระเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ตามเช็คฉบับนั้น ๆ ครบถ้วนและถูกต้องแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญเสียใด ๆ บรรดาที่เกิดจากความล่าช้าหรือผิดพลาดในการจัดส่งเช็คนั้น ๆ อันเป็นความผิดพลาดหรือบกพร่องของผู้ให้บริการขนส่ง รวมทั้งพนักงาน ลูกจ้าง หรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้บริการขนส่ง และมีให้ถือว่าผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นผู้ผิดนัดจากความล่าช้าหรือผิดพลาดดังกล่าว
- 9.5 ในกรณีที่มีเหตุผิวนัดและผู้ออกหุ้นกู้ได้ชำระเงินตามหุ้นกู้แล้ว การจัดสรรเงินที่ได้รับชำระหนี้มานั้นให้เป็นไปตามลำดับดังต่อไปนี้
- (ก) ลำดับที่หนึ่ง ชำระค่าใช้จ่ายและภาระหนี้ทั้งหมดที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตรงจ่ายไปเพื่อดำเนินการเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ ค่าใช้จ่ายเพื่อการบังคับชำระหนี้ภายใต้หุ้นกู้
  - (ข) ลำดับที่สอง ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ค้างค้างและยังไม่ได้ชำระภายใต้หุ้นกู้ตามที่คำนวณจนถึงวันที่มีการชำระ
  - (ค) ลำดับที่สาม ชำระเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ และ
  - (ง) ลำดับที่สี่ จำนวนเงินคงเหลือ (หากมี) ให้ชำระคืนแก่ผู้ออกหุ้นกู้โดยไม่ชักช้า

## 10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้

- 10.1 ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าหุ้นกู้เพียงครั้งเดียว และดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้งวดสุดท้าย หรือในวันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
- 10.2 ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ ก็ได้ แต่หากผู้ออกหุ้นกู้ทำคำเสนอซื้อคืนหุ้นกู้เป็นการทั่วไป ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำคำเสนอซื้อคืนหุ้นกู้ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทุกราย และจะต้องทำการซื้อคืนหุ้นกู้จากผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งประสงค์จะขายคืนหุ้นกู้ทุกรายอย่างเท่าเทียมกันตามสัดส่วนที่เสนอขาย
- 10.3 เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ทำการซื้อคืนหุ้นกู้แล้วจะมีผลทำให้หนี้ตามหุ้นกู้นั้นดับลง เนื่องจากหนี้เคลื่อนกลืนกันตามกฎหมาย และผู้ออกหุ้นกู้นำหุ้นกู้ดังกล่าวออกเสนอขายต่อไปอีกมิได้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบเพื่อยกเลิกหุ้นกู้ที่ซื้อดังกล่าว รวมทั้งแจ้งเรื่องการซื้อคืนหุ้นกู้ให้ตลาดรองที่มีการซื้อขายหุ้นกู้ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยไม่ชักช้า ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามประกาศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 10.4 ผู้ถือหุ้นกู้ไม่มีสิทธิขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
- 10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยผู้ออกหุ้นกู้ (Call Option)
- ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน (และไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราว) ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด”) ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้
- (ก) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวน ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเงินต้นคงค้าง ณ วันไถ่ถอนทั้งจำนวนสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วย และดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้นั้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธินี้

- (ข) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ และการไถ่ถอนหรือการชำระคืนเงินต้นตามหุ้นกู้บางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย จะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในอัตราที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้พร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนนั้น
- (ค) ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบกำหนด 6 (หก) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ กล่าวคือ ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2570 เป็นต้นไป โดยวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ไม่จำเป็นต้องตรงกับวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย (ไม่ว่างวดใด ๆ) ทั้งนี้ หากวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ยและวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดดังกล่าวไม่ตรงกับวันทำการให้เลื่อนวันชำระดอกเบี้ยและวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไปเป็นวันทำการถัดไปตามเงื่อนไขการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยไปเป็นวันทำการถัดไป
- (ง) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน หรือเป็นไปตามข้อกำหนดของนายทะเบียนหุ้นกู้ถึงความประสงค์ของผู้ออกหุ้นกู้ในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนครบกำหนดดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกู้ดำเนินการดังนี้
- (1) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่จะได้รับแจ้งถึงการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และ
  - (2) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้จัดส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบถึงความประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าวโดยนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน แต่ไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดนั้น ภายใต้บังคับของข้อ 10.5 (ค)
- (จ) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้และดอกเบี้ยที่ค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้นั้นทั้งหมดพร้อมกันให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ในขณะนั้น ๆ ตามสัดส่วนและโดยเท่าเทียมกัน
- (ฉ) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไม่ว่าในกรณีชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วน
- (ช) เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ได้แจ้งต่อนายทะเบียนหุ้นกู้ถึงความประสงค์ของตนในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อ 10.5 (ง) ข้างต้นแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถเพิกถอนหรือยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วน



## 11. การผิณฑ์และผลของการผิณฑ์

### 11.1 กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ถือเป็นเหตุผิณฑ์ตามข้อกำหนดสิทธิ

- (ก) ผู้ออกหุ้นกู้ผิณฑ์ไม่ชำระเงินไม่ว่าเงินต้นหรือดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใดในวันถึงกำหนดชำระตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิ อย่างไรก็ดี กรณีดังกล่าวย่อมไม่ถือเป็นเหตุผิณฑ์หากการไม่ชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยดังกล่าว มีสาเหตุมาจากความล่าช้า และ/หรือความผิดพลาดที่เกี่ยวกับระบบการโอนเงิน หรือเหตุสุดวิสัยอื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของผู้ออกหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกูปฏิเสธให้เป็นที่น่าพอใจแก่ผู้แทนถือหุ้นกู้ได้ว่าตนได้นำดอกเบี้ยหรือเงินต้นหรือเงินจำนวนอื่นใดเข้าบัญชีเพื่อชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แล้วตั้งแต่วันครบกำหนดชำระแต่ผู้ถือหุ้นกู้มิได้รับชำระโดยเหตุอันจะโทษผู้ออกหุ้นกู้มิได้ หรือโดยเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถควบคุมได้ และผู้ออกหุ้นกู้ได้ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นกู้ได้รับชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้นหรือเงินจำนวนอื่นใดครบถ้วนภายใน 5 (ห้า) วันทำการหลังจากวันครบกำหนดชำระ (แล้วแต่กรณี)
- (ข) ผู้ออกหุ้นกู้ฝ่าฝืนหน้าที่ตามข้อ 7.2 (ท) เว้นแต่ผู้ออกหุ้นกู้จะได้รับการผ่อนผันการปฏิบัติหน้าที่โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ไม่ว่าก่อนหรือหลังเกิดเหตุการณ์ฝ่าฝืนดังกล่าว และสามารถแก้ไขเหตุการณ์ฝ่าฝืนได้ภายในกำหนดเวลาที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกูกำหนด
- (ค) หากผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิในข้ออื่น ๆ นอกจากการผิณฑ์ไม่ชำระเงินตามข้อ 11.1 (ก) หรือการฝ่าฝืนหน้าที่ตามข้อ 11.1 (ข) และเหตุผิณฑ์เช่นนั้นยังคงมีอยู่เป็นระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ได้มีการส่งหนังสือแจ้งเหตุผิณฑ์เงินไข พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ออกหุ้นกู้แก้ไขเหตุผิณฑ์เงินไขดังกล่าวแล้วโดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้ถือหุ้นกู้ (ไม่ว่ารายเดียวหรือหลายราย) ที่ถือหุ้นกู้หรือถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของหุ้นกุก่อนการไถ่ถอนทั้งหมด
- (ง) ผู้ออกหุ้นกู้ผิณฑ์ชำระหนี้ทางการเงิน ซึ่งเป็นมูลหนี้ตามสัญญาเงินกู้ ตราสารหนี้หรือซึ่งเป็นมูลหนี้เกิดจากการดำเนินการทางการเงินอื่นใด (เพื่อป้องกันข้อสงสัย ไม่ให้รวมถึงธุรกรรมอนุพันธ์ใด ๆ ไม่ว่าจะมีเกี่ยวข้องกับมูลหนี้ทางการเงินหรือไม่ก็ตาม) (ไม่ว่าจะเป็นมูลหนี้ในปัจจุบันหรืออนาคต เป็นมูลหนี้ที่มีเงื่อนไข หรือโดยประการอื่น) ที่ผู้ออกหุ้นกู้เป็นคู่สัญญา หรือเป็นลูกหนี้ หรือเป็นผู้มีหน้าที่ต้องชำระหนี้ในฐานะ ผู้ค้ำประกัน ผู้รับรอง หรืออาวัลตัวเงินเป็นจำนวนเงินตามมูลหนี้เดียวหรือหลายมูลหนี้รวมกันเกินกว่า 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้านบาท) หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่าจากการที่ (1) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ทางการเงินดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิม หรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือ (2) หนี้ทางการเงินดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการผิณฑ์ชำระหนี้ในเจ้าหนี้การค้าและการผิณฑ์ชำระหนี้ดังกล่าวยังไม่มีข้อยุติ
- (จ) ผู้ออกหุ้นกู้ต้องคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาด หรือคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการอันถึงที่สุด ให้ชำระเงิน (ไม่ว่าจะเป็นเงินสกุลใด) ครั้งเดียวหรือหลายครั้งรวมกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง คำนวณรวมกันแล้วเป็นจำนวนเกินกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท เว้นแต่ผู้ออกหุ้นกูปฏิเสธให้เป็นที่น่าพอใจแก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ได้ว่าตนจะสามารถชำระหนี้ทั้งจำนวนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาดหรือคำชี้ขาดอันเป็นที่สุดของอนุญาโตตุลาการอันถึงที่สุดนั้น ๆ และการชำระหนี้เช่นนั้นไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถของผู้ออกหุ้นกู้ในการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกูกตามข้อกำหนดสิทธิ



- (จ) เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ตกเป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัวตามที่กฎหมายกำหนด หรือมีการเริ่มดำเนินการเพื่อขอฟื้นฟูกิจการของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเพื่อขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ล้มละลายภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์เป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือการดำเนินการดังกล่าวไม่ได้รับการปลดปล่อยภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ตกอยู่ในสถานะดังกล่าว หรือนับแต่วันที่มีการยื่นคำฟ้องหรือคำร้องต่อศาลเพื่อดำเนินการเช่นนั้น แล้วแต่กรณี
- (ข) เมื่อปรากฏว่ามีคำสั่งยึดหรืออายัด ทรัพย์สินหรือรายได้ของผู้ออกหุ้นกู้ ไม่ว่าในปัจจุบันหรือในอนาคต และไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ หรือมีการดำเนินการทางกฎหมายอื่นใด รวมถึงการแต่งตั้งผู้บังคับหลักประกันตามกฎหมาย ซึ่งคำสั่งหรือการถูกดำเนินการทางกฎหมายนั้นมีผลบังคับเข้ากับกิจการ ทรัพย์สิน หรือรายได้ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้ และการดำเนินการดังกล่าวอาจเกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรง เว้นแต่คดีที่ผู้ออกหุ้นกู้ต้องคำสั่งยึดหรืออายัดหรือการดำเนินการทางกฎหมายนั้นอยู่ในระหว่างการโต้แย้งโดยสุจริต ซึ่งในกรณีดังกล่าวให้ถือว่ามิได้เป็นเหตุผิวนัดที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ ตราบเท่าที่คดีหรือการดำเนินการทางกฎหมายนั้นยังไม่มี การตัดสินเป็นที่สุด
- (ข) (1) ผู้ออกหุ้นกู้หยุดประกอบกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือถาวร อันอาจเกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรง หรือ (2) มีคำสั่งหรือมติให้ผู้ออกหุ้นกู้เลิกกิจการ หรือ (3) ผู้ออกหุ้นกู้ประกาศเป็นการทั่วไปว่าจะเลิกกิจการ หรือ (4) ผู้ออกหุ้นกู้เข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี เว้นแต่การเลิกกิจการที่กล่าวมาในข้อนี้เป็นผลเนื่องมาจากการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้หรือการควบรวมบริษัท ซึ่งเข้าตามเงื่อนไขของข้อยกเว้นที่กำหนดไว้ในข้อ 7.3 (ค) ซึ่งตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของการดำเนินการดังกล่าวนิติบุคคลที่จะคงอยู่ต่อไปจะเข้ารับเอาหนี้สินหรือข้อผูกพันทั้งหมดของผู้ออกหุ้นกู้ที่เกี่ยวกับหุ้นกู้โดยชัดเจน และการเลิกกิจการเนื่องจากเหตุดังกล่าวนี้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ใช้ดุลพินิจแต่ฝ่ายเดียวพิจารณาข้อมูล ซึ่งปรากฏแก่ตน ขณะนั้นแล้วเห็นว่าน่าจะไม่ทำให้โอกาสที่จะได้รับชำระหนี้ตามหุ้นกู้ของผู้ถือหุ้นกู้เสียไปหรือต่อยลงกว่าเดิม
- (ฅ) หนี้ตามหุ้นกู้ หรือการกระทำตามภาระหน้าที่ที่เป็นสาระสำคัญอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างของผู้ออกหุ้นกู้ อันเกี่ยวกับหุ้นกู้หรือที่มีอยู่ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ ไม่มีผลผูกพันตามกฎหมาย
- (ญ) (1) ผู้ออกหุ้นกู้ประกาศว่าไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของตน หรือ (2) ผู้ออกหุ้นกู้ระงับหรือหยุดพักการชำระหนี้ของตนเป็นการทั่วไป หรือ (3) ผู้ออกหุ้นกู้เข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่งหรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้ อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ทางการเงิน ไม่ว่าทั้งหมดของผู้ออกหุ้นกู้หรือบางส่วนที่สำคัญของผู้ออกหุ้นกู้ เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระหนี้ได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ (ซึ่งรวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ทางการเงินดังกล่าว) หรือ (4) ผู้ออกหุ้นกู้ทำความตกลง หรือทำขึ้นซึ่งการโอนสิทธิโดยทั่วไป หรือการประนีประนอม เพื่อประโยชน์ในการผ่อนผัน การปฏิบัติตามภาระหนี้ทางการเงินทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญซึ่งผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระได้ โดยกรณีต่าง ๆ ข้างต้นต้องเป็นกรณีที่มีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเงินเกินกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า และจะต้องเป็นกรณีซึ่งมีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงหนี้หุ้นกู้ใด ๆ และหนี้ทางการค้ำประกันของผู้ออกหุ้นกู้ที่ยังไม่มีข้อยุติและผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้พิจารณาโดยยึดถือประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้เป็นสำคัญแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้

