

## เอกสารแนบ 7 รูปแบบเนื้อหาสำคัญของสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

### สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

เลขที่สัญญา : [•]

วันที่ทำสัญญา : [•]

วันที่เริ่มมีผลบังคับใช้ : [•]

สัญญาหลักประกันทางธุรกิจฉบับนี้ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “**สัญญาฉบับนี้**”) จัดทำขึ้นโดยและระหว่าง

**บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ  
ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้  
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “**ผู้ให้หลักประกัน**” หรือ “**ลูกหนี้**” ฝ่ายหนึ่ง กับ

**บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด**

สำนักงานตั้งอยู่ ณ เลขที่ 175 อาคารสารคดีที่ดาวเวอร์ ชั้น 3/1  
ถนนสารคดี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร  
ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้  
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “**ผู้รับหลักประกัน**” อีกฝ่ายหนึ่ง

ก. บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สำนักงาน ก.ล.ต.”) ให้เสนอขายและออกหุ้นกู้ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครอบคลุมได้อ่อนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“**หุ้นกู้ชุดที่ 1**”) และ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครอบคลุมได้อ่อนปี พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (“**หุ้นกู้ชุดที่ 2**”) (ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้ให้เรียกว่า “**หุ้นกู้**”) เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 16/2565 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด และการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพต่อบุคคลที่มีลักษณะเฉพาะ ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2565 (รวมทั้งที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ประกาศที่ ทจ. 16/2565”) และประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 1 ครอบคลุมได้อ่อนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” และ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2569 ชุดที่ 2 ครอบคลุมได้อ่อนปี

พ.ศ. 2572 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนก่อนครบกำหนด” (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ข้อกำหนดสิทธิ”) ตามภาคผนวกที่ 1 แนบท้าย สัญญาฉบับนี้ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด เป็นผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้

- ข. ผู้รับหลักประกันได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ทำขึ้นระหว่าง ผู้ให้หลักประกันและผู้รับหลักประกัน ฉบับลงวันที่ [•] สิงหาคม 2569 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้”)
- ค. ผู้ให้หลักประกัน ตกลงตราทรัพย์สินตามที่ระบุในข้อ 1.4 ของสัญญาฉบับนี้ไว้แก่ผู้รับหลักประกัน เพื่อเป็นหลักประกัน การชำระหนี้ภายใต้หุ้นกู้ จนกว่าหนี้หุ้นกู้และ/หรือภาระผูกพันที่ผู้ให้หลักประกันมีอยู่ภายใต้หุ้นกู้จะระงับสิ้นไป หรือ จนกว่าผู้รับหลักประกันจะปลดหนี้สิน และ/หรือ ภาระผูกพันให้ผู้ให้หลักประกัน ตามเงื่อนไขของข้อกำหนดสิทธิ

ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับบทนำข้างต้นและเพื่อให้สอดคล้องกับความเข้าใจและความตกลงในข้อสัญญาที่มีอยู่ในสัญญานี้ คู่สัญญาดังกล่าวตกลงกันดังต่อไปนี้

#### ข้อ 1. รายการจดทะเบียนตามสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

##### 1.1 ลูกหนี้

ชื่อ : บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ : 0107554000119  
สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ : 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  
สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ : เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5)  
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ  
โทรศัพท์ : [•]

##### 1.3 ผู้รับหลักประกัน

ชื่อ : บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด  
ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ : 0105557088431

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ : 175 อาคารสารชิตีทาวเวอร์ 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 “บัญชีเงินฝากเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้”

#### 1.5 จำนวนเงินสูงสุดที่ตกลงใช้ทรัพย์สินเป็นประกัน

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

#### 1.6 หน้าที่ประกันการชำระ

ผู้ให้หลักประกันตกลงจดทะเบียนทรัพย์สินตามข้อ 1.4 ของสัญญาฉบับนี้ไว้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ภายใต้หุ้นกู้ (รวมถึงเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมอื่นใดที่จะได้มีขึ้นในอนาคตอันเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้) ทั้งเงินต้น ดอกเบี้ย และเงินจำนวนอื่นใดที่ผู้ให้หลักประกัน และ/หรือ ลูกหนี้ต้องชำระภายใต้หรือเกี่ยวเนื่องกับหุ้นกู้ รวมถึงเบี้ยปรับ ค่าสินไหมทดแทน และค่าเสียหายอื่นใดที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ชำระหนี้หรือการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียม ค่าที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบังคับทรัพย์สินหลักประกัน (ซึ่งหมายความรวมถึงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และนายทะเบียนหุ้นกู้)

