

(ร่าง)
หนังสือคำประกัน
สำหรับ

“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันโดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

และ

“หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันโดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

เรียน บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ (เพื่อและในนามของผู้ออกหุ้นกู้ทั้งปวง)
ที่อยู่ เลขที่ 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ชั้น 14-16 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
10330

วันที่ [•] 2568

ตามที่ บริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105557109764 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้ทำการระดมทุนโดยการออกและเสนอขาย หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันโดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (“หุ้นกู้ชุดที่ 1”) และ หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันโดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2571 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (“หุ้นกู้ชุดที่ 2”) (รวมเรียกหุ้นกู้ชุดที่ 1 และ หุ้นกู้ชุดที่ 2 ว่า “หุ้นกู้”) คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น [•] ([•]) บาท โดยแบ่งออกเป็น หุ้นกู้ชุดที่ 1 มีจำนวนทั้งหมด [•] ([•]) หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม [•] ([•]) บาท และ หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีจำนวนทั้งหมด [•] ([•]) หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม [•] ([•]) บาท โดยวันออกหุ้นกู้ชุดที่ 1 และ หุ้นกู้ชุดที่ 2 คือวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2568 และ ครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ชุดที่ 1 ในวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2570 และ หุ้นกู้ชุดที่ 2 ในวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2571 ซึ่งออกโดย บริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ลูกหนี้”) ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องจัดให้มีการค้ำประกันหนี้สำหรับหุ้นกู้เพื่อเป็นหลักประกันแก่ผู้ออกหุ้นกู้ในการชำระเงินต้น ดอกเบี้ย และจำนวนเงินอื่นใดที่ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระภายใต้หุ้นกู้ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้สำหรับ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันโดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” และ “หุ้นกู้เสี่ยงสูงมีประกันโดยมีผู้ค้ำประกันของบริษัท ดิทีจีโอ พรอสเพอริตีส์ จำกัด ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ข้อกำหนดสิทธิ”)

เว้นแต่มีการกำหนดนิยามไว้เป็นอย่างอื่น คำนิยามที่ใช้ในหนังสือคำประกันนี้ให้มีความหมายตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิทุกประการ

1. การค้ำประกัน

ข้าพเจ้า บริษัท ดีทีจีไอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105536138617 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ในฐานะผู้ค้ำประกัน ("ผู้ค้ำประกัน") ตกลงผูกพันตน โดยปราศจากเงื่อนไขและไม่เพิกถอนที่จะค้ำประกันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้ต่อผู้ถือหุ้นกู้ ในการชำระหนี้เมื่อผู้ถือหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ อันได้แก่ เงินต้น ดอกเบี้ย และจำนวนเงินอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องชำระภายใต้หุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ ("หนี้ที่ค้ำประกัน") ทั้งนี้ เมื่อผู้ถือหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ที่ค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันตกลงรับผิดชอบชำระหนี้ตามจำนวนเงินที่ผู้ค้ำประกันถูกเรียกให้ชำระตามหนังสือบอกกล่าวการชำระหนี้เพื่อรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมหรือในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม ตามวิธีการที่กฎหมายและข้อกำหนดสิทธิกำหนดโดยไม่มีการหักกลบลบหนี้ ทั้งนี้ ข้าพเจ้าจะรับผิดชอบเพียงเท่าจำนวนภาระหนี้ผิดนัดของลูกหนี้ โดยในกรณีใด ๆ จำนวนเงินสูงสุดที่ข้าพเจ้าจะต้องรับผิดชอบชำระภายใต้หนังสือค้ำประกันฉบับนี้จะเงินจำนวนไม่เกิน [•] ([•]) บาท ("จำนวนเงินสูงสุดที่ค้ำประกัน") ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันจะไม่รับผิดชอบดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใดที่เกิดขึ้นสำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1 นับจากวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2570 และ สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2 นับจากวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2571

ผู้ค้ำประกันขอเสนอข้อต่อสู้โดยปราศจากเงื่อนไขและไม่อาจเพิกถอนได้ซึ่งสิทธิทั้งปวงที่ผู้ค้ำประกันอาจมีตามมาตรา 684 687 697 และ 701 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

หากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (เพื่อและในนามของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง) ยังไม่ได้รับชำระหนี้ที่ค้ำประกันทั้งหมดอย่างครบถ้วนเต็มจำนวนจากผู้ค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันตกลงจะไม่ใช้ (ก) สิทธิไล่เบี้ยกับผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อจะได้รับค่าใช้จ่ายเงินต้น ดอกเบี้ย หรือจำนวนเงินอื่นใด รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเพื่อการที่ต้องสูญหายหรือเสียหายไปอย่างใด ๆ อันเนื่องมาจากการเข้าทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้ และ (ข) สิทธิที่จะได้รับประโยชน์ (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ว่าโดยการรับช่วงสิทธิหรือโดยประการใด) จากสิทธิที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้มีต่อผู้ถือหุ้นกู้ภายใต้หนี้ที่ค้ำประกันหรือหลักประกันอื่นใดที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (เพื่อและในนามของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง) ได้รับจากผู้ถือหุ้นกู้ตามที่กำหนดหรือที่เกี่ยวข้องกับหนี้ที่ค้ำประกัน

หนังสือค้ำประกันฉบับนี้มีผลใช้บังคับนับตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2568 จนถึงวันที่เกิดขึ้นก่อนระหว่าง (ก) วันที่หนี้ภายใต้หุ้นกู้ได้รับการชำระจนครบหมดแล้ว โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะส่งหนังสือแจ้งให้ข้าพเจ้าทราบว่าหนี้ภายใต้หุ้นกู้ได้รับการชำระจนครบหมดสิ้นแล้ว หรือ (ข) วันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2570 สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1 หรือ วันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2571 สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2 และหนี้ภายใต้หุ้นกู้ได้รับการชำระจนครบหมดแล้ว

ในเวลาใดก็ตาม หากบทบัญญัติใดของหนังสือค้ำประกันฉบับนี้ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ เป็นโมฆะ หรือใช้บังคับไม่ได้ในประการใด ๆ ตามกฎหมาย ความชอบด้วยกฎหมาย ความสมบูรณ์ หรือการใช้บังคับได้ของบทบัญญัติอื่น ๆ ของหนังสือค้ำประกันฉบับนี้จะไม่ได้รับผลกระทบหรือเสื่อมเสียไปโดยประการใดจากบทบัญญัติที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สมบูรณ์ เป็นโมฆะ หรือใช้บังคับไม่ได้ในประการใด ๆ ดังกล่าว

2. คำบอกกล่าว

คำบอกกล่าว คำทวงถาม หรือการสื่อสารอื่นๆ (ซึ่งรวมถึงหนังสือบอกกล่าวการชำระหนี้) แต่ครั้งที่จะต้องส่งให้ หรือทำขึ้นตามหนังสือคำประกันฉบับนี้ ให้ส่งให้หรือทำขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร และส่งมอบโดยทางบุคคลหรือโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน โดยจัดส่งตามที่อยู่ที่ระบุไว้ข้างต้น หรือที่อยู่อื่นซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงโดยส่งคำบอกกล่าวแก้ไขให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน

การส่งคำบอกกล่าว คำทวงถาม หรือสิ่งสื่อสารอื่น ๆ (ซึ่งรวมถึงหนังสือบอกกล่าวการชำระหนี้) ตามหนังสือคำประกันฉบับนี้ให้ถือว่าได้ส่งมอบให้แล้วและผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้ค้ำประกัน (แล้วแต่กรณี) ได้รับถูกต้องแล้วดังนี้

- (ก) ในกรณีที่ส่งมอบโดยทางบุคคล (กล่าวคือโดยพนักงานส่งเอกสาร) เมื่อบุคคลดังกล่าวหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวได้รับ หรือ
- (ข) ในกรณีที่ส่งมอบทางไปรษณีย์ลงทะเบียน เมื่อครบ 7 (เจ็ด) วันนับจากวันฝากส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนดังกล่าว

หนังสือคำประกันฉบับนี้อยู่ภายใต้การบังคับและการตีความของกฎหมายไทย

เพื่อเป็นพยานหลักฐานในการนี้ ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปีที่ระบุข้างต้น

เพื่อและในนามของผู้ค้ำประกัน

บริษัท ดิทีจีโอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ลงชื่อ _____

[(นางทิพพากรณ์ อริยวราภรณ์)]

พยาน

ลงชื่อ _____

[(นางสาวพัฒนนิชานนท์ ลาภประเสริฐล้ำ)]