- 11.2 ในกรณีที่เหตุการณ์ผิดนัดตามข้อ 11.1 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อาจใช้ดุลพินิจตามที่เห็นสมควรโดยฝ่ายเดียวดำเนินการเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ หรือดำเนินการฟ้องร้องเอาากับผู้ออกหุ้นกู้ หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อาจจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่ตนได้รู้ถึงเหตุผิดนัดนั้น เพื่อขอมติในการดำเนินการเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ หรือ ดำเนินการฟ้องร้องเอาากับผู้ออกหุ้นกู้
- หากเกิดความเสียหายขึ้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการเรียกร้องค่าเสียหายให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงด้วย ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันที่อาจใช้สิทธิเรียกร้องเช่นนั้นได้
- ทั้งนี้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องส่งหนังสือบอกกล่าวให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ตนได้รู้ถึงเหตุผิดนัด หรือนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติ
- 11.3 โดยไม่ขัดหรือแย้งกับความในข้อ 11.2 เมื่อ
- (ก) เกิดเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ฉ) ข้อ 11.1 (ซ) (2) (3) หรือ (4) หรือข้อ 11.1 (ฌ) หรือ
  - (ข) เมื่อเกิดเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 กรณีอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 11.3 (ก) ซึ่ง
    - (1) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ใช้ดุลพินิจของตนพิจารณาเห็นสมควรภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่ตนได้รู้ถึงเหตุผิดนัด เว้นแต่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะได้ส่งหนังสือเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อ 11.3 (ข) (3) ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่ตนได้รู้ถึงเหตุผิดนัด หรือ
    - (2) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้รับการร้องขอเป็นหนังสือจากผู้ถือหุ้นกู้ไม่ว่ารายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นกู้หรือถือหุ้นกู้รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมด หรือ
    - (3) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นกูดังกล่าวภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่ตนได้รู้ถึงเหตุผิดนัด
- ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ออกหุ้นกู้ให้ชำระหนี้เงินตามหุ้นกู้ทั้งหมดซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระ โดยพลัน โดยระบุเหตุผิดนัดที่เกิดขึ้นนั้นด้วย (“หนังสือเรียกให้ชำระหนี้โดยพลัน”) ภายใน 5 (ห้า) วันทำการ นับแต่ตนได้รู้ถึงเหตุผิดนัดที่ระบุไว้ในข้อ 11.3 (ก) หรือนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาพิจารณาตามข้อ 11.3 (ข) (1) หรือนับแต่วันได้รับหนังสือร้องขอตามข้อ 11.3 (ข) (2) หรือนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติตามข้อ 11.3 (ข) (3) (แล้วแต่กรณี)
- หากเหตุผิดนัดนั้นยังคงดำรงอยู่จนถึงเวลาที่หนังสือเรียกให้ชำระหนี้โดยพลันส่งถึง หรือถือว่าส่งถึงผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ให้ถือว่าหนี้เงินตามหุ้นกู้ทั้งหมดซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลันและ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระเงินต้นคงค้างทั้งหมดภายในห้าวัน พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามข้อกำหนดสิทธิที่คำนวณจนถึงขณะนั้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ภายในกำหนดเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องมีหนังสือแจ้งไปยังผู้ออกหุ้นกู้ ให้ทำการชำระเงินต้นพร้อมด้วยดอกเบี้ยตามหุ้นกู้ที่คำนวณจนถึงขณะนั้น ซึ่งถือเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลันให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทันที โดยให้ระบุกรณีที่เกิดขึ้นนั้นด้วย ทั้งนี้ การที่ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ไม่ว่าจำนวนใด ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายใด หากไม่ปรากฏข้อเท็จจริงโดยชัดแจ้งหรือมีการพิสูจน์ให้เห็นชัดแจ้งเป็นประการอื่น ให้ถือว่าก่อนว่าได้มีเหตุผิดนัดเช่นเดียวกันนั้นเกิดขึ้นกับหุ้นกู้ทั้งหมด
- 11.4 เมื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้มีหนังสือบอกกล่าวเรียกให้ชำระหนี้ตามข้อ 11.2 หรือส่งหนังสือเรียกให้ชำระหนี้โดยพลันไปยังผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อ 11.3 แล้ว
- (ก) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่ตามหุ้นกู้ทั้งหมด โดยเร็วที่สุดเท่าที่จะสามารถกระทำได้ ซึ่งรวมถึงการฟ้องร้องบังคับคดีเอาากับผู้ออกหุ้นกู้ด้วยหากสามารถกระทำได้โดยถูกต้องตามกฎหมาย

- (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีสิทธิฟ้องร้องบังคับชำระหนี้ตามหุ้นที่ค้างชำระแก่ตนเองจากผู้ถือหุ้นที่ได้ด้วยตนเองก็ต่อเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นได้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นตามข้อ 11.2 หรือข้อ 11.3 แล้วยังไม่มีการชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ตน และขณะที่ผู้ถือหุ้นฟ้องคดีนั้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นยังมีได้ดำเนินการฟ้องร้องผู้ถือหุ้นให้ชำระหนี้ที่ค้างชำระ

## 12. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 12.1 ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนผู้ถือหุ้นมีสิทธิเรียกประชุมผู้ถือหุ้นได้ไม่ว่าในเวลาใด ๆ เพื่อพิจารณาเรื่องใด ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนผู้ถือหุ้น (ตามแต่กรณี) จะต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นโดยเร็ว ซึ่งจะต้องไม่เกิน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้ถือหุ้นไม่ว่ารายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นหรือถือหุ้นร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของหุ้นที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมด มีคำขอเป็นหนังสือโดยมีเหตุผลอันสมควรให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เรียกประชุมผู้ถือหุ้น หรือนับแต่วันที่เกิดกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (ก) หากเกิดเหตุผิดนัดกรณีใดกรณีหนึ่งตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 และในขณะนั้นผู้แทนผู้ถือหุ้นยังมีได้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นให้ทำการชำระหนี้หุ้นที่ค้างชำระตามข้อ 11.2 หรือข้อ 11.3 วรรคสอง (แล้วแต่กรณี)

- (ข) หากมีการเสนอขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ในสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15.1

- (ค) หากมีกรณีที่จะต้องแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นรายใหม่แทนผู้แทนผู้ถือหุ้นรายเดิม เว้นแต่เป็นกรณีที่มีการออกหนังสือเพื่อขออนุมัติเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นตาม ข้อ 14.3 (ข)

- (ง) หากมีเหตุการณ์สำคัญซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นไม่ว่ารายเดียวหรือหลายรายรวมกันที่ถือหุ้นหรือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของหุ้นที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมด (โดยการส่งหนังสือถึงผู้ถือหุ้น) เห็นว่าอาจกระทบต่อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้น หรือความสามารถของผู้ถือหุ้นในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ

ในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นไม่ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือหุ้นไม่ว่ารายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของจำนวนหุ้นที่ยังมีได้ไถ่ถอน สามารถดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเองได้

- 12.2 มติโดยชอบของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่เรียกประชุมและดำเนินการประชุมโดยชอบมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายของหุ้นที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมด ไม่ว่าจะได้เข้าร่วมประชุมหรือไม่ก็ตาม ส่วนหลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นจะเป็นไปตามเอกสารหมายเลข 1 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

- 12.3 ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันจำเป็นและสมควรทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นการจัดประชุมตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธินี้ ยกเว้นการประชุมผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเรียกหรือขอให้เรียกประชุมซึ่งมิใช่การประชุมด้วยเหตุตามข้อ 12.1 ของข้อกำหนดสิทธิ ให้ผู้ถือหุ้นที่เรียกหรือขอให้เรียกให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นเป็นผู้รับผิดชอบ

- 12.4 การลงมติเป็นลายลักษณ์อักษรแทนการประชุมผู้ถือหุ้น

ยกเว้นกรณีการประชุมผู้ถือหุ้นเนื่องจากเกิดเหตุผิดนัดกรณีใดกรณีหนึ่งตามที่ระบุไว้ในข้อ 11.1 ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนผู้ถือหุ้น (ตามแต่กรณี) อาจใช้วิธีการลงมติเป็นลายลักษณ์อักษรแทนการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยมีมติในลักษณะดังกล่าวจะต้องปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมีมติและลงลายมือชื่อเป็นหลักฐาน ในหนังสือฉบับเดียวกันหรือหลายฉบับก็ได้และส่งมอบให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนผู้ถือหุ้น (ตามแต่กรณี) เป็นผู้เก็บรักษาไว้

โดยผู้ออกหุ้นกู้หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) จะต้องเก็บรักษามติซึ่งลงลายมือชื่อผู้ถือหุ้นกู้โดยถือเป็นรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ คณะแนบเสียงที่จะต้องได้รับเพื่อการอนุมัติในแต่ละเรื่องนั้นให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 7 ของเอกสารหมายเลข 1 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธินี้เพียงแต่เปลี่ยนจากการนับคะแนนเสียงจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเป็นการนับคะแนนเสียงจากจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมด ทั้งนี้ มติที่ทำเป็นลายลักษณ์อักษรแทนการประชุมผู้ถือหุ้นกู้จะมีผลบังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายนับแต่วันที่ได้ส่งมอบให้ผู้ออกหุ้นกู้หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) เป็นผู้เก็บรักษาในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นกู้ในทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพียงหนึ่งรายให้นำวิธีการลงมติเป็นลายลักษณ์อักษรแทนการประชุมผู้ถือหุ้นกู้มาใช้แทนการประชุมผู้ถือหุ้นกู้

- 12.5 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้เพียงหนึ่งราย ให้ถือว่ามติที่ทำเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยผู้ถือหุ้นกุดังกล่าวเป็นมติโดยชอบของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้โดยมิต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้
- 12.6 ผู้ออกหุ้นกู้หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะไม่ให้ผลประโยชน์ใด ๆ ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นกู้เฉพาะราย เพื่อเป็นการจูงใจให้ลงคะแนนทางใดทางหนึ่งเป็นการเฉพาะ ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้
- 12.7 การใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่ข้อกำหนดสิทธิไม่ได้กำหนดไว้ ให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด ในเรื่องเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นมาใช้บังคับเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดสิทธิ

### 13. อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

- 13.1 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นกู้ในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ของตน เว้นแต่บรรดาความเสียหายซึ่งเกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้จากการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ปฏิบัติหน้าที่หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความจงใจหรือโดยมิได้ใช้ความระมัดระวังตามที่พึงคาดหมายได้จากบุคคลที่ประกอบกรเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม โดยไม่ขัดหรือแย้งกับขอบเขตความรับผิดชอบของผู้แทนผู้ถือหุ้นกุดังกล่าวข้างต้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความสูญเสียหรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการกระทำที่กระทำลงตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

- 13.2 นอกเหนือจากบรรดาอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

(ก) ดำเนินการต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 13.2 นี้ และข้ออื่น ๆ ของข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิใช้ดุลยพินิจของตนตามข้อกำหนดสิทธิ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้สามารถใช้ดุลยพินิจได้โดยอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้เป็นหลัก

(ข) ทำความตกลงกับผู้ถือหุ้นกู้ในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

(1) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ สัญญาที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ในประเด็นซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ หรือไม่ทำให้สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกุด้อยลง

(2) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ สัญญาที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ในประเด็นที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่า เป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เห็นได้โดยชัดแจ้ง หรือกรณีเป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพื่อให้ถูกต้องสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์มาตรฐาน หรือแนวปฏิบัติอื่นใดของหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลรวมถึงสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยที่ใช้บังคับกับหุ้นกู้

- (3) ผ่อนผันหรือยกเว้นไม่ถือว่าการผิดที่เกิดขึ้นตามข้อ 11.1 ในขณะที่ขณะหนึ่งเป็นกรณีผิดนัดที่จะต้องดำเนินการตามข้อ 11.2 ข้อ 11.3 และข้อ 11.4 หากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่า การผ่อนผันหรือยกเว้นดังกล่าวเป็นเรื่องที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายเป็นหลัก

หากมีกรณีใด ๆ ตามข้อ 13.2 (ข) (1) (2) หรือ (3) เกิดขึ้นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายทราบโดยทันที

- (ค) รับและเก็บรักษาเอกสารและทรัพย์สินรวมทั้งหลักประกัน (ถ้ามี) ซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องรับไว้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ สัญญาที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นกู้
- (ง) เว้นแต่กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการเรียกประชุมให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงการจัดเตรียมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้และเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ทุกครั้งและเสนอความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ถึงข้อดี ข้อเสีย และผลกระทบของการลงมติในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง หรือในกรณีอื่น ๆ ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ อย่างมีนัยสำคัญ

- (จ) พิจารณาจากข้อมูล เอกสาร รายงานใด ๆ ที่ตนได้รับ ว่าผู้ออกหุ้นกู้ได้กระทำการฝ่าฝืนข้อกำหนดสิทธิหรือไม่ หรือมีเหตุผิดนัดใดเกิดขึ้นหรือไม่ ตลอดจนติดตามดูแลให้ผู้ออกหุ้นกู้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และแจ้งผู้ถือหุ้นกู้โดยไม่ชักช้า ซึ่งรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเฉพาะ) ดังต่อไปนี้

- (1) จัดทำรายงานส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเรื่องสำคัญซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ดำเนินการไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- (2) แจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายทราบในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบว่าผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรง (ซึ่งรวมถึงกรณีที่เกิดเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิด้วย) ไม่ว่าผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับแจ้งจากผู้ออกหุ้นกู้ หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ทราบถึงเหตุดังกล่าวเอง รวมทั้งการใด ๆ ที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้กระทำการไปตามอำนาจหน้าที่ ในกรณีที่เกิดเหตุดังกล่าวข้างต้น ตลอดจนผลของการดำเนินการนั้น ๆ ด้วย

- (ฉ) ตราบเท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย ประกาศ ข้อตกลง สัญญา ระเบียบหรือข้อบังคับใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้ร้องขอ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นกู้สามารถเข้าถึง หรือได้รับข้อมูลและรายงานใด ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำส่งให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเฉพาะ) งบการเงิน รายงานประจำปี หรือเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องของผู้ออกหุ้นกู้ที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้รับมา ณ สำนักงานที่ระบุไว้ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในวันและเวลาทำการของผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้

- (ช) ในกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ขาดคุณสมบัติและไม่สามารถดำเนินการแก้ไขคุณสมบัติของตนให้ถูกต้องภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับจากวันที่ขาดคุณสมบัตินั้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ออกหุ้นกู้ทราบเป็นหนังสือทันทีที่พ้นระยะเวลาดังกล่าวเพื่อให้ผู้ออกหุ้นกู้เสนอตัวบุคคลที่จะเข้ารับทำหน้าที่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แทนตน และจะต้องเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อ 12.1 (ค) โดยไม่ชักช้า



- (ซ) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อาจแต่งตั้งที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาอื่น ๆ หรือผู้เชี่ยวชาญตามที่จำเป็นเพื่อให้คำปรึกษาแก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้ถือหุ้นกู้ ในกรณีที่มีประเด็นทางกฎหมายสำหรับกรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต้องบังคับชำระหนี้ตามหุ้นกู้ หรือกรณีมีการเสนอขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิหรือขอผ่อนผันเรื่องใด ๆ หรือการให้ความยินยอมที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดสิทธิ หรือกรณีมีเหตุผิดนัดหรือข้อพิพาทที่อาจเกิดขึ้นอันเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้หรือข้อกำหนดสิทธิ
- (ณ) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีหน้าที่รับและเก็บรักษาทรัพย์สินซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้รับไว้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง เนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ รวมทั้งแจกจ่ายทรัพย์สินดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นกู้โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องแยกบัญชีเงินหรือทรัพย์สินที่เก็บรักษาไว้นั้นออกจากบัญชีอื่น
- 13.3 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่จะพึงคาดหมายได้จากบุคคลที่ประกอบกิจการเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ แต่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่ต้องรับผิดชอบต่อบุคคลใด ๆ สำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ของตนโดยเชื่อถือนางหนังสือรับรองที่ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของผู้ออกหุ้นกู้ หรือความเห็น คำแนะนำ หรือข้อมูลที่จัดทำโดยผู้เชี่ยวชาญให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยเฉพาะเจาะจง หากเป็นการเชื่อถือด้วยความสุจริต และด้วยความระมัดระวังอันจะพึงคาดหมายได้จากบุคคลที่ประกอบการเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ แม้จะปรากฏในภายหลังว่าหนังสือรับรองความเห็น คำแนะนำ หรือข้อมูลดังกล่าวจะมีข้อบกพร่องหรือไม่เป็นความจริง
- 13.4 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิเรียกให้ผู้ออกหุ้นกู้ชดใช้เพื่อค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต้องออกไปเนื่องจากการดำเนินการตามข้อกำหนดสิทธิหรือการใช้สิทธิเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งรวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางกฎหมายและค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญด้วย โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชดใช้คืนดังกล่าวให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยพลันภายในเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กำหนด
- 14. การแต่งตั้งและเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**
- 14.1 ผู้ออกหุ้นกู้ได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ชันที่ 3/1 ถนนสารคดี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นอิสระ ให้ทำหน้าที่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว และให้ถือว่าผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายยินยอมให้ผู้ออกหุ้นกู้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 14.2 กรณีที่จะต้องทำการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีดังต่อไปนี้
- (ก) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ขาดคุณสมบัติและ/หรือ มีผลประโยชน์ขัดแย้งในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดและการขาดคุณสมบัตินั้นเป็นเหตุให้สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งให้งดเว้นการทำหน้าที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือสั่งพักหรือเพิกถอนรายชื่อออกจากบัญชีรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือการเกิดประโยชน์ขัดแย้งขึ้นนั้นไม่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (ข) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกุ่มิมติให้เปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เนื่องจากเห็นว่าผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ปฏิบัติหน้าที่ไม่เหมาะสมหรือบกพร่องต่อหน้าที่
- (ค) เมื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ปฏิบัติหน้าที่ฝ่าฝืนข้อกำหนดของสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือข้อกำหนดสิทธิ และการฝ่าฝืนนั้นยังคงไม่ได้รับการแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทำการแก้ไข