#### 1.7 เหตุบังคับหลักประกัน

(1) ผู้ให้หลักประกัน ผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

- (2) ข้อมูล หลักฐานหรือเอกสารใด ๆ เกี่ยวกับผู้ให้หลักประกัน หรือหลักประกันหุ้นกู้ที่ส่งมอบให้แก่ผู้รับหลักประกัน ในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาหลักประกันทางธุรกิจเป็นหลักฐานเท็จ หรือมีการปกปิดความจริงอย่างมีนัยสำคัญ
- (3) หลักประกันใด ๆ ไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนในจำนวนที่มีนัยสำคัญที่ให้กับผู้รับหลักประกันถูกยึด หรือถูกอายัดโดยบุคคลอื่น หรือถูกโต้แย้งสิทธิ และเหตุเช่นนั้นยังคงมีอยู่เป็นระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ได้มี การส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ให้หลักประกันแก้ไขเหตุดังกล่าวไปยังสำนักงานใหญ่ของผู้ให้หลักประกันแล้วโดยผู้รับหลักประกันหรือ ผู้ถือหุ้นกู้ (ไม่ว่ารายเดียวหรือหลายราย) ที่ถือหุ้นกู้รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ทำการไถ่ถอน ทั้งหมด ผู้รับหลักประกันหรือบุคคลอื่น หรือที่ถูกโต้แย้งสิทธิไม่ว่าจากลูกหนี้แห่งสิทธิที่เป็นหลักประกัน หรือบุคคลอื่น
- (4) ผู้ให้หลักประกัน เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
- (5) ผู้ให้หลักประกัน ถูกยกเลิก เพิกถอนใบอนุญาต หรือหนังสือรับรองสิทธิประโยชน์ที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของผู้ให้หลักประกัน
- (6) มีเหตุการณ์อื่นใดอันอาจส่งผลกระทบต่อการชำระหนี้หรือการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้หลักประกันตามเอกสารสัญญาใด ๆ ที่ได้เข้าทำ หรือให้กับผู้รับหลักประกัน ไม่ว่าในขณะทำสัญญานับนี้หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า

ข้อ 2. ผู้ให้หลักประกันตกลงให้ความยินยอมให้ผู้รับหลักประกันนำบัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ไปดำเนินการจดทะเบียนเป็นหลักประกันทางธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียน ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ ตามที่เจ้าพนักงานทะเบียนและผู้รับหลักประกันกำหนด และจะไม่เพิกถอนคำยินยอมดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับหลักประกัน

ข้อ 3. ผู้ให้หลักประกันตกลงลงนามในหนังสือยินยอมจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ ตามแบบที่แนบท้ายสัญญานับนี้ ในภาคผนวก 2 ภายในวันที่ลงนามในสัญญานับนี้เพื่อยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอจดทะเบียนการยกเลิกการจดทะเบียน และการดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนตามสัญญานับนี้ โดยบรรดาค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจดทะเบียน การแก้ไขรายการจดทะเบียน การยกเลิกการจดทะเบียน และการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนตามสัญญานับนี้ 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. ผู้ให้หลักประกันตกลงว่าจะไม่เบิกถอนหรือโอนออกซึ่งเงินสดที่เก็บรักษาไว้ในบัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้นี้เป็นอันขาดไม่ว่าในกรณีใด ๆ เว้นแต่ (1) นำไปใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 กันยายน 2569 ไม่ว่าจะเป็นไถ่ถอนก่อนหรือในวันครบกำหนดไถ่ถอน และ/หรือเพื่อซื้อคืนหุ้นกู้ ANAN269A จากตลาดรอง (เฉพาะกรณีเป็นเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้ ไม่รวมถึงเงินสดที่นำมาเป็นทรัพย์สินทดแทนตามข้อ 6.6 (1) ของข้อกำหนดสิทธิ) และ/หรือ (2) เพื่อเปลี่ยนหลักประกันเป็นทรัพย์สินทดแทนประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินทดแทนอื่น ๆ ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ (3) เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ครั้งนี้กรณีผู้ให้หลักประกันผิดนัดชำระหนี้ กรณีไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) หรือกรณีซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ (4) เพื่อคืนให้แก่ผู้ให้หลักประกันในกรณีที่ผู้ให้หลักประกันทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option) หรือผู้ให้หลักประกันได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามวิธีการที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธินี้ ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันและ/หรือทรัพย์สินทดแทน ณ ขณะใดขณะหนึ่งต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ จะต้องไม่น้อยกว่าอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ
- ข้อ 7. ผู้ให้หลักประกันตกลงมอบอำนาจให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้มีอำนาจลงนามร่วมกับผู้ให้หลักประกัน ในการเบิกถอนหรือโอนออกซึ่งเงินสดตามสิทธิในบัญชีเงินฝากเพื่อสะสมชำระคืนหนี้หุ้นกู้ โดยมีเงื่อนไขการเบิกถอน/โอนออกซึ่งเงินสดดังนี้
- 7.1 เพื่อนำไปใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ ANAN269A ตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิและ/หรือ
  - 7.2 เพื่อเปลี่ยนหลักประกันเป็นทรัพย์สินทดแทนประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินทดแทนอื่น ๆ ตามรายละเอียดที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ
  - 7.3 เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ เมื่อมีเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิเกิดขึ้นและมีการเรียกให้น้ำยาได้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลันตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ

- 7.4 กำหนดระยะเวลาให้อำนาจในการเบิกถอน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้จนถึงวันที่ผู้รับหลักประกันได้มีหนังสือแจ้งให้ยกเลิกการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

**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 ในขณะที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้หลักประกันไม่ถูกฟ้องเป็นคดีล้มละลาย หรือไม่ถูกร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการ ไม่ว่าจะอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลหรือของเจ้าพนักงานของรัฐ หรือของอนุญาติตตุลาการ ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อการให้ทรัพย์สินหลักประกันมาเป็นหลักประกันตามสัญญาฉบับนี้

- ข้อ 9.** หากภายหลังวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้รับหลักประกันมีความจำเป็นในการแก้ไข/เพิ่มเติม/ปรับปรุง/เปลี่ยนแปลงรายละเอียดการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ หรือข้อความใด ๆ หรือเอกสารแนบใด ๆ ในสัญญาฉบับนี้ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน เพื่อให้มีข้อความสอดคล้องกับรายการตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย หรือตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ หรือเอกสารแนบของสัญญาฉบับนี้ เพื่อให้ผู้รับหลักประกันสามารถจดทะเบียน และ/หรือแก้ไขการจดทะเบียนสัญญาฉบับนี้ได้ ผู้ให้หลักประกันตกลงจะให้ความร่วมมือกับผู้รับหลักประกันในการดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติม/ปรับปรุง/เปลี่ยนแปลง รายละเอียดการจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ หรือข้อความ หรือเอกสารแนบดังกล่าว และ ตกลงที่จะลงนามใน หนังสือยินยอมจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ตามแบบที่แนบท้ายสัญญาฉบับนี้ ภายใน 2 ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่มีการแก้ไข/เพิ่มเติม/ปรับปรุง/เปลี่ยนแปลง รายละเอียดการจดทะเบียนหลักประกัน ทางธุรกิจ หรือข้อความใด ๆ หรือเอกสารแนบใด ๆ ในสัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เพื่อยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติม ปรับปรุง หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียดการจดทะเบียน หลักประกันทางธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายใน ระยะเวลา 14 (สิบสี่) วันนับจากวันที่ผู้รับหลักประกันได้รับหนังสือยินยอมข้างต้น