- (ง) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้บอกเลิกการทำหน้าที่โดยถูกต้องตามวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- (จ) เมื่อเกิดเหตุการณ์อื่น ๆ ที่ทำให้สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ระงับไป ตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- 14.3 เมื่อเกิดกรณีที่จะต้องทำการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการดังต่อไปนี้
- (ก) เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ลงมติอนุมัติการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และแต่งตั้งบุคคลอื่นที่เสนอโดยผู้ออกหุ้นกู้เข้าทำหน้าที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แทนโดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการเพื่อให้มีการเรียกและทำการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ภายในเวลาอันสมควร แต่ทั้งนี้ไม่เกิน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่เกิดกรณีที่จะต้องทำการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หรือ
- (ข) ออกหนังสือขออนุมัติเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และแต่งตั้งบุคคลอื่นที่เสนอโดยผู้ออกหุ้นกู้เข้าทำหน้าที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แทนต่อผู้ถือหุ้นกู้ทุกราย ซึ่งหากไม่มีผู้ถือหุ้นกู้ที่ถือหุ้นกู้หรือถือหุ้นกู้ รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนหรือยกเลิกทั้งหมดยื่นหนังสือคัดค้าน ภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วันนับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ออกหนังสือดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหมดอนุมัติการเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้รายเดิมเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอไว้ในหนังสือแจ้งนั้นแล้ว
- ทั้งนี้ ในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างใหม่ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดสิทธิไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อยู่เดิมจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่เช่นเดิมไปชั่วคราวก่อนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ
- 14.4 การเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้นี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องขอความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศและกฎหมายที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นด้วย ซึ่งเมื่อผู้ออกหุ้นกู้ได้ดำเนินการเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างเรียบร้อยแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบถึงการแต่งตั้งนั้น ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้แต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างใหม่พร้อมทั้งส่งสำเนาสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างใหม่ให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้มีการแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างใหม่นั้น และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เดิมรายเดิมจะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สิน เอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่โดยเร็ว และจะต้องให้ความร่วมมือกับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างใหม่ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่อย่างเต็มที่เพื่อให้การดำเนินการตามหน้าที่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อย่างใหม่เป็นไปโดยเรียบร้อย
15. **การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ**
- 15.1 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ออกหุ้นกู้และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นกรณีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ ไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (ก) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามที่กำหนดไว้ในข้อ 3.5 (ค) ข้อ 13.2 (ข)
- (ข) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อหุ้นกู้ (ไม่ว่าที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ แบบของใบหุ้นกู้ หรือใบหุ้นกู้) เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่
- (ค) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพื่อให้ถูกต้องสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ มาตรฐาน หรือแนวปฏิบัติอื่นใดของหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล รวมถึงสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยที่ใช้บังคับกับหุ้นกู้

- 15.2 ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ นายทะเบียนหุ้นกู้ และสำนักงาน ก.ล.ต. โดยเร็วภายหลังที่มีการเปลี่ยนแปลงแต่ไม่เกิน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ และจะจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้เมื่อได้รับการร้องขอ
- 15.3 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิไม่ว่ากรณีใด ๆ ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับและเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมตลอดทั้งข้อกำหนดของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 16/2565 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพต่อบุคคลที่มีลักษณะเฉพาะ ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2565 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
16. **การขอยกใบหุ้นกู้ฉบับใหม่**
- หากใบหุ้นกู้ฉบับเก่าสูญหาย ฉีกขาดหรือชำรุดด้วยประการใด ๆ หรือในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้ต้องการให้แยกใบหุ้นกู้ หรือรวมใบหุ้นกู้ หรือให้ออกใบหุ้นกู้ในชื่อของตน ผู้ถือหุ้นกู้ที่ปรากฏชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิยื่นคำขอให้นายทะเบียนหุ้นกู้ออกใบหุ้นกู้ฉบับใหม่ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามสมควรตามที่นายทะเบียนหุ้นกู้กำหนด ในการนี้ นายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องออกใบหุ้นกู้ฉบับใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 30 (สามสิบ) วันทำการ นับแต่วันที่นายทะเบียนหุ้นกู้ได้รับคำขอให้ออกใบหุ้นกู้ฉบับใหม่ และเอกสารอื่น ๆ ตามที่นายทะเบียนหุ้นกู้กำหนด และนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องลงบันทึกในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ว่ามีการยกเลิกใบหุ้นกู้ฉบับเก่าด้วย
17. **คำบอกกล่าว**
- 17.1 เว้นแต่ในกรณีที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่นโดยเฉพาะ คำบอกกล่าวอาจจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน (หรือการส่งโดยวิธีที่เทียบเคียงกัน) หรือทางไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) หรือทางโทรสาร หรือส่งโดยบุคคลก็ได้ ทั้งนี้การติดต่อสื่อสารใด ๆ ระหว่างบุคคลหนึ่งไปยังอีกบุคคลหนึ่งภายใต้ข้อกำหนดสิทธิจะมีผลต่อเมื่อ
- (ก) หากเป็นการส่งโดยโทรสาร เมื่อผู้รับได้รับคำบอกกล่าวหรือเอกสารนั้นในรูปแบบที่อ่านหรือเข้าใจได้
  - (ข) หากเป็นการส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้ถือว่าผู้รับได้รับในวันที่ 3 (สาม) นับจากวันที่ได้ส่งทางไปรษณีย์ไปยังที่อยู่ของผู้รับในประเทศไทย หรือในวันที่ 7 (เจ็ด) นับจากวันที่ส่งไปยังที่อยู่ของผู้รับในต่างประเทศ หรือในวันที่ผู้รับได้รับคำบอกกล่าวหรือเอกสารนั้น (แล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน)
  - (ค) หากเป็นการส่งโดยไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) ให้ถือว่าได้ส่งถึงผู้รับในวันส่ง
  - (ง) หากเป็นการส่งโดยบุคคล ให้ถือว่าได้ส่งถึงเมื่อได้มีการลงนามรับเอกสารโดยฝ่ายผู้รับ
- 17.2 การติดต่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้ ให้เป็นไปตามดังต่อไปนี้
- (ก) คำบอกกล่าวถึงผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะถือว่าได้ส่งโดยชอบ หากได้ส่งไปยังที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 14.1 หรือที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
  - (ข) คำบอกกล่าวหรือเอกสารใด ๆ ถึงผู้ออกหุ้นกู้จะถือว่าได้ส่งโดยชอบ หากได้ส่งไปยังที่อยู่ของผู้ออกหุ้นกู้ดังต่อไปนี้ หรือที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) หรือตามที่ผู้ออกหุ้นกู้จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นหนังสือให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

**บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

เลขที่ 252 อาคารเอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 11 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

เบอร์โทรศัพท์ 0-2056-2222

เบอร์โทรสาร 0-2056-2332

อีเมล apinya@ananda.co.th

ผู้รับ คุณอภิญญา ธนาลากพิพัฒน์

การติดต่อผู้ถือหุ้นให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (ก) คำบอกกล่าวหรือเอกสารใด ๆ ถึงผู้ถือหุ้นจะถือว่าได้ส่งโดยชอบหากได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน (หรือการส่งโดยวิธีที่เทียบเคียงกัน) หรือทางไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) ไปยังที่อยู่ของผู้ถือหุ้นตามที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น หรือในกรณีหุ้นที่ฝากไว้กับศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นที่ระบุโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ซึ่งจะถือได้ว่าเป็นการส่งโดยชอบแล้วในวันที่ 3 (สาม) นับจากวันที่ได้ส่งทางไปรษณีย์ไปยังที่อยู่ของผู้ถือหุ้นในประเทศไทย หรือในวันที่ 7 (เจ็ด) นับจากวันที่ส่งไปยังที่อยู่ของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ
- (ข) กรณีมิได้ส่งคำบอกกล่าวให้กับ หรือมีความบกพร่องใด ๆ ในคำบอกกล่าวหรือเอกสารที่ส่งให้กับผู้ถือหุ้นรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ จะไม่มีผลต่อความสมบูรณ์ต่อการส่งคำบอกกล่าวหรือเอกสารใด ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับผู้ถือหุ้นรายอื่น

**18. ข้อตกลงอื่น ๆ**

- (ก) หากมีข้อความใด ๆ ในข้อกำหนดสิทธินี้ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือประกาศ หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกับหุ้น ซึ่งรวมถึงหลักเกณฑ์ที่ออกโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ให้ใช้ข้อความตามกฎหมายหรือประกาศดังกล่าวบังคับกับหุ้นแทนข้อความของข้อกำหนดสิทธิเฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกันนั้น
- (ข) การไม่ใช้สิทธิ หรือการใช้สิทธิล่าช้า หรือการใช้สิทธิแต่บางส่วนของผู้ใด ไม่ถือว่าเป็นการสละสิทธิ หรือทำให้เสื่อมสิทธินั้น ๆ หรือตัดสิทธิในอันที่จะใช้สิทธิส่วนอื่น ๆ ของฝ่ายนั้น
- (ค) การผ่อนผันหรือยกเว้นการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อเหตุแห่งการฝ่าฝืนข้อกำหนดสิทธิประการใด ๆ ไม่ว่าจะกระทำโดยผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้กระทำโดยชอบแล้ว ให้ถือว่ามิใช่เป็นการผ่อนผันหรือยกเว้นนับแต่ผู้แทนผู้ถือหุ้นได้บอกกล่าวไปยังผู้ถือหุ้นตามวิธีการบอกกล่าวที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยให้ถือเสมือนว่าเหตุแห่งการฝ่าฝืนข้อกำหนดสิทธินั้น ๆ ไม่เคยเกิดขึ้น และจะยกเหตุในคราวนั้นที่ได้มีการผ่อนผันหรือยกเว้นนั้นแล้ว ขึ้นมาบังคับเอากับผู้ถือหุ้นอีกไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการสงวนสิทธิ์ หรือมีการกำหนดเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาสำหรับการผ่อนผันหรือการยกเว้นนั้นไว้โดยชัดแจ้ง และได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบไปพร้อมกับการบอกกล่าวข้างต้นแล้ว

**19. ผลบังคับของข้อกำหนดสิทธิและกฎหมายที่ใช้บังคับ**

- 19.1 ข้อกำหนดสิทธินี้จะมีผลใช้บังคับเริ่มในวันออกหุ้นไปจนถึงวันที่มีการชำระหนี้ตามหุ้นหรือไถ่ถอนหุ้นครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว
- 19.2 ข้อกำหนดสิทธินี้จะใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย

- 19.3 ศาลไทยเป็นศาลที่มีเขตอำนาจในการระงับข้อพิพาทใด ๆ อันเกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวกับหุ้นกู้นี้
- 19.4 ในกรณีที่มีข้อกำหนดใด ๆ ในเอกสารหรือสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดและเงื่อนไขของข้อกำหนดสิทธินี้ ให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธินี้ใช้บังคับ
- 19.5 หากมีข้อความใด ๆ ในข้อกำหนดสิทธินี้ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย หรือประกาศใด ๆ ที่มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกับหุ้นกู้ ให้ใช้ข้อความตามกฎหมายหรือประกาศดังกล่าวบังคับกับหุ้นกู้แทนข้อความของข้อกำหนดสิทธิเฉพาะในส่วนที่ขัดหรือแย้งกันนั้น

ผู้ออกหุ้นกู้

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดย \_\_\_\_\_

(นายเสริมศักดิ์ ขวัญพวง)

ประทับตราบริษัท (ถ้ามี)

วันที่ [•] พ.ศ. 2569



**เอกสารหมายเลข 1****หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น****1. การเรียกประชุม**

ผู้ออกหุ้นกู้ หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งประสงค์จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี) จะต้องดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้จัดส่งหนังสือเรียกประชุมถึงผู้ออกหุ้นกู้หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ในกรณีที่มีได้เป็นผู้ขอให้เรียกประชุม) และผู้ถือหุ้นกู้ทุกราย โดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไปรษณีย์อากาศ (Air mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) ตามรายชื่อและที่อยู่ ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ถึงผู้ออกหุ้นกู้หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ซึ่งมีได้เป็นผู้ขอให้เรียกประชุม) และผู้ถือหุ้นกู้ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน (ไม่นับวันที่ส่งหนังสือเรียกประชุมและวันนัดประชุม) ก่อนวันนัดประชุม หนังสือเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้จะต้องระบุ วัน เวลา สถานที่สำหรับการประชุม วาระการประชุมและผู้ขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ นายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องจัดส่งหนังสือเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายตามรายชื่อและที่อยู่ซึ่งปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ เมื่อสิ้นเวลาทำการในวันทำการก่อนวันนัดประชุมไม่เกิน 14 (สิบสี่) วัน

**2. การจัดประชุม**

ผู้ออกหุ้นกู้หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเป็นผู้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ อาจพิจารณาจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในรูปแบบการประชุมที่สถานที่จริง (On-site meeting) แบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting) หรือแบบผสมที่มีการจัดประชุมทั้งรูปแบบ On-site meeting และรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting)

**3. ผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุม**

ผู้มีสิทธิเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้แต่ละครั้งจะประกอบด้วยบุคคลต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้ และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี)
- (2) ผู้ถือหุ้นกู้ อาจแต่งตั้งให้ผู้ถือหุ้นกู้รายอื่นหรือบุคคลใด ๆ (“ผู้รับมอบฉันทะ”) เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดยจัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่นายทะเบียนหุ้นกูกำหนด ซึ่งขอรับได้ ณ สำนักงานใหญ่ของนายทะเบียนหุ้นกู้ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องจัดส่งต้นฉบับหนังสือมอบฉันทะให้แก่นายทะเบียนหุ้นกุก่อนวันนัดประชุม
- (3) ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษากฎหมาย หรือบุคคลซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องที่ประชุมจะพิจารณา ซึ่งได้รับการร้องขอจากผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี) ให้เข้าร่วมประชุมเพื่อทำการชี้แจงและแสดงความเห็นต่อที่ประชุม
- (4) บุคคลใด ๆ ที่ประธานในที่ประชุมอนุญาตให้เข้าร่วมประชุมในฐานะผู้สังเกตการณ์

**4. องค์ประชุม**

- 4.1 ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อ 7.3 และ 7.4 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้ จะต้องมิให้ผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 (สอง) รายขึ้นไป ซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นกู้เป็นการประชุมครั้งใหม่ที่เกิดมาจากการประชุมครั้งก่อนซึ่งไม่สามารถประชุมได้เนื่องจากขาดองค์ประชุมตามข้อ 4.1 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้ องค์ประชุมสำหรับการประชุมครั้งใหม่

ที่เลื่อนมานี้จะต้องประกอบด้วยผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 (สอง) รายขึ้นไปไม่ว่าจะถือหุ้นร่วมกันเป็นจำนวนเท่าใดก็ตามเข้าร่วมประชุม

- 4.2 การประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7.3 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 (สอง) รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมครั้งใหม่ที่เกิดจากการประชุมครั้งก่อนซึ่งไม่สามารถประชุมได้เนื่องจากขาดองค์ประชุมตามข้อ 4.2 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้ องค์ประชุมสำหรับการประชุมครั้งใหม่ที่เลื่อนมานี้จะต้องประกอบด้วย ผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 (สอง) รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม
- 4.3 การประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7.4 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 (สอง) รายขึ้นไป ซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 (หกสิบหก) ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมครั้งใหม่ที่เกิดจากการประชุมครั้งก่อนซึ่งไม่สามารถประชุมได้เนื่องจากขาดองค์ประชุมตามข้อ 4.3 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้ องค์ประชุมสำหรับการประชุมครั้งใหม่ที่เลื่อนมานี้จะต้องประกอบด้วยผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 (สอง) รายขึ้นไป ซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม

## 5. ประธานในที่ประชุม

- (1) กรณีที่ผู้ถือหุ้นเป็นผู้เรียกประชุม ให้ผู้ถือหุ้นหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากผู้ถือหุ้นเป็นประธานที่ประชุม
- (2) กรณีที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นเป็นผู้เรียกประชุมให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากผู้แทนผู้ถือหุ้นเป็นประธานที่ประชุม

ในกรณีที่ผู้ทำหน้าที่ประธานไม่อยู่หรือไม่สามารถเป็นประธานที่ประชุมได้หรือเมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 45 (สี่สิบห้า) นาที ให้ที่ประชุมลงมติเลือกผู้ถือหุ้นรายหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

## 6. การเลื่อนประชุม

- 6.1 ในการประชุมผู้ถือหุ้นไม่ว่าครั้งใด หากปรากฏว่าเมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 45 (สี่สิบห้า) นาที ยังมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุม ประธานในที่ประชุมจะต้องสั่งเลิกประชุม โดย
- (1) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้เรียกประชุม ให้ประธานในที่ประชุมเลื่อนการประชุมผู้ถือหุ้นไปประชุมในวัน เวลา และสถานที่ซึ่งประธานกำหนด โดยวันนัดประชุมใหม่จะต้องอยู่ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน แต่ไม่เกิน 14 (สิบสี่) วัน นับจากวันนัดประชุมเดิม ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้ถือหุ้นและผู้แทนผู้ถือหุ้นจะตกลงกันให้ไม่มีการเรียกประชุมใหม่นอกจากนี้เรื่องที่พิจารณาและลงมติในที่ประชุมครั้งใหม่จะต้องเป็นเรื่องเดิมที่อาจพิจารณาได้โดยชอบในการประชุมครั้งก่อนเท่านั้น
  - (2) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเป็นผู้ร้องขอให้เรียกประชุม จะไม่มีการเรียกประชุมใหม่ตามที่กำหนดไว้ใน (1)
  - (3) ในกรณีที่การประชุมซึ่งขาดองค์ประชุมนี้เป็นการประชุมที่ได้เรียกประชุมเนื่องจากการประชุมในครั้งก่อนขาดองค์ประชุม จะไม่มีการเรียกประชุมใหม่ตามที่กำหนดไว้ใน (1)

- 6.2 นายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องจัดส่งหนังสือเรียกประชุมสำหรับการประชุมครั้งใหม่ที่จะจัดขึ้นเนื่องจากการประชุมครั้งก่อนขาดองค์ประชุมให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (แล้วแต่กรณี) และผู้ถือหุ้นกู้ตามรายชื่อและที่อยู่ซึ่งได้เคยจัดส่งหนังสือเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ไว้ในครั้งที่ขาดองค์ประชุมนั้นทุกราย ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน ก่อนวันนัดประชุมครั้งใหม่ (ไม่นับวันที่ส่งหนังสือเรียกประชุมและวันนัดประชุม) โดยหนังสือเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้จะต้องระบุวัน เวลา สถานที่สำหรับการประชุม วาระการประชุม และองค์ประชุมที่ต้องการสำหรับการประชุมครั้งใหม่

## 7. มติของที่ประชุม

- 7.1 การลงมติในเรื่องต่าง ๆ ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ให้ตัดสินโดยการชুমือหรือลงคะแนนเสียงตามที่ประธานในที่ประชุมกำหนด ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 (หนึ่ง) หน่วยมี 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาด (ทั้งกรณีการลงมติโดยการชুমือและลงคะแนนลับ) เพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้ หรือผู้รับมอบฉันทะ
- 7.2 มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในเรื่องต่าง ๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อ 7.3 และ 7.4 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้ จะต้องเป็นมติโดยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- 7.3 มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในเรื่องต่าง ๆ ต่อไปนี้จะต้องเป็นมติโดยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 (หกสิบหก) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- (ก) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับเรื่องต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในข้อ 7.4 ของเอกสารหมายเลข 1 นี้
  - (ข) การเปลี่ยนตัวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และการแต่งตั้งบุคคลใดเป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้รายใหม่
  - (ค) การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้เงินที่มีนัยสำคัญตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7.3 (ก) (2)
- 7.4 มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในเรื่องต่าง ๆ ต่อไปนี้จะต้องเป็นมติโดยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- (1) การชำระหนี้ตามหุ้นกู้ด้วยการแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้น หุ้นกู้อื่น หรือทรัพย์สินอื่นของผู้ออกหุ้นกู้หรือบุคคลใด ๆ
  - (2) การแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือวันครบกำหนดชำระเงินไม่ว่าจำนวนใด ๆ ตามหุ้นกู้
  - (3) การลด ยกเลิก หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขจำนวนเงินต้น ดอกเบี้ย และ/หรือเงินจำนวนอื่นใดที่ค้างชำระหรือที่จะต้องจ่ายตามหุ้นกู้
  - (4) การเปลี่ยนแปลงสกุลเงินตราของเงินไม่ว่าจำนวนใด ๆ ที่จะต้องชำระตามหุ้นกู้
  - (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในส่วนที่เกี่ยวกับองค์ประชุม (ข้อ 4) และมติของที่ประชุม (ข้อ 7)
  - (6) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิเพื่อให้สามารถดำเนินการในเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามข้อ (1) ถึง (5) ข้างต้น
- 7.5 ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ๆ

**8. รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น**

ผู้ออกหุ้นกู้หรือผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเป็นผู้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ จะต้องจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ให้ประธานในที่ประชุมครั้งนั้นลงนามรับรอง ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับจากวันประชุมและเก็บรักษาต้นฉบับไว้ รวมทั้งจัดทำสำเนาเพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้ตรวจสอบได้ ณ สำนักงานใหญ่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ในวันและเวลาทำการของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

เอกสารหมายเลข 2

## แบบของใบหุ้นกู้



ใบหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ถอน

Unsubordinated, Secured and Callable Debentures with a Debentureholders' Representative in the Name-Registered Debenture Certificate



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ANANDA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขทะเบียนบริษัท 0107554000119  
Company Registration No. 0107554000119  
จดทะเบียนเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2554  
Registered on 12 May 2011

หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

**SECURED HIGH RISK DEBENTURES OF ANANDA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED NO. 2/2026 TRANCHE 1 DUE 2027 WITH THE ISSUER'S RIGHT OF EARLY REDEMPTION**

วันออกหุ้นกู้ 6 สิงหาคม 2569	วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 9 กันยายน 2570	อายุ 1 ปี 1 เดือน 3 วัน	มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาท ต่อหน่วย	จำนวนที่ออก [•] หน่วย	มูลค่ารวม [•] บาท
Issue Date 6 August 2026	Maturity Date 9 September 2027	Term 1 Year 1 Month 3 Days	Face Value 1,000 Baht/Unit	Offering Amount [•] Units	Total Amount [•] Baht

อัตราดอกเบี้ยร้อยละ [•] ต่อปี	ชำระปีละ 4 ครั้ง	โดยการโอนเงินเข้าบัญชีหรือชำระเป็นเช็คขีดคร่อมส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้หรือวิธีการอื่นใดที่นายทะเบียนหุ้นกู้เห็นสมควร
Interest [•] % per annum	Payable Quarterly	Paid by wire transfer or by crossed cheque sent by registered mail to the Debentureholders or in any other way as deemed appropriate by the Registrar.

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันที่ 9 กันยายน 2570 เว้นแต่กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ  
Ananda Development Public Company Limited will redeem the Debentures on the Maturity Date which is 9 September 2027, except the Issuer exercises its right of early redemption before the Maturity Date in accordance with the Terms and Conditions.

ชื่อผู้ถือหุ้นกู้  
Name of Debentureholder

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้	จำนวนหน่วยหุ้นกู้	หน่วย	วันที่ออกใบหุ้นกู้
Debentureholder Registration No.	Number of Debentures	Units	Issue Date of the Certificate

เลขที่ใบหุ้นกู้	จำนวนเงิน	บาท
Certificate No.	Amount	Baht

หุ้นกู้ที่เสนอขายนี้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ในการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ ("ข้อกำหนดสิทธิ")

The Debentures are subject to the Terms and Conditions governing the rights and obligations of the Issuer and the Debentureholders for this Debentures offering ("Terms and Conditions").

หุ้นกู้เป็นหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย มีประกัน และเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ โดยผู้ถือหุ้นกู้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ไม่ด้อยกว่าสิทธิในการได้รับชำระหนี้ของเจ้าหนี้สามัญทั้งในปัจจุบัน และในอนาคตของผู้ออกหุ้นกู้ และมีสิทธิตามกฎหมาย และ/หรือสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันก่อนเจ้าหนี้สามัญอื่นของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้/ The Debentures constitute secured and unsubordinated debt owed by the Issuer and shall enjoy equal legal status for all units. The Debenture holders are entitled to receive payment not less favorable than those of ordinary creditors of the Issuer at any time, present or future, and has legal rights in accordance with contracts and/or laws to be repaid out of the security before other creditors of the Issuer, except for those debts which are protected by law to be repaid in priority over other debts. The Issuer has the right of early redemption of the Debentures.

เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่เฉพาะแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง โดยมีการจดข้อจำกัดการโอนหุ้นกู้ให้อยู่เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนประเภทดังกล่าว ดังนั้น ผู้ออกหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้ขอสงวนสิทธิที่จะไม่รับจดทะเบียนการโอนหุ้นกู้ไม่ว่าทอดใด ๆ ให้แก่บุคคลอื่นที่มีผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ดังกล่าว เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก/ Since the Issuer has been approved to offer and sell the newly issued Debentures only to institutional investors and high net worth investors as specified in the applicable Notification of the Capital Market Supervisory Board with a transfer restriction in respect thereof being registered, therefore the Issuer and the Registrar hereby reserve the rights not to register the transfer of the Debentures to any person other than the said institutional investors or high net worth investors, except for the case of inheritance.

.....  
กรรมการ/นายทะเบียน Director/Registrar

<p>ใบหุ้นกู้นี้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิในการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ และ/หรือ ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไปภายหลัง / This Certificate is subject to the Terms and Conditions and/or any amendment as may be made to the Terms and Conditions at a later date.</p> <p>สรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้ / Summary of the Terms and Conditions of the Debentures</p> <p>1. หุ้นกู้นี้เป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน / The Debentures are long-term securities and to be registered in the names of holders, unsubordinated and secured with a Debentureholders Representative and can be earlier redeemed by the Issuer.</p> <p>นายทะเบียนหุ้นกู้: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) / REGISTRAR: Kasikorn Bank Public Company Limited</p> <p>ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้: บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด / DEBENTUREHOLDER'S REPRESENTATIVE: Asia Plus Securities Company Limited</p> <p>2. ระยะเวลาในการคำนวณดอกเบี้ยและวิธีการในการชำระดอกเบี้ยและการไถ่ถอนหุ้นกู้ / Interest Calculation Period and Procedures for Interest Payment and Redemption of Debentures.</p> <p>2.1 ผู้ออกหุ้นกู้จะคำนวณดอกเบี้ยและชำระดอกเบี้ย ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีการกำหนดชำระดอกเบี้ยปีละ 4 ครั้ง ทุกวันที่ 6 กุมภาพันธ์ วันที่ 6 พฤษภาคม วันที่ 6 สิงหาคม และวันที่ 6 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยหากวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย และ/หรือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ จะเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย และ/หรือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นวันทำการถัดไป / The issuer will calculate and pay the interest according to the Terms and Conditions. Interest shall be payable Quarterly and shall be paid on 6 February, 6 May, 6 August and 6 November of each year throughout the term of the Debentures. If the due date for payment of interest and/or date of Redemption is not a Business Day, such payment shall be made on the following business day.</p> <p>2.2 ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้เป็นผู้จ่ายเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยตามข้อ 2.1 ในแต่ละงวดดอกเบี้ยให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p> <p>The issuer will assign the Registrar to pay the principal and/or interest, as specified in Clause 2.1, for each Interest Period, to the Debentureholders in accordance with the methods set forth in the Terms and Conditions.</p> <p>2.3 ผู้ออกหุ้นกู้มอบหมายให้นายทะเบียนหุ้นกู้เป็นผู้จ่ายเงินต้นคงค้างงวดสุดท้ายและดอกเบี้ยสำหรับงวดดอกเบี้ยสุดท้ายให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยการโอนเงินเข้าบัญชีหรือจัดทำเป็นเช็คขีดคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้ถือหุ้นกู้ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้นกู้ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพักการโอนหุ้นกู้ หรือ ตามวิธีการอื่นที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ / The issuer shall assign the Registrar to pay the last principal repayment and last interest payment to the Debentureholders on the maturity date by wire transfer to the Debenture holders' accounts or by sending them crossed cheques in the name of each Debentureholder via registered mail or air mail according to the address appearing in the register of the Debentures on the closing date of the register for suspension of the transfer of Debentures or by other ways as specified in the Terms and Conditions.</p> <p>3. เงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิ / Other conditions shall be in accordance with the Terms and Conditions.</p>		
โปรดอ่าน Please read	<p>(1) ให้ผู้ขอลงทะเบียนรับโอนหุ้นกู้ทำแบบคำขอลงทะเบียนรับโอนหุ้นกู้ทุกครั้งที่ยื่นโอนหุ้นกู้ต่อนายทะเบียนหุ้นกู้ / An applicant for the registration of a transfer of Debentures must complete the debentures transfer registration form, and deliver such form to the Registrar.</p> <p>(2) เฉพาะผู้รับโอนหลักทรัพย์รายแรกจากผู้ถือหุ้นกู้ที่ปรากฏชื่อที่ด้านหน้าของใบหุ้นกู้ ให้แนบภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องไปพร้อมกับใบหุ้นกู้นับวัน กรณีนี้นับเป็นนิติบุคคลให้แนบสำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ที่ออกให้ไม่เกิน 1 ปีที่ได้รับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมกับภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องไปพร้อมกับใบหุ้นกู้นับวันด้วย / For the first transferee of the Debentures from the Debentureholder whose name appears on the front of the Debenture Certificate, a certified true copy of the I.D. card must be submitted together with the Debenture Certificate. In the case of a juristic person, a certified true copy of the affidavit issued by the Ministry of Commerce, which is not more than one year old, and certified true copy(ies) of the I.D. card of the authorized person(s) must be submitted with the Debenture Certificate.</p> <p>(3) เมื่อผู้รับโอนหุ้นกู้ประสงค์จะโอนหุ้นกู้จะต้องลงลายมือชื่อแบบเดียวกับลายมือชื่อที่เคยลงไว้เมื่อรับโอนหุ้นกู้ กรณีเป็นนิติบุคคลและเปลี่ยนผู้ลงลายมือชื่อ ให้แสดงหลักฐานประกอบการโอนเช่นเดียวกับข้อ (2)</p> <p>When a transferee wishes to transfer the Debentures, he/she must append exactly the same signature as when he/she acquired the transfer of such Debentures. In case of a juristic person, any change of authorized signatory(ies) must be substantiated by the documents referred to in number (2).</p>	
ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (ผู้ต้องการลงทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นกู้ใน สมุดทะเบียน)</p> <p>Signature of transferee (who wishes to have his/her name entered in the register of Debentures)</p>	ลงลายมือชื่อผู้มีอำนาจ ประทับตรานายทะเบียนบริษัท Authorized Signature with the seal of the Registrar/Company
	ชื่อ-สกุล ของผู้รับโอน (ตัวบรรจง) Full name of transferee in block letters	
1 ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (Block letters)</p>	
2 ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (Block letters)</p>	
3 ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	<p>ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of transferee)</p> <p>ตัวบรรจง (Block letters)</p>	

ใบหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ถอน

Unsubordinated, Secured and Callable Debentures with a Debentureholders'

Representative in the Name-Registered Debenture Certificate



บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ANANDA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

เลขทะเบียนบริษัท 0107554000119

Company Registration No. 0107554000119

จดทะเบียนเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2554

Registered on 12 May 2011

หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด

**SECURED HIGH RISK DEBENTURES OF ANANDA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED NO. 2/2026 TRANCHE 2 DUE 2029 WITH THE ISSUER'S RIGHT OF EARLY REDEMPTION**

วันออกหุ้นกู้ 6 สิงหาคม 2569	วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 5 มีนาคม 2572	อายุ 2 ปี 6 เดือน 27 วัน	มูลค่าที่ตราไว้ 1,000 บาท ต่อหน่วย	จำนวนที่ออก [•] หน่วย	มูลค่ารวม [•] บาท
Issue Date 6 August 2026	Maturity Date 5 March 2029	Term 2 Years 6 Months 27 Days	Face Value 1,000 Baht/Unit	Offering Amount [•] Units	Total Amount [•] Baht

อัตราดอกเบี้ยร้อยละ [•] ต่อปี ชำระปีละ 4 ครั้ง โดยการโอนเงินเข้าบัญชีหรือชำระเป็นเช็คขีดคร่อมส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้หรือวิธีการอื่นใดที่นายทะเบียนหุ้นกู้เห็นสมควร

Interest [•] % per annum Payable Quarterly Paid by wire transfer or by crossed cheque sent by registered mail to the Debentureholders or in any other way as deemed appropriate by the Registrar.

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันที่ 5 มีนาคม 2572 เว้นแต่กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

Ananda Development Public Company Limited will redeem the Debentures on the Maturity Date which is 5 March 2029, except the Issuer exercises its right of early redemption before the Maturity Date in accordance with the Terms and Conditions.

ชื่อผู้ถือหุ้นกู้

Name of Debentureholder

เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้

Debentureholder Registration No.

จำนวนหน่วยหุ้นกู้

Number of Debentures

หน่วย

Units

วันที่ออกใบหุ้นกู้

Issue Date of the Certificate

เลขที่ใบหุ้นกู้

Certificate No.

จำนวนเงิน

Amount

บาท

Baht

หุ้นกู้ที่เสนอขายนี้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ในการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้ ("ข้อกำหนดสิทธิ")

The Debentures are subject to the Terms and Conditions governing the rights and obligations of the Issuer and the Debentureholders for this Debentures offering ("Terms and Conditions").

หุ้นกู้เป็นหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกันทุกหน่วย มีประกัน และเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ โดยผู้ถือหุ้นกู้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ไม่ด้อยกว่าสิทธิในการได้รับชำระหนี้ของเจ้าหนี้สามัญทั้งในปัจจุบัน และในอนาคตของผู้ออกหุ้นกู้ และมีสิทธิตามกฎหมาย และ/หรือสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกันก่อนเจ้าหนี้สามัญอื่นของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่บรรดาหนี้ที่มีกฎหมายคุ้มครองให้ได้รับชำระหนี้ก่อน และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้/ The Debentures constitute secured and unsubordinated debt owed by the Issuer and shall enjoy equal legal status for all units. The Debenture holders are entitled to receive payment not less favorable than those of ordinary creditors of the Issuer at any time, present or future, and has legal rights in accordance with contracts and/or laws to be repaid out of the security before other creditors of the Issuer, except for those debts which are protected by law to be repaid in priority over other debts. The Issuer has the right of early redemption of the Debentures.

เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่เฉพาะแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง โดยมีการจดข้อจำกัดการโอนหุ้นกู้ให้อยู่เฉพาะในกลุ่มผู้ลงทุนประเภทดังกล่าว ดังนั้น ผู้ออกหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้ขอสงวนสิทธิที่จะไม่รับจดทะเบียนการโอนหุ้นกู้ไม่ว่าทอดใด ๆ ให้แก่บุคคลอื่นที่มีผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ดังกล่าว เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก/ Since the Issuer has been approved to offer and sell the newly issued Debentures only to institutional investors and high net worth investors as specified in the applicable Notification of the Capital Market Supervisory Board with a transfer restriction in respect thereof being registered, therefore the Issuer and the Registrar hereby reserve the rights not to register the transfer of the Debentures to any person other than the said institutional investors or high net worth investors, except for the case of inheritance.

.....  
กรรมการ/นายทะเบียน Director/Registrar

<p>ใบหุ้นนี้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิในการออกหุ้นครั้งนี้ และ/หรือ ที่จะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไปภายหลัง / This Certificate is subject to the Terms and Conditions and/or any amendment as may be made to the Terms and Conditions at a later date.</p> <p>สรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้น / Summary of the Terms and Conditions of the Debentures</p> <p>1. หุ้นนี้เป็นหุ้นระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน / The Debentures are long-term securities and to be registered in the names of holders, unsubordinated and secured with a Debentureholders Representative and can be earlier redeemed by the Issuer.</p> <p>นายทะเบียนหุ้น: ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) / REGISTRAR: Kasikorn Bank Public Company Limited</p> <p>ผู้แทนผู้ถือหุ้น: บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด / DEBENTUREHOLDER'S REPRESENTATIVE: Asia Plus Securities Company Limited</p> <p>2. ระยะเวลาในการคำนวณดอกเบี้ยและวิธีการในการชำระดอกเบี้ยและการไถ่ถอนหุ้น / Interest Calculation Period and Procedures for Interest Payment and Redemption of Debentures.</p> <p>2.1 ผู้ออกหุ้นจะคำนวณดอกเบี้ยและชำระดอกเบี้ย ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีการกำหนดชำระดอกเบี้ยปีละ 4 ครั้ง ทุกวันที่ 6 กุมภาพันธ์ วันที่ 6 พฤษภาคม วันที่ 6 สิงหาคม และวันที่ 6 พฤศจิกายน ของทุกปีตลอดอายุหุ้น โดยหากวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย และ/หรือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นไม่ตรงกับวันทำการ จะเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย และ/หรือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นเป็นวันทำการถัดไป / The issuer will calculate and pay the interest according to the Terms and Conditions. Interest shall be payable Quarterly and shall be paid on 6 February, 6 May, 6 August and 6 November of each year throughout the term of the Debentures. If the due date for payment of interest and/or date of Redemption is not a Business Day, such payment shall be made on the following business day.</p> <p>2.2 ผู้ออกหุ้นจะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นเป็นผู้จ่ายเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยตามข้อ 2.1 ในแต่ละงวดดอกเบี้ยให้แก่ผู้ถือหุ้นตามวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p> <p>The issuer will assign the Registrar to pay the principal and/or interest, as specified in Clause 2.1, for each Interest Period, to the Debentureholders in accordance with the methods set forth in the Terms and Conditions.</p> <p>2.3 ผู้ออกหุ้นจะมอบหมายให้นายทะเบียนหุ้นเป็นผู้จ่ายเงินต้นคงค้างงวดสุดท้ายและดอกเบี้ยสำหรับงวดสุดท้ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น โดยการโอนเงินเข้าบัญชีหรือจัดทำเป็นเช็คขีดคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้ถือหุ้น และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศตามที่อยู่ของผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อפקการโอนหุ้น หรือ ตามวิธีการอื่นที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ / The issuer shall assign the Registrar to pay the last principal repayment and last interest payment to the Debentureholders on the maturity date by wire transfer to the Debenture holders' accounts or by sending them crossed cheques in the name of each Debentureholder via registered mail or air mail according to the address appearing in the register of the Debentures on the closing date of the register for suspension of the transfer of Debentures or by other ways as specified in the Terms and Conditions.</p> <p>3. เงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิ / Other conditions shall be in accordance with the Terms and Conditions.</p>		
โปรดอ่าน Please read	<p>(1) ให้ผู้ลงทะเบียนรับโอนหุ้นทำแบบคำขอลงทะเบียนรับโอนหุ้นทุกครั้งที่ยื่นโอนหุ้นก่อนนายทะเบียนหุ้น / An applicant for the registration of a transfer of Debentures must complete the debentures transfer registration form, and deliver such form to the Registrar.</p> <p>(2) เฉพาะผู้รับโอนหลักทรัพย์รายแรกจากผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อที่ด้านหลังของใบหุ้น ให้แนบภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องไปพร้อมกับใบหุ้นฉบับนี้ กรณีที่เป็นนิติบุคคลให้แนบสำเนาหนังสือรับรองของกระทรวงพาณิชย์ที่ออกให้ไม่เกิน 1 ปีที่ได้รับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมกับภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องไปพร้อมกับใบหุ้นฉบับนี้ด้วย / For the first transferee of the Debentures from the Debentureholder whose name appears on the front of the Debenture Certificate, a certified true copy of the I.D. card must be submitted together with the Debenture Certificate. In the case of a juristic person, a certified true copy of the affidavit issued by the Ministry of Commerce, which is not more than one year old, and certified true copy(ies) of the I.D. card of the authorized person(s) must be submitted with the Debenture Certificate.</p> <p>(3) เมื่อผู้รับโอนหุ้นประสงค์จะโอนหุ้นจะต้องลงลายมือชื่อแบบเดียวกับลายมือชื่อที่เคยลงไว้เมื่อรับโอนหุ้น กรณีเป็นนิติบุคคลและเปลี่ยนผู้ลงลายมือชื่อ ให้แสดงหลักฐานประกอบการโอนเช่นเดียวกับข้อ (2)</p> <p>When a transferee wishes to transfer the Debentures, he/she must append exactly the same signature as when he/she acquired the transfer of such Debentures. In case of a juristic person, any change of authorized signatory(ies) must be substantiated by the documents referred to in number (2).</p>	
ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (ผู้ต้องการลงทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นในสมุดทะเบียน) Signature of transferee (who wishes to have his/her name entered in the register of Debentures)	ลงลายมือชื่อผู้มีอำนาจ ประทับตรานายทะเบียนบริษัท Authorized Signature with the seal of the Registrar/Company
	ชื่อ-สกุล ของผู้รับโอน (ตัวบรรจง) Full name of transferee in block letters	
1 ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of transferee) ตัวบรรจง (Block letters)	
2 ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of transferee) ตัวบรรจง (Block letters)	
3 ลงลายมือชื่อผู้โอน Signature of transferor	ลงลายมือชื่อผู้รับโอน (Signature of transferee) ตัวบรรจง (Block letters)	

## เอกสารหมายเลข 3

## รายละเอียดหลักประกันและรูปแบบเนื้อหาสำคัญของสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

## ข้อ 1. รายการจดทะเบียนตามสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

## 1.1 ลูกหนี้

ชื่อ : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ : 0107554000119

สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ : เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

โทรศัพท์ : [•]

## 1.2 ผู้ให้หลักประกัน

ชื่อ : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ : 0107554000119

สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ : เลขที่ 4/2 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

โทรศัพท์ : [•]

## 1.3 ผู้รับหลักประกัน

ชื่อ : บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ : 0105557088431

สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ : 175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น 3/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 0-2680-1219

## 1.4 ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกัน

ผู้ให้หลักประกันตกลงตราทรัพย์สินไว้เป็นประกัน คือ

## สิทธิในเงินฝาก

สิทธิในบัญชีเงินฝากของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ธนาคาร : [•]

สาขา : [•]

ชื่อบัญชี : [•]

ประเภทบัญชี : [•]

เลขที่บัญชี : [•]

ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “บัญชีเงินฝากเพื่อคินหนี้หุ้นกู้”



### 1.5 จำนวนเงินสูงสุดที่ตกลงใช้ทรัพย์สินเป็นประกัน

ผู้ให้หลักประกันตกลงตราทรัพย์สินตามข้อ 1.4 ของสัญญาฉบับนี้ไว้เป็นประกัน โดยมีจำนวนเงินสูงสุดที่ตกลงใช้ทรัพย์สินเป็นประกันจำนวน **[•] ([•]) บาท**

### 1.6 หน้าที่ประกันการชำระ

ผู้ให้หลักประกันตกลงจดทะเบียนทรัพย์สินตามข้อ 1.4 ของสัญญาฉบับนี้ ไว้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ภายใต้หุ้นกู้ (รวมถึงเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมอื่นใดที่จะได้มีขึ้นในอนาคตอันเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้) ทั้งเงินต้น ดอกเบี้ย และเงินจำนวนอื่นใดที่ผู้ให้หลักประกัน และ/หรือ ลูกหนี้ต้องชำระภายใต้หรือเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้ รวมถึงเบี้ยปรับ ค่าสินไหมทดแทน และค่าเสียหายอื่นใดที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ชำระหนี้หรือการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียม ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และทนายความ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบังคับทรัพย์สินหลักประกัน (ซึ่งหมายความรวมถึงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้)

### 1.7 เหตุบังคับหลักประกัน

- (1) ผู้ให้หลักประกัน ผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้
- (2) ข้อมูล หลักฐานหรือเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับผู้ให้หลักประกัน หรือหลักประกันหุ้นกู้ที่ส่งมอบให้แก่ผู้รับหลักประกัน ในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาหลักประกันทางธุรกิจเป็นหลักฐานเท็จ หรือมีการปกปิดความจริงอย่างมีนัยสำคัญ
- (3) หลักประกันใด ๆ ไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนในจำนวนที่มีนัยสำคัญที่ไว้ให้กับผู้รับหลักประกันถูกยึด หรือถูกอายัดโดยบุคคลอื่น หรือถูกโต้แย้งสิทธิ และเหตุเช่นนั้นยังคงมีอยู่เป็นระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ได้มี การส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ให้หลักประกันแก้ไข เหตุดังกล่าวไปยังสำนักงานใหญ่ของผู้ให้หลักประกันแล้วโดยผู้รับหลักประกันหรือ ผู้ถือหุ้นกู้ (ไม่ว่ารายเดียวหรือหลายราย) ที่ถือหุ้นกู้รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ทำการไถ่ถอน ทั้งหมด ผู้รับหลักประกันหรือบุคคลอื่นหรือที่ถูกโต้แย้งสิทธิไม่ว่าจาก ลูกหนี้แห่งสิทธิที่เป็นหลักประกัน หรือบุคคลอื่น
- (4) ผู้ให้หลักประกัน เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
- (5) ผู้ให้หลักประกัน ถูกยกเลิก เพิกถอนใบอนุญาต หรือหนังสือรับรองสิทธิประโยชน์ที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของผู้ให้หลักประกัน
- (6) มีเหตุการณ์อื่นใดอันอาจส่งผลกระทบต่อการชำระหนี้หรือการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้หลักประกันตามเอกสารสัญญาใด ๆ ที่ได้เข้าทำ หรือให้ไว้กับผู้รับหลักประกัน ไม่ว่าในขณะทำสัญญาฉบับนี้หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า

**ข้อ 2.** ผู้ให้หลักประกันตกลงให้ความยินยอมให้ผู้รับหลักประกันนำบัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้ไปดำเนินการจดทะเบียนเป็นหลักประกันทางธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียน ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ตามที่เจ้าพนักงานทะเบียนและผู้รับหลักประกันกำหนด และจะไม่เพิกถอนคำยินยอมดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับหลักประกัน

**ข้อ 3.** ผู้ให้หลักประกันตกลงลงนามในหนังสือยินยอมจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ ตามแบบที่แนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ในภาคผนวก 2 ภายในวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้เพื่อยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอจดทะเบียน การยกเลิกการจดทะเบียน และการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนตามสัญญาฉบับนี้

โดยบรรดาค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจดทะเบียน การแก้ไขรายการจดทะเบียน การยกเลิกการจดทะเบียน และการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้หลักประกันตกลงเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้น

- ข้อ 4. ผู้รับหลักประกันรับรองว่าจะดำเนินการนำบัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้ไปดำเนินการจดทะเบียนเป็นหลักประกันทางธุรกิจ ต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ ภายใน 7 วัน (เจ็ด) วันนับจากวันปิดการเสนอขาย (วันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2569)
- ข้อ 5. ผู้ให้หลักประกันไม่สามารถยกเลิกเพิกถอนการจดทะเบียนหลักประกันตามสัญญาฉบับนี้ได้ไม่ว่าในกรณีใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับหลักประกันก่อน
- ข้อ 6. ผู้ให้หลักประกันตกลงว่าจะไม่เบิกถอนหรือโอนออกซึ่งเงินสดที่เก็บรักษาไว้ในบัญชีเงินฝากเพื่อเป็นหลักประกันหนี้หุ้นกู้เป็นอันขาดไม่ว่าในกรณีใด ๆ เว้นแต่ (1) นำไปใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2569 ไม่ว่าจะเป็นการไถ่ถอนก่อนหรือในวันครบกำหนดไถ่ถอน และ/หรือเพื่อซื้อคืนหุ้นกู้ ANAN269A จากตลาดรอง (เฉพาะกรณีเป็นเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ ไม่รวมถึงเงินสดที่นำมาเป็นทรัพย์สินทดแทนตามข้อ 6.6 (1) ของข้อกำหนดสิทธิ) และ/หรือ (2) เพื่อเปลี่ยนหลักประกันเป็นทรัพย์สินทดแทนประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินทดแทนอื่น ๆ ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ (3) เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ครั้งนี้กรณีให้ผู้ให้หลักประกันผิติดชำระหนี้ กรณีไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) หรือกรณีซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ (4) เพื่อคืนให้แก่ผู้ให้หลักประกันในกรณีที่ผู้ให้หลักประกันทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) หรือผู้ให้หลักประกันได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามวิธีการที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธินี้ ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าหนี้ของหุ้นกุดลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทน ณ ขณะใดขณะหนึ่งต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้จะต้องไม่น้อยกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ
- ข้อ 7. ผู้ให้หลักประกันตกลงมอบอำนาจให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้มีอำนาจลงนามร่วมกับผู้ให้หลักประกัน ในการเบิกถอนหรือโอนออกซึ่งเงินสดตามสิทธิในบัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้ โดยมีเงื่อนไขการเบิกถอน/โอนออกซึ่งเงินสด ดังนี้
- 7.1 เพื่อนำไปใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
  - 7.2 เพื่อเปลี่ยนหลักประกันเป็นทรัพย์สินทดแทนประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินทดแทนอื่น ๆ ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ
  - 7.3 เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้เมื่อมีเหตุผิติดตามข้อกำหนดสิทธิเกิดขึ้นและมีการเรียกให้หนี้ภายใต้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลันตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ
  - 7.4 กำหนดระยะเวลาให้อำนาจในการเบิกถอน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู่จนถึงวันที่ผู้รับหลักประกันได้มีหนังสือแจ้งให้ยกเลิกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ
- ข้อ 8. คำรับรองของผู้ให้หลักประกัน
- ผู้ให้หลักประกันรับรองและยืนยันความถูกต้องแท้จริงของข้อความดังกล่าวต่อไปนี้
- 8.1 ผู้ให้หลักประกันเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้ หรือมีสิทธิที่จะนำบัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ตามสัญญาฉบับนี้มาเป็นประกันการชำระหนี้ให้กับผู้รับหลักประกัน

- 8.2 การให้หลักประกัน การปฏิบัติตามสัญญา การจัดทำเอกสาร และการดำเนินการหรือการกระทำใด ๆ ของผู้ให้หลักประกันตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ เป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้อบังคับว่าด้วยระเบียบปฏิบัติงานของผู้ให้หลักประกัน (หากมี) และไม่เป็นการขัดขึ้นหรือหลีกเลี่ยงพันธะ ข้อผูกพัน ข้อรับรองอื่นใดซึ่งผู้ให้หลักประกันมีอยู่กับผู้อื่นหรือให้ไว้กับผู้อื่นด้วย
- 8.3 ในขณะที่สัญญาฉบับนี้ ผู้ให้หลักประกันไม่ถูกฟ้องเป็นคดีล้มละลาย หรือไม่ถูกร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการ ไม่ว่าจะอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลหรือของเจ้าพนักงานของรัฐ หรือของอนุญาตตุลาการ ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อการให้ทรัพย์สินหลักประกันมาเป็นหลักประกันตามสัญญาฉบับนี้
- ข้อ 9. หากภายหลังจากวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้รับหลักประกันมีความจำเป็นในการแก้ไข/เพิ่มเติม/ปรับปรุง/ เปลี่ยนแปลง รายละเอียดการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ หรือข้อความใด ๆ หรือเอกสารแนบใด ๆ ในสัญญาฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เพื่อให้มีข้อความสอดคล้องกับรายการตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย หรือตามที่ได้มีการแก้ไข เพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ หรือเอกสารแนบของสัญญาฉบับนี้ เพื่อให้ผู้รับหลักประกันสามารถจดทะเบียน และ/หรือแก้ไขการจดทะเบียนสัญญาฉบับนี้ได้ ผู้ให้หลักประกันตกลงจะให้ความร่วมมือกับผู้รับหลักประกันในการดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติม/ ปรับปรุง/เปลี่ยนแปลง รายละเอียดการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ หรือข้อความ หรือเอกสารแนบดังกล่าวนี้ และ ตกลงที่จะลงนามใน หนังสือยินยอมจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ตามแบบที่แนบท้ายสัญญาฉบับนี้ใน ภาคผนวก 2 ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่มีการแก้ไข/เพิ่มเติม/ปรับปรุง/เปลี่ยนแปลง รายละเอียดการจดทะเบียนหลักประกัน ทางธุรกิจ หรือข้อความใด ๆ หรือเอกสารแนบใด ๆ ในสัญญาฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เพื่อยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติม ปรับปรุง หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการจดทะเบียน หลักประกันทางธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายใน ระยะเวลา 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่ผู้รับหลักประกันได้รับหนังสือยินยอมข้างต้น
- ข้อ 10. หากเกิดเหตุผิดตามข้อกำหนดสิทธิหรือเหตุที่ต้องบังคับหลักประกันตามข้อ 1.7 ของสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้หลักประกันยินยอมให้เป็นเหตุบังคับหลักประกัน และผู้ให้หลักประกันยินยอมให้เป็นสิทธิของผู้รับหลักประกันที่จะใช้ดุลยพินิจในการดำเนินการบังคับหลักประกันตามขั้นตอนและ วิธีการที่ผู้รับหลักประกันกำหนดภายใต้บังคับของกฎหมาย และนำเงินชำระหนี้ของผู้ให้หลักประกัน ได้ทันที
- ข้อ 11. เมื่อมีเหตุบังคับหลักประกันตามข้อ 1.7 ของสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้หลักประกันตกลงว่าจะไม่เรียกร้องให้ผู้รับหลักประกันบังคับชำระหนี้ไต่จากทรัพย์สิน หรือหลักประกันอื่นของผู้ให้หลักประกันก่อน และจะไม่ยกข้อต่อสู้ใด ๆ ขึ้นต่อสู้ผู้รับหลักประกันเพื่อปฏิเสธเหตุบังคับหลักประกัน โดยผู้ให้หลักประกันยินยอมให้ผู้รับหลักประกันดำเนินการบังคับหลักประกันตามวิธีการ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และ/หรือ ตามข้อกำหนดสิทธิกำหนดไว้
- หากการบังคับหลักประกันได้เงินไม่เพียงพอชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งหมด ผู้ให้หลักประกันยังคงต้องรับผิดชอบชำระหนี้หุ้นกู้จนครบถ้วน
- ข้อ 12. ผู้ให้หลักประกันตกลงปกป้องรักษาสิทธิและผลประโยชน์ต่าง ๆ ของผู้รับหลักประกันและหลักประกัน อื่น ๆ ที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญาฉบับนี้ รวมทั้งจัดหาเอกสารตามที่ผู้รับหลักประกันจะเรียกจากผู้ให้หลักประกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการคุ้มครองหรือบังคับตามสิทธิซึ่งเกิดขึ้นมาจากการให้หลักประกันตามสัญญาฉบับนี้ และตกลงที่จะชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้รับหลักประกันทันทีที่ผู้รับหลักประกันทวงถาม สำหรับความเสียหายทั้งปวงที่ผู้รับหลักประกัน ได้รับจากความพยายามอันจำเป็นและอย่างสมเหตุสมผลที่จะคุ้มครองสิทธิหรือบังคับหลักประกันตามสัญญาฉบับนี้
- ข้อ 13. หากข้อกำหนดหรือเงื่อนไขส่วนใดส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ไม่มีผลใช้บังคับ หรือเป็นโมฆะ หรือไม่สมบูรณ์ หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ถือว่าข้อกำหนดหรือเงื่อนไขดังกล่าวไม่มีผลใช้บังคับ หรือเป็น

โฆษณา หรือไม่ สมบูรณ์ หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายเฉพาะส่วน และให้ถือว่าข้อกำหนดและเงื่อนไขส่วนอื่น ๆ ยังคงใช้บังคับได้ มีความ สมบูรณ์ และชอบด้วยกฎหมายอยู่

- ข้อ 14. การที่ผู้รับหลักประกันไม่ใช้สิทธิหรือประการวิงการใช้สิทธิหรืออำนาจใด ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ ไม่ถือเป็นการสละสิทธิในเรื่องดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงหรือการสละสิทธิใด ๆ ตามข้อความในสัญญาฉบับนี้ หรือ การ ยินยอมให้ผู้ให้หลักประกันไม่ต้องกระทำการตามเงื่อนไขหรือข้อตกลงใด ๆ ในสัญญาฉบับนี้จะไม่มีผล บังคับจนกว่าจะได้รับการยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับหลักประกัน และแม้จะได้รับการยืนยัน ดังกล่าวก็ตาม การสละสิทธิหรือการ ยินยอมเช่นว่านั้นจะมีผลบังคับก็แต่ในเรื่องที่ระบุไว้โดยเฉพาะ และ เพียงเพื่อวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้โดยเฉพาะในหนังสือยืนยันดังกล่าวเท่านั้น
- ข้อ 15. บรรดาคำบอกกล่าวที่ตามกฎหมายหรือในสัญญาฉบับนี้กำหนดให้ทำเป็นหนังสือให้ส่งแก่คู่สัญญาอีกฝ่าย หนึ่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ส่วนคำบอกกล่าวหรือหนังสือติดต่ออื่น ๆ ให้ส่งถึงตัวผู้รับโดยตรง หรือโดยทางไปรษณีย์ธรรมดา ในกรณีที่ผู้รับหลักประกันส่งคำบอกกล่าวหรือหนังสือติดต่อใด ๆ ตามวิธีการ ข้างต้นไปยังที่อยู่ของผู้ให้หลักประกันตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือที่ระบุไว้ในเอกสารคำขอใด ๆ หรือที่ อยู่ตามที่ผู้ให้หลักประกันได้แจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นหนังสือครั้งล่าสุด ให้ถือว่าได้มีการส่งให้โดยชอบแล้ว ทั้งนี้ โดยไม่จำเป็นต้องคำนึงว่าผู้ให้หลักประกันไม่ได้รับไว้ด้วยตนเอง หรือถูกส่งคืนให้แก่ผู้รับหลักประกันเพราะ ไม่มีผู้รับ หรือส่งไม่ได้เพราะผู้ให้หลักประกันเปลี่ยนที่อยู่ หรือสถานที่ที่ที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ได้ถูกรื้อ ถอนไปโดยที่ผู้ให้หลักประกันไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนให้ผู้รับหลักประกันทราบ หรือส่ง ไม่ได้เพราะหาสถานที่ที่ระบุไว้ไม่พบ หรือเพราะเหตุอื่นใด ผู้ให้หลักประกันรับทราบและยอมรับว่า นอกจาก ที่กล่าวในวรรคก่อน วิธีการติดต่อไปยังผู้ให้หลักประกันให้รวมถึงการส่งข้อความ หรือเอกสารผ่านทาง ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail Address) หรือผ่านทางโทรศัพท์ทุกชนิดรวมถึงบริการรับฝาก/ส่งข้อความ อัตโนมัติ และ/หรือการติดต่อสื่อสารด้วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ อินเทอร์เน็ต คอมพิวเตอร์ โทรศัพท์เคลื่อนที่ หรือวิธีการอื่นใดไปยังที่อยู่ ที่ทำงาน หรือสถานที่ติดต่อตามที่กล่าวในสัญญาฉบับนี้ได้โดยชอบด้วย กฎหมายทุกกรณีเช่นเดียวกัน และหากผู้ให้หลักประกันได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่ ที่ทำงาน สถานที่ติดต่อ หมายเลขโทรศัพท์ หมายเลขโทรศัพท์เคลื่อนที่ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail Address) ผู้ให้ หลักประกันจะแจ้งเป็นหนังสือให้แก่ผู้รับหลักประกันทราบทันทีหากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ดังกล่าว
- ผู้ให้หลักประกันรับทราบ และตกลงว่าผู้รับหลักประกันอาจมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน หรือผู้รับ หลักประกันดำเนินการดังกล่าวข้างต้นด้วยตนเองก็ได้
- ข้อ 16. คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่าง ๆ ที่แนบท้ายสัญญาฉบับนี้ทุกฉบับ รวมทั้งเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องและ ต่อเนื่องกับสัญญาฉบับนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ และเป็นสาระสำคัญซึ่งกันและกัน
- ข้อ 17. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหลายในการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ผู้ให้หลักประกันจะเป็น ผู้รับภาระเองทั้งสิ้น
- ข้อ 18. สัญญาฉบับนี้ให้ตีความและใช้บังคับตามกฎหมายไทย

## ภาคผนวก 2

## หนังสือยินยอมจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

เลขที่ ...../2569

วันที่ [-] 2569

เรียน บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (“ผู้รับหลักประกัน”)

ตามที่ข้าพเจ้า บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นิติบุคคลประเภทบริษัทมหาชนจำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107554000119 สำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่ ณ เลขที่ เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ (“ผู้ให้หลักประกัน”) ตกลงตราทรัพย์สินได้แก่สิทธิในบัญชีเงินฝากในธนาคารตามที่ระบุในสัญญา หลักประกันทางธุรกิจไว้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (“ผู้รับหลักประกัน”) เพื่อเป็น หลักประกันหนี้ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“หุ้นกู้ชุดที่ 1”) และ “หุ้นกู้เสี่ยง สูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“หุ้นกู้”) และ/หรือ ภาระผูกพันของผู้ให้หลักประกัน และ/ หรือบุคคลใดๆ ที่มีอยู่ภายใต้หุ้นกู้ โดยผู้ให้หลักประกัน และผู้รับหลักประกัน ได้ทำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ฉบับ ลงวันที่ [-] 2569 สัญญาเลขที่ [-] ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ” ไว้เป็นหลักฐานแล้ว โดย หนังสือฉบับนี้

- [ ] ผู้ให้หลักประกันตกลงยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอจดทะเบียนสัญญาหลักประกัน ทาง ธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- [ ] ผู้ให้หลักประกันตกลงยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอแก้ไขรายละเอียดจดทะเบียน สัญญาหลักประกันทางธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้
- .....
- [ ] ผู้ให้หลักประกันขอแจ้งรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของหลักประกัน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้
- .....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ.....ผู้ให้หลักประกัน

โดย ( [-] )

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

#### เอกสารหมายเลข 4

#### รายละเอียดหลักประกันและรูปแบบเนื้อหาสำคัญของสัญญาต่อท้ายสัญญาจ้าง

ผู้ออกหุ้นกู้ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้จ้าง”) ตกลงจะจ้างองส้งหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดที่ปรากฏในตารางท้ายเอกสารหมายเลข 4 นี้ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน”) ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จ้างและ/หรือบริษัทย่อยของผู้จ้าง (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาต่อท้ายสัญญาจ้าง”) ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง”) เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ หรือข้อผูกพันที่เกิดขึ้นและอยู่ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างโดยมีสาระสำคัญดังนี้

- (1) บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ออกหุ้นกู้” ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ให้ออกและ เสนอขาย “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“หุ้นกู้ชุดที่ 1”) และ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“หุ้นกู้ชุดที่ 2”) (ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้ให้เรียกว่า “หุ้นกู้”) เป็นจำนวนไม่เกิน [·] ([·]) บาท เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 16/2565 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขาย ตราสารหนี้ที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพต่อบุคคลที่มีลักษณะเฉพาะ ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2565 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 16/2565”) และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
- (2) ผู้รับจ้างมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 37/2552 เรื่อง คุณสมบัติของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และการกระทำตามอำนาจหน้าที่ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ลงวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2552 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 37/2552”) และประกาศหรือกฎเกณฑ์อื่นใดที่เกี่ยวข้อง และตามที่ผู้รับจ้างได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ให้ทำหน้าที่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แล้ว
- (3) ตามสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ลงวันที่ [·] ระหว่าง ผู้จ้างกับผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ โดยมีหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ และข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้ให้เรียกว่า “ข้อกำหนดสิทธิ” รวมทั้งหน้าที่ในการรับหลักประกันให้เป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิ
- (4) ผู้จ้างเป็นบริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้
- (5) ผู้จ้างตกลงนำทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของสัญญาฉบับนี้ จ้างเป็นหลักประกันตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่ [·] โดยจ้างไว้กับผู้รับจ้างในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้
- (6) ตามข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ลงวันที่ [·] ผู้จ้างตกลงทำสัญญาต่อท้ายฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหุ้นกู้ของผู้จ้าง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงกันดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ผู้จ้างตกลงจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างองส้งหาริมทรัพย์ รายละเอียดตามที่ปรากฏอยู่ในเอกสารแนบท้าย 1 ของสัญญาฉบับนี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน” เพื่อเป็นประกันการชำระ



หนี้ตามหุ้นกู้ต่อผู้รับจำนองในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ตามข้อกำหนดสิทธิหรือข้อผูกพันที่เกิดขึ้นและอยู่ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิดังกล่าว โดยมีวงเงินจำนองเป็นเงินต้นทั้งสิ้น [\*] บาท

- ข้อ 2. นอกเหนือจากเงินต้น ผู้จำนองตกลงให้ทรัพย์สินจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันได้แก่ ดอกเบี้ย ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ค่าธรรมเนียม ค่าชดเชย ค่าเสียหาย ค่าทนาย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหนี้หุ้นกู้ การบังคับจำนองทรัพย์สินจำนอง และความรับผิดชอบอันผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกร้องต่อผู้จำนอง
- ข้อ 3. ในการจดทะเบียนจำนอง ผู้จำนองรับรองว่าทรัพย์สินจำนองปราศจากภาระผูกพัน ค่าธรรมเนียม และภาระภาษีใด ๆ
- ข้อ 4. ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกุตกลงว่า นับแต่วันทำสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองนี้เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้นผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรง มูลค่าของทรัพย์สินจำนองและ/หรือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันอื่น ๆ ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ ตามอัตราส่วนไม่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ หรือในกรณีที่มูลค่าของทรัพย์สินจำนองมีมูลค่าลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด หรือทรัพย์สินจำนองได้รับความเสียหาย หรือถูกเวนคืน และผู้จำนองได้นำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกัน หรือเพิ่มเติมเป็นประกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ ผู้จำนองจะต้องดำรงมูลค่าของทรัพย์สินทดแทนดังกล่าว เมื่อรวมกับมูลค่าของทรัพย์สินจำนอง และทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันชนิดอื่น ๆ ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ ตามอัตราส่วนไม่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ
- ข้อ 5. ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกุ่มีสิทธิปลอด หรือไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง เพื่อขาย จำหน่าย จ่าย โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่นซึ่งเป็นไปตามทางการค้าปกติของผู้จำนองและ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ หรือเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์มาพัฒนาโครงการตามทางการค้าปกติของผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ และในกรณีที่มีการปลอด หรือไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองข้างต้น ผู้ออกหุ้นกุตกลงจะนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อทดแทนทรัพย์สินที่ปลอด หรือไถ่ถอนจำนองออกไปตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นกุ่มีภาระตามหุ้นกู้โดยทันที แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่มีการปลอด หรือไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเพื่อให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และทรัพย์สินทดแทนเพิ่มเติมมีมูลค่ารวมไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ โดยผู้ออกหุ้นกู้ต้องแจ้งเป็นหนังสือถึงผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันทำการถึงรายละเอียดทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันที่จะขอปลอด หรือไถ่ถอนจำนอง และรายละเอียดของทรัพย์สินทดแทน รวมทั้งรายละเอียดการคำนวณมูลค่าหลักประกันทั้งก่อนและหลังการดำเนินการ

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดหรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าหนี้ของหุ้นกุตกลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) นั้น ผู้ออกหุ้นกุ่มีสิทธิไถ่ถอนหรือซื้อคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามสิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และ/หรือสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จาก ตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ และในกรณีที่มีการไถ่ถอนหรือซื้อคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว ผู้ออกหุ้นกุ่มีต้องดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ

ข้อ 6. หากผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้มีความประสงค์จะดำเนินการไถ่ถอนจ้างเอง ปลอดจ้างเอง ระบุจ้างเอง (ปลอดจ้างเอง) ยกเลิกหรือ เปลี่ยนแปลงทรัพย์สินจ้างเองด้วยวิธีใด ๆ ก็ตาม ผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้รับจ้างเองทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันทำการ ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจ้างเอง ไถ่ถอนจ้างเอง ปลอดจ้างเอง ระบุจ้างเอง (ปลอดจ้างเอง) ยกเลิก และดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ กับทรัพย์สินจ้างเอง ผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้เป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

ข้อ 7. ผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินจ้างเองและ/หรือทรัพย์สินทดแทนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นใดดังกล่าว ในข้อ 4 ของสัญญา (ไม่ว่าที่ให้เป็นประกัน ณ วันออกหุ้นกู้ หรือในภายหลัง) โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 1 (หนึ่ง) รายภายใน 12 (สิบสอง) เดือนนับจากวันประเมินราคาทรัพย์สินจ้างเองครั้งล่าสุดตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผู้จ้างเองได้จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินจ้างเองในครั้งแรกเรียบร้อยแล้วในเดือน [-] พ.ศ. 2569 และผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับจากวันที่ผู้ประเมินทรัพย์สินส่งมอบรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้

นอกจากนี้ ผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินจ้างเองเพิ่มเติมโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. หากได้รับการร้องขอโดยผู้รับจ้างเองในกรณีที่ผู้รับจ้างเองมีความเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจอย่างมีสาระสำคัญ หรือมีเหตุให้เชื่อได้ว่ามูลค่าของหลักประกันมีการเสื่อมค่าลง และการเปลี่ยนแปลงหรือการเสื่อมค่าลงดังกล่าว มีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อการดำเนินธุรกิจของผู้จ้างเองโดยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานดังกล่าวผู้จ้างเองจะต้องชำระทั้งหมด ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือจากผู้รับจ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ และผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้รับจ้างเองภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการ นับจากวันที่ผู้ประเมินทรัพย์สินส่งมอบรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้จ้างเอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้

ทั้งนี้ วิธีการประเมินราคาหรือ การคำนวณมูลค่าหลักประกันโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องประกอบไปด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) หรือวิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) หรือวิธีการประเมินต้นทุนตามสภาพก่อสร้าง หรือวิธีการประเมินแบบวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) และ/หรือวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) และ/หรือวิธีการประเมินอื่นใดที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เห็นสมควร โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เป็นการพิจารณาให้นำหน้าราคาต่อทรัพย์สินที่ประเมินราคาโดยเปรียบเทียบกับราคาตลาดของทรัพย์สินอื่น ๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันซึ่งในการพิจารณาให้นำหน้าราคาเพื่อหามูลค่าของทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งจะต้องทำการเปรียบเทียบข้อแตกต่างระหว่างรายละเอียดของทรัพย์สินนั้นกับรายละเอียดของทรัพย์สินอื่น ๆ เช่น ทำเลที่ตั้งสภาพแวดล้อมขนาดรูปร่างและการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน รวมทั้งพิจารณาถึงสถานะเศรษฐกิจซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อแนวโน้มความต้องการและกำลังซื้อของตลาดต่อทรัพย์สินในบริเวณนั้นเป็นส่วนประกอบ ส่วนวิธีวิเคราะห์จากต้นทุน (Cost Approach) มีหลักสำคัญคือ มูลค่าของสิ่งหนึ่งเท่ากับต้นทุนในการหาสิ่งอื่นที่เทียบเคียงได้มาทดแทน โดยเป็นการประมาณการต้นทุนในการสร้างอาคารใหม่ทดแทนตามราคา ณ ปัจจุบัน และหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดิน ซึ่งจะได้มูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตามวิธีการนี้ ส่วนวิธีการประเมินต้นทุนตามสภาพก่อสร้างหรือวิธีการประเมินแบบวิเคราะห์รายได้ (Income Approach) เป็นวิธีการวิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ทรัพย์สินเหมาะสมสำหรับวิเคราะห์ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากตัวทรัพย์สินเอง (Income Producing Property) โดยหลักคือ “มูลค่าทรัพย์สินวันนี้เท่ากับผลรวมรายได้สุทธิที่จะได้ในอนาคต จนสิ้นอายุขัย” ทรัพย์สินมีค่าเพราะสามารถสร้างรายได้ ทรัพย์สินที่สร้างรายได้สูงกว่ามักมีมูลค่าสูงกว่า (ทำเล คุณภาพดีกว่า เป็นต้น)

ข้อ 8. หาก ณ วันบททวนราคาประเมินของหลักประกัน มูลค่าของทรัพย์สินจำนองมีมูลค่าลดลงต่ำกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ หรือทรัพย์สินจำนองได้รับความเสียหาย หรือถูกเวนคืน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มหลักประกัน และ/หรือหาทรัพย์สินทดแทนมาเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามที่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยทันที โดยจะต้องดำเนินการนำมาทดแทน ส่งมอบ หรือจดทะเบียนหลักประกันให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการนับจากวันที่ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินส่งมอบรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้หรือวันที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้รับความเสียหาย หรือถูกเวนคืน โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันรวมกับทรัพย์สินทดแทน จะต้องเป็นไปตามอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ

หาก ณ วันบททวนราคาประเมินของหลักประกัน มูลค่าของทรัพย์สินจำนองรวมกับทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันอื่น ๆ มีอัตราส่วนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิร้องขอให้ผู้รับจำนองไถ่ถอนการจำนองทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ คืนให้แก่ผู้จำนองเฉพาะส่วนที่เกินกว่าอัตราส่วนสูงกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ชุดใดชุดหนึ่ง ไม่ว่าเป็นการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวัณครบกำหนดไถ่ถอนหรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวัณครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิขอให้ไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันส่วนที่เกินจากอัตราส่วนที่กำหนดตามที่ได้ระบุไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ และในกรณีที่มีการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ไม่น้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ

ในกรณีที่มีการประกาศอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานภาครัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศหรือกฎหมายอื่นเกี่ยวกับการเวนคืน หรือกฎหมายอื่นใด ซึ่งจะส่งผลให้ทรัพย์สินที่จำนองตกอยู่ภายใต้เขตเวนคืน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูทราบโดยทันที และผู้ออกหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มหลักประกัน และ/หรือหาทรัพย์สินทดแทนมาเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามที่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยจะต้องดำเนินการนำมาทดแทน ส่งมอบ หรือจดทะเบียนหลักประกันให้แก่ผู้รับจำนองให้แล้วเสร็จภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการนับจากวันที่ผู้จำนอง และ/หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้รับแจ้งการเวนคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันจากหน่วยงานภาครัฐหรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการ โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันรวมกับทรัพย์สินทดแทนจะต้องเป็นไปตามอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.3 ของข้อกำหนดสิทธิ

นอกจากนี้ ในกรณีมีประกาศ คำสั่ง หรือคำวินิจฉัยอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามกฎหมาย หรือมีการฟ้องร้องหรือดำเนินคดีโดยหน่วยงานของรัฐ ไม่ว่าผู้ถูกฟ้องคดีจะเป็นผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนอง และ/หรือหรือบุคคลใด ๆ หากประกาศ คำสั่ง คำวินิจฉัย หรือการดำเนินคดีนั้นมีความเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนอง ไม่มีกรรมสิทธิ์สิทธิครอบครอง และ/หรือไม่มีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันไม่ว่าทั้งหมดและ/หรือบางส่วน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูทราบโดยทันที และผู้ออกหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มหลักประกัน และ/หรือหาทรัพย์สินทดแทนมาเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้หุ้นกู้เพิ่มเติมตามที่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องเปลี่ยนหลักประกันเป็นรายโฉนดที่มีข้อพิพาท และจะต้องดำเนินการนำมาทดแทน ส่งมอบ หรือจดทะเบียนหลักประกันให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับแจ้งประกาศ คำสั่ง คำวินิจฉัยว่าผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนองไม่มีกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง และ/หรือการห้ามผู้ออกหุ้นกู้ และ/หรือผู้จำนองใช้ประโยชน์

ในทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันจากหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการ หรือในกรณีที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีความเกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องหรือดำเนินคดีโดยหน่วยงานของรัฐ โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันรวมกับทรัพย์สินทดแทนจะต้องเป็นไปตามอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ

- ข้อ 9. ในการเปลี่ยนหลักประกัน เพิ่มเติมหลักประกัน และ/หรือนำทรัพย์สินทดแทนมาเป็นประกันการชำระคืนหนี้ หักหนี้เพิ่มเติมตามข้อ 6.5 ของข้อกำหนดสิทธิ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ให้เรียบร้อยภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินส่งมอบรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้จ้าง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้หรือวันที่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้รับความเสียหาย หรือถูกเวนคืน
- (1) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทนเป็นทรัพย์สินประเภทเงินสด ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องนำเงินจำนวนดังกล่าวนำฝากเข้าบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ ลงนามในสัญญาหลักประกันตามเนื้อหาและรูปแบบที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กำหนด จดทะเบียนบัญชีเงินฝากดังกล่าวเป็นหลักประกันทางธุรกิจให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และส่งมอบสมุดเงินฝากของบัญชีดังกล่าวให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็นผู้เก็บรักษาภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการ นับจากวันที่นำเงินเข้าฝากในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ โดยผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถเบิกถอนเงินจากบัญชีในส่วนดังกล่าวได้จนกว่าจะทำการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และปฏิบัติตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิครบถ้วน เว้นแต่เป็นการเบิกถอนเงินออกไปเพื่อใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ตามข้อ 10.5 ของข้อกำหนดสิทธิ หรือเพื่อใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามข้อ 10.2 ของข้อกำหนดสิทธิ หรือเป็นการเบิกถอนเงินตามข้อ 6.2 (5) ของข้อกำหนดสิทธิ
  - (2) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทนเป็นทรัพย์สินประเภทพันธบัตรรัฐบาล พันธบัตรรัฐบาลดังกล่าวจะต้องเป็นชนิดที่มีใบตราสาร และระบุชื่อผู้ออกหุ้นกู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เท่านั้น ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องทำสัญญาหลักประกัน หรือสัญญาจำนำ ส่งมอบ และดำเนินการจดทะเบียนการไถ่ถอนดังกล่าวเป็นหลักประกันให้แก่ผู้รับจ้างตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
  - (3) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทนเป็นทรัพย์สินประเภทอื่นใดเทียบเท่าเงินสด หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ ประเภทของทรัพย์สินดังกล่าวจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้รับจ้างจน รวมถึงจำนวน มูลค่า การตีราคา และรูปแบบการทำ หรือจดทะเบียนเป็นหลักประกันจะต้องเป็นไปตามที่ผู้รับจ้างกำหนด และเห็นชอบตามสมควรทุกประการ
  - (4) ในกรณีที่ทรัพย์สินทดแทนเป็นทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้รับจ้าง โดยอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเป็นทรัพย์สินทดแทนจะต้องมีความเหมาะสมเพียงพอในการใช้เป็นหลักประกัน ทั้งในด้านคุณภาพ ทำเลที่ตั้ง ศักยภาพในการพัฒนา เพื่อไม่ทำให้สิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกูด้อยลงกว่าเดิม และอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องมีทางออกสู่ทางสาธารณะ (ไม่ว่าจะติดทางสาธารณะหรือมีทางออกโดยอาศัยภาระจำยอมผ่านที่ดินแปลงอื่น ๆ)
  - (5) สำหรับทรัพย์สินทดแทนประเภทอื่น ๆ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นกุ่มีมติอนุมัติให้รับเป็นทรัพย์สินทดแทนได้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการเข้าทำสัญญาหลักประกันและ/หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์บนหลักประกันดังกล่าวตามวิธีการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควร
- ข้อ 10. ผู้จ้าง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องรักษาทรัพย์สินจ้างให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยต้อยเสมอตลอดเวลาที่จ้างไว้ตามสัญญานี้ โดยผู้จ้าง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้จ้าง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้เอง หากทรัพย์สินจ้างบอบสลาย หรือต้องภัยอันตรายหรือสูญหายไป ซึ่งเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาไม่เพียงพอแก่การประกันหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องจัดหาทรัพย์สินอื่นที่มีราคาเพียงพอมาจ้างเพิ่มให้เพียงพอกับจำนวนหนี้ที่ผู้ออกหุ้นกู้เป็นหนี้โดยไม่ชักช้า

ถ้าผู้ออกหุ้นกู้ผิดพลั้งไม่ยอมปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามความที่กล่าวนี้ได้ภายในสามสิบ (30) วัน นับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้ส่งคำบอกกล่าวแจ้งการเรียกร้องแก่ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้แล้ว ผู้รับจำนองมี สิทธิเรียกให้ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ และบังคับจำนองได้ทันที

- ข้อ 11. ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องจัดให้มีประกันภัยประเภทคุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกชนิดที่ได้รับความ คุ้มครองสูงสุดและเหมาะสมต่อทรัพย์สินที่จำนองซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างเหนือพื้นดินเพื่อประกันความเสี่ยงภัยทั้ง ปวง และความเสี่ยงภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินที่จำนอง โดยค่าใช้จ่ายของผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้เอง ทั้งนี้ ประกันภัยดังกล่าวนี้จะต้องสลักหลังหรือระบุเงื่อนไขในกรมธรรม์ประกันภัย ให้ผู้รับจำนองเป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันในจำนวนค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัยภายใต้ กรมธรรม์ประกันภัยนั้น (เว้นแต่กรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก) อนึ่ง เมื่อผู้จำนอง และ/ หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับต้นฉบับกรมธรรม์ประกันภัย ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องส่งมอบกรมธรรม์ ประกันภัยให้ผู้รับจำนองเก็บรักษาไว้โดยไม่ชักช้า

ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ต้องดำเนินการให้กรมธรรม์ประกันภัยมีผลสมบูรณ์ตลอดเวลาที่การจำนองตาม สัญญานี้ยังมีผลอยู่ และจะต้องอายุสัญญาที่เกี่ยวกับการประกันภัยก่อนที่จะสิ้นอายุสัญญาเกี่ยวกับการ ประกันภัยนั้น โดยส่งหลักฐานการดำเนินการดังกล่าวแก่ผู้รับจำนอง ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้อง รับผิดชอบในค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัยทั้งหมดที่ต้องชำระในส่วนที่เกี่ยวกับการต่ออายุสัญญา ประกันภัย ทั้งนี้ ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่กระทำ หรืออนุญาต หรือยอมให้กระทำ หรือละเว้นการ กระทำใด ๆ อันอาจทำให้กรมธรรม์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่จำนองถูกยกเลิก เพิกถอน หรือสิ้นผล บังคับใช้ไม่ว่าโดยประการใด

ในกรณีที่ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้มิได้ทำสัญญาประกันภัยหรือต่ออายุสัญญาประกันภัย หรือมิได้ชำระ ค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีอากร และ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ต้องชำระในการทำประกันภัย หรือ ในการต่ออายุสัญญาประกันภัยตามที่ได้ระบุไว้ในวรรคก่อน ผู้รับจำนองมีสิทธิทำประกันภัย หรือต่ออายุ สัญญาประกันภัย หรือชำระค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีอากร และ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ดังกล่าว แทนผู้จำนองได้ ในกรณีเช่นนี้ ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ต้องชดเชยค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีอากร และ/หรือค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกันภัยดังกล่าวคืนให้แก่ผู้รับจำนองเต็มจำนวน

- ข้อ 12. ตลอดอายุของสัญญานี้ ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ทำให้ทรัพย์สินจำนองตกอยู่ภายใต้การถูกรอน สิทธิหรือติดภาระผูกพัน หรือติดภาระติดพันใด ๆ และผู้จำนองจะต้องไม่ให้สิทธิประการใด ๆ ซึ่งรวมถึงการ ก่อกรรมสิทธิ การจำนอง การจำนำ การให้อาศัย การให้เช่า การให้สิทธิถือครอง การให้ยืม การให้สิทธิ ครอบครองหรือให้สิทธิประโยชน์ ประการใด ๆ ให้มีสิทธิเก็บกิน หรือให้จำนองลำดับอื่น ๆ ในทรัพย์สินจำนอง แก่ผู้อื่น หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนหรือขัดต่อสัญญาข้อนี้ เว้นแต่เป็นการที่ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ สามารถกระทำได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญานี้ หรือเป็นการประกอบธุรกิจปกติของ ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้หรือได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับจำนอง
- ข้อ 13. ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้สัญญาและตกลงกับผู้รับจำนองว่า ตลอดระยะเวลาที่ผู้ถือหุ้นกู้ยังไม่ได้รับชำระ หนี้ในต้นเงินจำนองและ ตลอดจนหนี้อุปกรณอื่น ๆ จนเต็มจำนวน ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะปฏิบัติ ตามกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินจำนองซึ่งมีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันและอนาคต
- ข้อ 14. ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่กระทำ หรืออนุญาต หรือยินยอม ให้มีการกระทำหรือละเว้นการกระทำใด ๆ อันอาจจะทำให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเสื่อมค่า หรือทำให้มูลค่าลดน้อยลง ถูกรอนสิทธิ หรือติด ภาระผูกพันใด ๆ ซึ่งรวมถึงการก่อกรรมสิทธิ จำนอง จำนำ การให้อาศัย การให้เช่า การให้สิทธิถือครอง การให้ยืม การให้สิทธิครอบครอง หรือให้สิทธิเก็บกิน หรือให้จำนองลำดับอื่น ๆ ในทรัพย์สินจำนองแก่ผู้อื่น ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จำนองและ/หรือผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์ที่จะนำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันไปบุคคลอื่นเช่า ผู้จำนองและ/หรือผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งแก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน



การดำเนินการใด ๆ (โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และสำหรับการดำเนินการอื่น ๆ นอกเหนือจากการให้เช่า ผู้จำนองและ/หรือผู้ออกหุ้นกู้จะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งพิจารณาโดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายเป็นสำคัญ

เพื่อไม่ให้เกิดข้อสงสัย ผู้จำนองมีสิทธิดำเนินการใด ๆ ในทรัพย์สินจำนอง หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการใด ๆ ในทรัพย์สินจำนองโดยไม่ทำให้มูลค่าของทรัพย์สินจำนองลดน้อยลงดังต่อไปนี้ได้เท่านั้น เช่น การก่อสร้างสำนักงานขาย (Sale office) การทำที่จอดรถ การปรับทัศนียภาพของโครงการ การทำการส่งเสริมการขายต่าง ๆ การขอใบอนุญาตต่าง ๆ ต่อหน่วยงานราชการ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่เป็นหลักประกัน การรังวัดขอบเขตเพื่อรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การขอโฉนดที่ดินไปทำรังวัดขอบเขตเพื่อรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การแบ่งอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดินระหว่างบริษัทในกลุ่มของผู้ถือหุ้นกู้เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการ การแบ่งส่วนที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นถนนภายในโครงการ การจดทะเบียนภาระจำยอมเพื่อประโยชน์ในการพัฒนาที่ดินภายในโครงการ และกระทำการอื่นใดที่เกี่ยวข้องดังกล่าว รวมถึงการดำเนินการก่อสร้าง เช่น การถมที่ดิน การวางเสาเข็มการก่อสร้างโครงการ ทำถนน ทำท่อระบายน้ำ ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง การสร้างสะพานและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ รวมทั้งกระทำการใด ๆ อันเป็นการพัฒนาที่ดิน การเปลี่ยนแปลง แก้ไข ปรับปรุงเพิ่มเติม สาธารณูปโภคส่วนกลาง หรือพัฒนาบริการสาธารณะของโครงการ หรือการดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องตามปกติการค้าของผู้จำนอง และ/หรือผู้ออกหุ้นกู้เพื่อให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีมูลค่าสูงขึ้นหรือมีสภาพที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม หากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีมูลค่าลดลงจากการดำเนินการใด ๆ ข้างต้น ผู้ออกหุ้นกุตกลงจะนำทรัพย์สินอื่น ๆ มาเป็นหลักประกันทดแทนเพื่อให้อัตราส่วนระหว่างมูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทนต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมีได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ มีอัตราส่วนไม่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 6.3 ของข้อกำหนดสิทธิ

- ข้อ 15. ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกุกินยอมและจะอำนวยความสะดวกให้ผู้รับจำนอง และ/หรือตัวแทนของผู้รับจำนองเข้าตรวจสอบทรัพย์สิน จำนองและ/หรือทรัพย์สินทดแทน และ/หรือกิจการของผู้จำนองอย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง
- ข้อ 16. ผู้จำนองมีหน้าที่ชำระภาษีที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน หรือภาษีใด ๆ ที่อาจมีขึ้นในอนาคตตามแต่กรณี สำหรับทรัพย์สินจำนองทั้งที่มีอยู่ก่อนวันที่จดทะเบียนจำนอง และตลอดเวลาที่มีการจำนองยังไม่ระงับสิ้นไป
- ข้อ 17. ผู้รับจำนองมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้และบังคับจำนองได้เมื่อเกิดเหตุผิดนัดภายใต้ข้อกำหนดสิทธิ และผู้รับจำนองได้บอกกล่าวแจ้งเหตุผิดนัดตลอดจนปฏิบัติตามข้อกำหนดของข้อกำหนดสิทธิดังกล่าวแล้ว
- ข้อ 18. เมื่อบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิไม่พอชำระหนี้กับทั้งค่าอุปกรณ์ หรือเมื่อผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและราคาทรัพย์สินจำนองต่ำกว่าหนี้กับทั้งค่าอุปกรณ์ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ผู้รับจำนองทรงไว้ซึ่งสิทธิเรียกร้องบังคับตามกฎหมายในมูลหนี้ดังกล่าวจนครบถ้วน
- ข้อ 19. ในกรณีที่ผู้รับจำนองเอาทรัพย์สินที่หลุดจำนองเป็นสิทธิ ถ้าปรากฏว่ามีเงินค่าภาษีอากร และ/หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น จากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินจำนอง หากผู้รับจำนองได้ชำระไปให้ถือว่าเป็นการชำระแทนผู้จำนองผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกุตกลงยอมรับผิดชัดใช้เงินคืนพร้อมด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้รับจำนองได้ชำระไปแทนก่อนทั้งหมด
- ข้อ 20. ในเวลาใด ๆ หลังจากที่หุ้นกูกำหนดชำระ ถ้าไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบริมสิทธิ์อื่นอันได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินจำนอง ผู้จำนองอาจขอให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล ตาม มาตรา 729/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้จำนองตกลงยอมรับและจะปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้



- (ก) หนังสือประกันถึงกำหนดชำระตามที่กำหนดไว้ในหุ้นกู้
- (ข) ทรัพย์สินที่จำนองจะต้องไม่ชำรุดบกพร่อง หรือถูกรอนสิทธิใด ๆ รวมทั้งจะต้องปราศจากสิทธิเรียกร้อง ภาระติดพันหรือทรัพย์สินใด ๆ และมีได้ให้สิทธิประการใด ๆ ต่อบุคคลอื่นใดทั้งสิ้น และจะต้องไม่มีผู้บุกรุก รวมทั้งบริวารของบุคคลดังกล่าว ตลอดจนบุคคลอื่นใดอยู่ในทรัพย์สินที่จำนองด้วย ทั้งนี้ หากมีการรอนสิทธิใด ๆ หรือมีผู้บุกรุก ในทรัพย์สินที่จำนอง ผู้จำนองตกลงรับภาระแต่เพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้นในการฟ้องขับไล่และระงับข้อพิพาทที่มีขึ้น
- ข้อ 21. กรณีที่ผู้จำนองได้รับคำบอกกล่าว คำสั่ง หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะเช่นเดียวกัน ซึ่งจะผลกระทบกระเทือนหรือน่าจะมีผลกระทบกระเทือนอย่างมีสาระสำคัญต่อทรัพย์สินที่จำนอง ไม่ว่าคำบอกกล่าว คำสั่ง หรือสิ่งอื่นใดในลักษณะเดียวกันนั้นจะได้ส่งให้แก่ผู้จำนองโดยเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหรือบุคคลอื่นใด ผู้จำนองจะแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบโดยทันที และจัดส่งคำบอกกล่าว คำสั่ง หรือสิ่งอื่นใดในลักษณะเดียวกันนั้น หรือสำเนาของสิ่งดังกล่าวให้แก่ผู้รับจำนอง และเมื่อผู้รับจำนองร้องขอ ผู้จำนองจะจัดส่งข้อมูลทั้งหมดอันเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว นั้น หรือในเรื่องที่ผู้จำนองได้กระทำไปในส่วนที่เกี่ยวกับคำบอกกล่าว คำสั่ง หรือสิ่งอื่นใดในลักษณะเดียวกันนั้น ซึ่งอยู่ภายใต้ความครอบครองของผู้จำนองให้แก่ผู้รับจำนอง และเมื่อเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจมีการออกใบอนุญาต คำยินยอม คำอนุญาต หรือเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จำนอง ผู้จำนองจะส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวที่รับรองความถูกต้องแล้วให้แก่ผู้รับจำนอง เพื่อเก็บรวมกับเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่จำนอง โดยผู้จำนองจะต้องปกป้องสิทธิ กรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ของผู้รับจำนองภายใต้หรือที่ก่อขึ้นโดยการจำนองนี้ ในกรณีที่มีการใช้สิทธิเรียกร้องโดยบุคคลใดเกี่ยวกับสิทธิ กรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ในทรัพย์สินที่จำนอง โดยค่าใช้จ่ายของผู้จำนองเอง
- ข้อ 22. ในกรณีที่มีการประกาศจากหน่วยงานภาครัฐ หรือหน่วยงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศหรือกฎหมายอันเกี่ยวกับการเวนคืน หรือกฎหมายอื่นใด ซึ่งจะส่งผลให้ทรัพย์สินที่จำนองตกอยู่ภายใต้เขตเวนคืน ผู้จำนอง และ/หรือผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการแจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบโดยทันที
- ข้อ 23. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหลายในการจำนองหรือการไถ่ถอนจำนอง ผู้จำนอง และ/หรือ ผู้ออกหุ้นกู้จะเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น
- ข้อ 24. คู่สัญญาตกลงให้ผู้รับจำนองเป็นผู้ยึดถือโฉนดที่ดินที่จำนองพร้อมด้วยเอกสารสิทธิต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการจำนองทั้งหมด
- ข้อ 25. ในการส่งหนังสือบอกกล่าว ทวงถาม หรือหนังสืออื่นใด คู่สัญญา รับว่าให้ดำเนินการจัดส่งไปยังที่อยู่ดังกล่าวมาแล้วข้างต้น หากคู่สัญญาฝ่ายใดไม่สามารถดำเนินการส่งหนังสือต่าง ๆ ได้ เพราะสถานที่ดังกล่าวถูกรื้อถอน หรือด้วยเหตุอื่น ๆ แล้ว และคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่ได้มีการแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อคู่สัญญาฝ่ายนั้นมีการส่งหนังสือต่าง ๆ ไปยังสถานที่ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ให้ถือว่าเป็นการส่งหนังสือโดยชอบด้วยกฎหมาย
- ข้อ 26. หากข้อกำหนด และ/หรือ เงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งของสัญญานี้เป็นโมฆะ หรือไม่สมบูรณ์ ให้ข้อกำหนดและเงื่อนไข ข้ออื่น ๆ ยังคงมีผลสมบูรณ์ใช้บังคับคู่สัญญาได้ต่อไปโดยแยกต่างหากจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้น

## รายละเอียดทรัพย์สินที่จำนอง

ทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันเป็นกรรมสิทธิ์ของ ผู้ออกหุ้นกู้และ/หรือบริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ มีรายละเอียดดังนี้

### 1. ที่ดินเปล่า รวมจำนวน 13 แปลง

- ประเภททรัพย์สินและ  
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน : ที่ดินเปล่า รวมจำนวน 13 แปลง โดยแบ่งเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่
- (1) ที่ดินกลุ่มที่ 1 จำนวน 11 แปลง โฉนดเลขที่ 38066, 38087, 40130, 66349, 66350, 79247, 79248, 79249, 79361, 79362, 79363
- (2) ที่ดินกลุ่มที่ 2 จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 79152
- (3) ที่ดินกลุ่มที่ 3 จำนวน 1 แปลง โฉนดเลขที่ 67010
- ที่ตั้งทรัพย์สิน : ที่ดินกลุ่มที่ 1 ตั้งอยู่ที่ ติดซอยบางเหี้ยวดำ 1 แยกจากถนนศรีสุนทร (ทล. 4025) ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
- ที่ดินกลุ่มที่ 2 และ กลุ่มที่ 3 ตั้งอยู่ที่ ติดถนนส่วนบุคคล แยกจากถนน บ้านมาหานิก (ภก. 4023) ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
- ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน : บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด จำนวน 11 แปลง และบริษัท มิรา บีสโปก วิลล่า จำกัด จำนวน 2 แปลง (รายละเอียดปรากฏตามตารางด้านล่าง)
- วัตถุประสงค์การประเมิน : เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
- วิธีการประเมิน : วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
- มูลค่าตามราคาประเมิน : (1) ที่ดินกลุ่มที่ 1 มูลค่าตามราคาประเมิน 801,481,300 (แปดร้อยหนึ่ง ล้านสี่แสนแปดหมื่นหนึ่งพันสามร้อย) บาท
- (2) ที่ดินกลุ่มที่ 2 มูลค่าตามราคาประเมิน 148,736,300 (หนึ่งร้อยสี่แสนแปดพันเจ็ดแสนสามหมื่นหกพันสามร้อย) บาท
- (3) ที่ดินกลุ่มที่ 3 มูลค่าตามราคาประเมิน 566,408,500 (ห้าร้อยหกสิบล้านสี่แสนแปดพันห้าร้อย) บาท
- รวมมูลค่าประเมิน จำนวน 1,516,626,100 (หนึ่งพันห้าร้อยสิบล้านหกแสนสองหมื่นหกพันหนึ่งร้อย) บาท
- ภาระผูกพัน : ที่ดินกลุ่มที่ 1 โฉนดเลขที่ 38066, 79247, 79248 และ 79249 จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- ที่ดินกลุ่มที่ 1 โฉนดเลขที่ 38067, 40130, 66349, 66350, 79361, 79362, 79363 ที่ดินกลุ่มที่ 2 และที่ดินกลุ่มที่ 3 จำนองเป็นประกันนี้หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ครอบคลุมได้ก่อนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด กับบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
- ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินดังกล่าว ก่อนนำทรัพย์สินดังกล่าวมาจดทะเบียนจำนองลำดับที่ 1 เพื่อเป็นหลักประกันหุ้นกู้ในครั้งนี้

ผู้ประเมิน : บริษัท ศศิกักดิ์ จำกัด

วันที่ประเมิน : 9 มิถุนายน 2569

### รายละเอียดที่ดิน

ลำดับ	โฉนด ที่ดิน เลขที่	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ	เนื้อที่			ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ราคาประเมิน (บาท)
				ไร่	งาน	ตรว.		
ที่ดินกลุ่มที่ 1								
1.	38066	254	7341	1	0	90.8	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	801,481,300
2.	38087	245	7329	10	3	14.8	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
3.	40130	253	6689	3	1	47.2	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
4.	66349	317	16109	1	1	64.9	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
5.	66350	318	16110	0	1	96.0	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
6.	79247	345	19403	9	1	79.3	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
7.	79248	346	19404	4	1	18.2	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
8.	79249	347	19405	10	1	99.6	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
9.	79361	351	19453	1	1	25.5	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
10.	79362	352	19454	1	1	51.2	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
11.	79363	353	19455	2	1	51.6	บริษัท มิรา เอสเตท จำกัด	
ที่ดินกลุ่มที่ 2								
12.	79152	341	19375	10	0	19.9	บริษัท มิรา บีสโปก วิลล่า จำกัด	148,736,300
ที่ดินกลุ่มที่ 3								
13.	67010	320	16515	40	1	83.1	บริษัท มิรา บีสโปก วิลล่า จำกัด	566,408,500
รวม				97	0	42.1	38,842.1 ตารางวา	1,516,626,100