- ข้อ 10. หากเกิดเหตุผิดตามข้อกำหนดสิทธิหรือเหตุที่ต้องบังคับหลักประกันตามข้อ 1.7 ของสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้หลักประกันยินยอมให้เป็นเหตุบังคับหลักประกัน และผู้ให้หลักประกันยินยอมให้เป็นสิทธิของผู้รับหลักประกันที่จะใช้ดุลยพินิจในการดำเนินการบังคับหลักประกันตามขั้นตอนและ วิธีการที่ผู้รับหลักประกันกำหนดภายใต้บังคับของกฎหมาย และนำเงินเข้าชำระหนี้ของผู้ให้หลักประกัน ได้ทันที
- ข้อ 11. เมื่อมีเหตุบังคับหลักประกันตามข้อ 1.7 ของสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้หลักประกันตกลงว่าจะไม่เรียกร้องให้ผู้รับหลักประกันบังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สิน หรือหลักประกันอื่นของผู้ให้หลักประกันก่อน และจะไม่ยกข้อต่อสู้ใด ๆ ขึ้นต่อสู้ผู้รับหลักประกันเพื่อปฏิเสธเหตุบังคับหลักประกัน โดยผู้ให้หลักประกันยินยอมให้ผู้รับหลักประกันดำเนินการบังคับหลักประกันตามวิธีการ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และ/หรือ ตามข้อกำหนดสิทธิกำหนดไว้
- หากการบังคับหลักประกันได้เงินไม่เพียงพอชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งหมด ผู้ให้หลักประกันยังคงต้องรับผิดชอบชำระหนี้หุ้นกู้จนครบถ้วน
- ข้อ 12. ผู้ให้หลักประกันตกลงปกป้องรักษาสิทธิและผลประโยชน์ต่างๆ ของผู้รับหลักประกันและหลักประกัน อื่นๆ ที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญาฉบับนี้ รวมทั้งจัดหาเอกสารตามที่ผู้รับหลักประกันจะเรียกจากผู้ให้หลักประกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการคุ้มครองหรือบังคับตามสิทธิซึ่งเกิดขึ้นมาจากการให้หลักประกันตามสัญญาฉบับนี้ และตกลงที่จะชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้รับหลักประกันทันทีที่ผู้รับหลักประกันทวงถาม สำหรับความเสียหายทั้งปวงที่ผู้รับหลักประกัน ได้รับความเสียหายอันจำเป็นและอย่างสมเหตุสมผลที่จะคุ้มครองสิทธิหรือบังคับหลักประกันตามสัญญาฉบับนี้
- ข้อ 13. หากข้อกำหนดหรือเงื่อนไขส่วนใดส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ไม่มีผลใช้บังคับ หรือเป็นโมฆะ หรือไม่ สมบูรณ์หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ถือว่าข้อกำหนดหรือเงื่อนไขดังกล่าวไม่มีผลใช้บังคับ หรือเป็นโมฆะ หรือไม่ สมบูรณ์หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายเฉพาะส่วน และให้ถือว่าข้อกำหนดและเงื่อนไขส่วนอื่น ๆ ยังคงใช้บังคับได้ มีความ สมบูรณ์ และชอบด้วยกฎหมายอยู่
- ข้อ 14. การที่ผู้รับหลักประกันไม่ใช้สิทธิหรือประวิงการใช้สิทธิหรืออำนาจใด ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ ไม่ถือเป็นการละสิทธิในเรื่องดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงหรือการละสิทธิใด ๆ ตามข้อความในสัญญาฉบับนี้ หรือการ ยินยอมให้ผู้ให้หลักประกันไม่ต้องกระทำการตามเงื่อนไขหรือข้อตกลงใด ๆ ในสัญญาฉบับนี้จะไม่มีผลบังคับจนกว่าจะได้รับการยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับหลักประกัน และแม้จะได้รับการยืนยันดังกล่าวก็ตาม การละสิทธิหรือการ ยินยอมเช่นนั้นจะมีผลบังคับก็แต่ในเรื่องที่ระบุไว้โดยเฉพาะ และเพียงเพื่อวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้โดยเฉพาะในหนังสือยืนยันดังกล่าวเท่านั้น

ข้อ 15. บรรดาคำบอกกล่าวที่ตามกฎหมายหรือในสัญญาฉบับนี้กำหนดให้ทำเป็นหนังสือให้ส่งแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ส่วนคำบอกกล่าวหรือหนังสือติดต่ออื่น ๆ ให้ส่งถึงตัวผู้รับโดยตรง หรือโดยทางไปรษณีย์ธรรมดา ในกรณีที่ได้รับหลักประกันส่งคำบอกกล่าวหรือหนังสือติดต่อใด ๆ ตามวิธีการข้างต้นไปยังที่อยู่ของผู้ให้หลักประกันตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือที่ระบุไว้ในเอกสารคำขอใด ๆ หรือที่อยู่ตามที่ผู้ให้หลักประกันได้แจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นหนังสือครั้งล่าสุด ให้ถือว่าได้มีการส่งให้โดยชอบแล้ว

ทั้งนี้ โดยไม่จำเป็นต้องคำนึงว่าผู้ให้หลักประกันไม่ได้รับไว้ด้วยตนเอง หรือถูกส่งคืนให้แก่ผู้รับหลักประกันเพราะไม่มีผู้รับ หรือส่งไม่ได้เพราะผู้ให้หลักประกันเปลี่ยนที่อยู่ หรือสถานที่ที่ได้ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ได้ถูกรื้อถอนไปโดยที่ผู้ให้หลักประกันไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนให้ผู้รับหลักประกันทราบ หรือส่งไม่ได้เพราะหาสถานที่ที่ระบุไว้ไม่พบ หรือเพราะเหตุอื่นใด ผู้ให้หลักประกันรับทราบและยอมรับว่า นอกจากที่กล่าวในวรรคก่อน วิธีการติดต่อไปยังผู้ให้หลักประกันให้รวมถึงการส่งข้อความ หรือเอกสารผ่านทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail Address) หรือผ่านทางโทรศัพท์ทุกชนิดรวมถึงบริการรับฝาก/ส่งข้อความอัตโนมัติ และ/หรือการติดต่อสื่อสารด้วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ อินเทอร์เน็ต คอมพิวเตอร์ โทรศัพท์เคลื่อนที่ หรือวิธีการอื่นใดไปยังที่อยู่ ที่ทำงาน หรือสถานที่ติดต่อตามที่กล่าวในสัญญาฉบับนี้ได้โดยชอบด้วยกฎหมายทุกกรณีเช่นเดียวกัน และหากผู้ให้หลักประกันได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่ ที่ทำงาน สถานที่ติดต่อ หมายเลขโทรศัพท์ หมายเลขโทรศัพท์เคลื่อนที่ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail Address) ผู้ให้หลักประกันจะแจ้งเป็นหนังสือให้แก่ผู้รับหลักประกันทราบทันทีหากมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ดังกล่าว

ผู้ให้หลักประกันรับทราบ และตกลงว่าผู้รับหลักประกันอาจมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน หรือผู้รับหลักประกันดำเนินการดังกล่าวข้างต้นด้วยตนเองก็ได้

ข้อ 16. คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่าง ๆ ที่แนบท้ายสัญญาฉบับนี้ทุกฉบับ รวมทั้งเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องและต่อเนื่องกับสัญญาฉบับนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ และเป็นสาระสำคัญซึ่งกันและกัน

ข้อ 17. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหลายในการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ผู้ให้หลักประกันจะเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 18. สัญญาฉบับนี้ให้ตีความและใช้บังคับตามกฎหมายไทย

สัญญาฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย จำนวน 2 (สอง) ฉบับ ฉบับหนึ่งเก็บไว้กับผู้ให้หลักประกัน ฉบับหนึ่งเก็บไว้กับผู้รับหลักประกัน เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ณ วันที่ได้ระบุไว้ข้างต้น

(เว้นว่างไว้โดยเจตนา คู่สัญญาลงนามในหน้าถัดไป)



ผู้ให้หลักประกัน:  
บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

([•])

ผู้มีอำนาจลงนาม

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

([•])

ผู้มีอำนาจลงนาม

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน

([•])

ผู้รับหลักประกัน:  
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด  
ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

([•])

ผู้มีอำนาจลงนาม

ลงชื่อ \_\_\_\_\_

([•])

ผู้มีอำนาจลงนาม

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน

([•])

## ภาคผนวก 1

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

## ภาคผนวก 2

### หนังสือยินยอมจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ

เลขที่ [•]

วันที่ [•]

เรียน บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (“ผู้รับหลักประกัน”)

ตามที่ข้าพเจ้า บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นิติบุคคลประเภทบริษัทมหาชนจำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107554000119 สำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่ ณ เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้าน วินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (“ผู้ให้หลักประกัน”) ตกลงตราทรัพย์สินได้แก่สิทธิในบัญชีเงินฝากในธนาคารตามที่ระบุในสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไว้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (“ผู้รับหลักประกัน”) เพื่อเป็นหลักประกันหนี้ “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” (“หุ้นกู้”) และ/หรือ ภาระผูกพันของผู้ให้หลักประกัน และ/หรือบุคคลใดๆ ที่มีอยู่ภายใต้หุ้นกู้ โดยผู้ให้หลักประกัน และผู้รับหลักประกัน ได้ทำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ฉบับลงวันที่ [•] สัญญาเลขที่ [•] ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ” ไว้เป็นหลักฐานแล้ว โดยหนังสือฉบับนี้

- [ ] ผู้ให้หลักประกันตกลงยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- [ ] ผู้ให้หลักประกันตกลงยินยอมให้ผู้รับหลักประกันเป็นผู้ดำเนินการขอแก้ไขรายละเอียดจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้
- [ ] ผู้ให้หลักประกันขอแจ้งรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของหลักประกัน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ.....ผู้ให้หลักประกัน

โดย ( [•] )

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม