

วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2569

ที่ ARY 009/2569

เรื่อง รายงานการผิदनัดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ รุ่น A251A, A261A, A271B, A271A, A24NA, A255A และ A269A (รายงานเหตุการณ์ตามมาตรา 57)

เรียน เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ตามที่ ThaiBMA ขึ้นเครื่องหมาย DP (Default Payment) สำหรับหุ้นกู้ของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 7 รุ่น เนื่องจากผิदनัดชำระดอกเบี้ย รายละเอียดการผิदनัดดังนี้

1. A251A

รายการ	ข้อมูล
ผู้ออกหุ้นกู้	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ThaiBMA symbol	A251A
วันออกหุ้นกู้	11 มกราคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอน	11 มกราคม 2570
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	306,400 หน่วย
มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	306,400,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7.60 ต่อปี
จำนวนดอกเบี้ยที่ผิदनัด	2,316,887.37 บาท
อัตราดอกเบี้ยผิदनัด (ถ้ามี)	ร้อยละ 9.60 ต่อปี
วันที่ผิदनัดชำระ	12 มกราคม 2569

สาเหตุของการผิดนัดชำระ	บริษัทขาดสภาพคล่องในการบริหารเงินในองค์กร
จำนวนผู้ถือหุ้นกู้	212 ราย
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
แนวทางแก้ไข	จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2569

2. A261A

รายการ	ข้อมูล
ผู้ออกหุ้นกู้	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ThaiBMA symbol	A261A
วันออกหุ้นกู้	11 มกราคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอน	11 มกราคม 2571
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	1,450,000 หน่วย
มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	856,900,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7.75 ต่อปี
จำนวนดอกเบี้ยที่ผิดนัด	6,479,572.59 บาท
อัตราดอกเบี้ยผิดนัด (ถ้ามี)	ร้อยละ 9.75 ต่อปี
วันที่ผิดนัดชำระ	12 มกราคม 2569
สาเหตุของการผิดนัดชำระ	บริษัทขาดสภาพคล่องในการบริหารเงินในองค์กร
จำนวนผู้ถือหุ้นกู้	471 ราย
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
แนวทางแก้ไข	จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2569

3. A271B

รายการ	ข้อมูล
ผู้ออกหุ้นกู้	บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ThaiBMA symbol	A271B
วันออกหุ้นกู้	11 มกราคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอน	11 มกราคม 2572
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	546,700 หน่วย
มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	486,563,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 8.00 ต่อปี
จำนวนดอกเบี้ยที่ผิดนัด	3,679,216.20 บาท
อัตราดอกเบี้ยผิดนัด (ถ้ามี)	ร้อยละ 10.00 ต่อปี
วันที่ผิดนัดชำระ	12 มกราคม 2569
สาเหตุของการผิดนัดชำระ	บริษัทขาดสภาพคล่องในการบริหารเงินในองค์กร
จำนวนผู้ถือหุ้นกู้	357 ราย
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
แนวทางแก้ไข	จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2569

4. A271A

รายการ	ข้อมูล
ผู้ออกหุ้นกู้	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ThaiBMA symbol	A271A
วันออกหุ้นกู้	19 มกราคม 2565
วันครบกำหนดไถ่ถอน	19 มกราคม 2572
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	595,200 หน่วย
มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	474,969,600 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 9.00 ต่อปี
จำนวนดอกเบี้ยที่ผิดนัด	3,591,551.18 บาท
อัตราดอกเบี้ยผิดนัด (ถ้ามี)	ร้อยละ 11.00 ต่อปี
วันที่ผิดนัดชำระ	19 มกราคม 2569
สาเหตุของการผิดนัดชำระ	บริษัทขาดสภาพคล่องในการบริหารเงินในองค์กร
จำนวนผู้ถือหุ้นกู้	357 ราย
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
แนวทางแก้ไข	จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2569

5. A24NA

รายการ	ข้อมูล
ผู้ออกหุ้นกู้	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบ

	กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ThaiBMA symbol	A24NA
วันออกหุ้นกู้	1 พฤศจิกายน 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอน	1 พฤศจิกายน 2569
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	198,800 หน่วย
มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	198,800,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7.45 ต่อปี
จำนวนดอกเบี้ยที่ผิดนัด	1,503,254.49 บาท
อัตราดอกเบี้ยผิดนัด (ถ้ามี)	ร้อยละ 9.45 ต่อปี
วันที่ผิดนัดชำระ	2 กุมภาพันธ์ 2569
สาเหตุของการผิดนัดชำระ	บริษัทขาดสภาพคล่องในการบริหารเงินในองค์กร
จำนวนผู้ถือหุ้นกู้	189 ราย
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
แนวทางแก้ไข	จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2569

6. A255A

รายการ	ข้อมูล
ผู้ออกหุ้นกู้	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ThaiBMA symbol	A255A
วันออกหุ้นกู้	1 พฤศจิกายน 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอน	1 พฤษภาคม 2570
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	39,300 หน่วย

มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ถอน	39,300,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7.60 ต่อปี
จำนวนดอกเบี้ยที่ผิดนัด	297,172.55 บาท
อัตราดอกเบี้ยผิดนัด (ถ้ามี)	ร้อยละ 9.60 ต่อปี
วันที่ผิดนัดชำระ	2 กุมภาพันธ์ 2569
สาเหตุของการผิดนัดชำระ	บริษัทขาดสภาพคล่องในการบริหารเงินในองค์กร
จำนวนผู้ถือหุ้นกู้	44 ราย
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
แนวทางแก้ไข	จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2569

7. A269A

รายการ	ข้อมูล
ผู้ออกหุ้นกู้	บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ThaiBMA symbol	A269A
วันออกหุ้นกู้	1 พฤศจิกายน 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอน	1 กันยายน 2571
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	188,200 หน่วย
มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ถอน	188,200,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 7.75 ต่อปี
จำนวนดอกเบี้ยที่ผิดนัด	1,423,101.15 บาท
อัตราดอกเบี้ยผิดนัด (ถ้ามี)	ร้อยละ 9.75 ต่อปี
วันที่ผิดนัดชำระ	2 กุมภาพันธ์ 2569
สาเหตุของการผิดนัดชำระ	บริษัทขาดสภาพคล่องในการบริหารเงินในองค์กร

จำนวนผู้ถือหุ้นกู้	161 ราย
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
แนวทางแก้ไข	จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2569

ปัจจุบันบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ได้เรียกให้หุ้นกู้ทั้ง 7 รุ่น ชำรงต้นครบกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) โดยเรียกให้บริษัทชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้ง จำนวน ดอกเบี้ยค้างชำระ และดอกเบี้ยผิดนัด ภายใน 30 วันนับแต่ได้รับหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ดังนี้

หุ้นกู้ A251A

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 024/2569 ฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ชำระดอกเบี้ยหุ้น กู้ A251A ประจำงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 โดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการ ชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569 และ

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 047/2569 ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม 2569 เรื่อง การผิดนัดหุ้นกู้ และ เรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A251A ครบ กำหนดชำระโดยพลัน โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 306,400,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระ งวดวันที่ 12 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 2,316,887.37 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมทั้ง ถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 12 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 9.10 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิดนัดชำระ (โดยรวมทั้งถึง) วันที่ 12 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระ เสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A261A

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 025/2569 ฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ชำระดอกเบี้ยหุ้น กู้ A261A ประจำงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 โดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการ ชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569 และ

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 048/2569 ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม 2569 เรื่อง การผิดนัดหุ้นกู้ และ เรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A261A ครบ กำหนดชำระโดยพลัน โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 856,900,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระ งวดวันที่ 12 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 6,479,572.59 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมทั้ง ถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 12 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 9.50 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิดนัดชำระ (โดยรวมทั้งถึง) วันที่ 12 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระ เสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A271B

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 026/2569 ฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A271B ประจำงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 โดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569 และ

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 049/2569 ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม 2569 เรื่อง การผิมนัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A271B ครบกำหนดชำระโดยพจน์ โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 486,563,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 3,679,216.20 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 12 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิมนัดในอัตราร้อยละ 9.50 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิมนัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ 12 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A271A

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 042/2569 ฉบับลงวันที่ 20 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A271A ประจำงวดวันที่ 19 มกราคม 2569 โดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 23 มกราคม 2569 และ

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 065/2569 ฉบับลงวันที่ 26 มกราคม 2569 เรื่อง การผิมนัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A271A ครบกำหนดชำระโดยพจน์ โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 474,969,600 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 19 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 3,591,551.18 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 19 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิมนัดในอัตราร้อยละ 10.50 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิมนัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ 19 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A24NA

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 073/2569 ฉบับลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2569 เรื่อง การผิदनัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A24NA ครอบคลุมกำหนดชำระโดยพลัน โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 198,800,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นจำนวน 1,503,254.49 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 (4) ดอกเบี้ยผิदनัดในอัตราร้อยละ 8.95 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิदनัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A255A

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 074/2569 ฉบับลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2569 เรื่อง การผิदनัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A255A ครอบคลุมกำหนดชำระโดยพลัน โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 39,300,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นจำนวน 297,172.55 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 (4) ดอกเบี้ยผิदनัดในอัตราร้อยละ 9.10 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิदनัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A269A

หนังสือเลขที่ ASPS - BR 075/2569 ฉบับลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2569 เรื่อง การผิदनัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A269A ครอบคลุมกำหนดชำระโดยพลัน โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 188,200,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นจำนวน 1,423,101.15 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 (4) ดอกเบี้ยผิदनัดในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิदनัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

แนวทางในการแก้ไขเหตุผิดนัด

บริษัทฯ จะจัดประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 สำหรับผู้ถือหุ้นทั้ง 14 รุ่น ซึ่งรวมถึง 7 รุ่นดังกล่าวข้างต้น ในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting) โดยมีระเบียบวาระการประชุมและรายละเอียดข้อมูลที่ประกอบการพิจารณาของแต่ละวาระเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น (ตามเอกสารแนบ) โดย

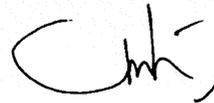
ทั้งนี้ในวาระที่ 1 เป็นการขออนุมัติให้ยกเว้นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้น และขอให้ยกเลิกการเรียกให้หุ้นถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) รวมถึงขอพักชำระดอกเบี้ยประจำงวดที่ค้างชำระดังกล่าวทั้งจำนวน โดยให้นำดอกเบี้ยที่พักชำระไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งจะทำให้บริษัทพ้นจากสถานะผิดนัดชำระหนี้

ในส่วนของวาระอื่นๆ เป็นวาระแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้รับชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้เร็วขึ้น และเพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

โดยทางบริษัทฯ ขอภัยที่รายงานเหตุการณ์ผิดนัดดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ล่าช้า เนื่องจากอยู่ระหว่างหาแนวแก้ไข และอยู่ระหว่างจัดประชุมผู้ถือหุ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นาย ชนม์เจริญ ว่องศรีอุดมพร)

เลขานุการบริษัท

วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2569

เรื่อง **ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น A257A ครั้งที่ 1/2569**

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" (A257A) ("ผู้ถือหุ้นกู้")

อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 ("ข้อกำหนดสิทธิ")

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบฉันทะ
 2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
 3. วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect
 4. ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 5. ตารางเปรียบเทียบเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ย

ด้วยบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ ("บริษัท" หรือ "ผู้ออกหุ้นกู้") มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" ("หุ้นกู้" หรือ "A257A") ครั้งที่ 1/2569 ในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้องประชุมสำนักงานใหญ่ของบริษัท เลขที่ 999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) กำหนดการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันแรก เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Book Closing Date) ในวันที่ 28 มกราคม 2569 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมด้านล่างนี้

ทั้งนี้ บริษัทขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทจะจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัททั้ง 14 รุ่น ตามที่ระบุด้านล่างนี้ ในวันและเวลาเดียวกัน โดยบริษัทจะดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของหุ้นกู้แต่ละรุ่นพร้อมกันในคราวเดียว แต่การนับองค์ประชุมของผู้เข้าร่วมประชุมและการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระจะนับแยกต่างหากจากกันตามแต่ละการประชุมผู้ถือหุ้นของแต่ละรุ่นดังต่อไปนี้

- (1) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A24NA)
- (2) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A251A)
- (3) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A255A)

- (4) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A257A)
- (5) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A258B)
- (6) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A258A)
- (7) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A250A)
- (8) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A261A)
- (9) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A265A)
- (10) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A268A)
- (11) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A269A)
- (12) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A271B)
- (13) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A271A)
- (14) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (A275A)

ข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณา

(1) เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

ตามที่บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 14 รุ่น ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ ปัจจุบัน (วันที่ 28 มกราคม 2569) รวมจำนวนทั้งสิ้น 4,624,478,600 บาท ต่อมาเมื่อปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ 14 รุ่นของบริษัท เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้ และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกระแสเงินสดที่บริษัทคาดว่าจะนำมาชำระคืนหนี้หุ้นกู้รุ่นต่าง ๆ ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ โดยบริษัทได้พิจารณาเงื่อนไขและแผนการชำระหนี้จากสถานการณ์ของบริษัทในปีดังกล่าว โดยได้ขอปรับเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย ดังนี้

- (1) ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 2 ปี จากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิมที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้แต่ละรุ่น
- (2) ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ ในอัตราคงที่ร้อยละ 0.25 ต่อปี จากอัตราดอกเบี้ยเดิมที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้แต่ละรุ่น สำหรับระยะเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป และ
- (3) แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือเป็นเวลา 1 ปี 6 เดือนนับตั้งแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2567 (วันที่ 21 ตุลาคม 2567) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี) โดยบริษัทจะชำระดอกเบี้ยเพิ่มในอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่พักชำระดอกเบี้ย 1 ปี 6 เดือน โดยจะรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)

อย่างไรก็ดี เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทในงวด 9 เดือน สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 560.5 ล้านบาท โดยลดลงร้อยละ 47 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมาซึ่งมีรายได้เท่ากับ 1,058.8 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญในทุกประเภทโครงการ ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด ประกอบกับในปี 2568 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายที่ดินเปล่า ทั้งนี้ เป็นผลสืบเนื่องจากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงชะลอตัวจากสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มที่ กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการอนุมัติสินเชื่อรายย่อย ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทขาดทุน และในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ยอดขายของบริษัทยังคงลดลงอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดไม่เพียงพอสำหรับชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามเงื่อนไขของข้อกำหนดสิทธิปัจจุบันของหุ้นกู้ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งก่อนหน้า ปัญหาสภาพคล่องดังกล่าวส่งผลให้บริษัทไม่สามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ซึ่งมีกำหนดชำระในช่วงเดือนมกราคม และเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ซึ่งถือเป็นการผิดนัดชำระเงินในวันถึงกำหนดชำระตามข้อ 11.1.1 ของข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 สำหรับหุ้นกู้ A257A และ A250A ให้กับผู้ถือหุ้นกู้ผ่านทางธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะนายทะเบียนและตัวแทนชำระเงินครบถ้วนแล้ว

อย่างไรก็ดี สำหรับหุ้นกู้รุ่นที่เหลืออีกจำนวน 12 รุ่นนั้น เมื่อพิจารณากระแสเงินสดของบริษัทในปัจจุบัน บริษัทคาดว่าอาจไม่สามารถชำระดอกเบี้ยได้ตามกำหนดชำระเดิมที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ ดังนี้

- หุ้นกู้ A261A A271B และ A251A ซึ่งถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2569
- หุ้นกู้ A271A ซึ่งถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2569
- หุ้นกู้ A269A A24NA และ A255A ซึ่งถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569
- หุ้นกู้ A268A A258B ซึ่งจะถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2569 และ
- หุ้นกู้ A265A A275A และ A258A ซึ่งจะถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569

ในการดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ("ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้") ได้ส่งหนังสือถึงบริษัท ("หนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้") โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับหุ้นกู้ A257A และ A250A (บริษัทได้ดำเนินการชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 เรียบร้อยแล้ว)

- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 011/2569 ฉบับลงวันที่ 6 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A257A ประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 โดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วนโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 9 มกราคม 2569
- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 012/2569 ฉบับลงวันที่ 6 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A250A ประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 โดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วนโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 9 มกราคม 2569
- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 018/2569 ฉบับลงวันที่ 12 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A257A ประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 โดยเร็วที่สุด ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วนโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569
- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 019/2569 ฉบับลงวันที่ 12 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A250A ประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 โดยเร็วที่สุด ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วนโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569

สำหรับหุ้นกู้ A251A A261A A271B และหุ้นกู้ A271A

ปัจจุบันผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ทั้ง 4 รุ่นข้างต้นครบกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) โดยเรียกให้บริษัทชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งจำนวน ดอกเบี้ยค้างชำระ และดอกเบี้ยผิดนัด ภายใน 30 วันนับแต่ได้รับหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ พร้อมระบุว่าหากบริษัทไม่ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยข้างต้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะดำเนินการใช้สิทธิทางศาลเพื่อเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้คงค้างทั้งหมดภายใต้หุ้นกู้ รวมถึงเรียกร้องค่าเสียหายจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ A251A

- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 024/2569 ฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A251A ประจำงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 โดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569 และหนังสือเลขที่ ASPS - BR 047/2569 ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม 2569 เรื่อง การผิดนัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพลัน ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A251A ครบกำหนดชำระโดยพลัน โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 306,400,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 2,316,887.37 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 12 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 9.10 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิดนัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ 12 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A261A

- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 025/2569 ฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A261A ประจำงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 โดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569 และหนังสือเลขที่ ASPS - BR 048/2569 ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม 2569 เรื่อง การผิมนัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A261A ครบกำหนดชำระโดยพจน์ โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 856,900,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 6,479,572.59 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 12 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิมนัดในอัตราร้อยละ 9.50 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิมนัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ 12 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A271B

- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 026/2569 ฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A271B ประจำงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 โดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 16 มกราคม 2569 และหนังสือเลขที่ ASPS - BR 049/2569 ฉบับลงวันที่ 21 มกราคม 2569 เรื่อง การผิมนัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A271B ครบกำหนดชำระโดยพจน์ โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 486,563,000 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 12 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 3,679,216.20 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 12 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิมนัดในอัตราร้อยละ 9.50 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิมนัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ 12 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

หุ้นกู้ A271A

- หนังสือเลขที่ ASPS - BR 042/2569 ฉบับลงวันที่ 20 มกราคม 2569 เรื่อง แจ้งให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ A271A ประจำงวดวันที่ 19 มกราคม 2569 โดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการชำระดอกเบี้ยดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 23 มกราคม 2569 และหนังสือเลขที่ ASPS - BR 065/2569 ฉบับลงวันที่ 26 มกราคม 2569 เรื่อง การผิมนัดหุ้นกู้ และเรียกให้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยพจน์ ซึ่งหนังสือดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้เรียกให้หุ้นกู้ A271A ครบกำหนดชำระโดยพจน์ โดยให้บริษัทชำระ (1) เงินต้นเป็นจำนวน 474,969,600 บาท (2) ดอกเบี้ยที่ค้างชำระงวดวันที่ 19 มกราคม 2569 เป็นจำนวน 3,591,551.18 บาท (3) ดอกเบี้ยค้างชำระทั้งหมดนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 22 ตุลาคม 2567 จนถึง (ไม่นับรวม) วันที่ 19 มกราคม 2569 (4) ดอกเบี้ยผิมนัดในอัตราร้อยละ 10.50 ต่อปี ของเงินต้นนับแต่วันผิมนัดชำระ (โดยรวมถึง) วันที่ 19 มกราคม 2569 จนกว่าผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเสร็จสิ้น

ทั้งนี้ สำหรับหุ้นกู้รุ่นที่ครบกำหนดชำระดอกเบี้ยประจำงวดเดือนกุมภาพันธ์ 2569 จำนวน 8 รุ่น ได้แก่ หุ้นกู้ A269A A24NA A255A A268A A258B A265A A275A และ A258A นั้น ในกรณีที่บริษัทไม่ได้ชำระดอกเบี้ยตามกำหนดชำระข้างต้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จะดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับหุ้นกู้รุ่นอื่น ๆ ที่ผิมนัดชำระ ตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนของข้อกำหนดสิทธิต่อไป

ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งจำนวน ดอกเบี้ยค้างชำระ และดอกเบี้ยผิดนัดสำหรับหุ้นกู้ A261A A271B A251A และหุ้นกู้ A271A รวมถึงหนี้ตามหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระสำหรับหุ้นกู้รุ่นอื่น ๆ ภายในระยะเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กำหนด จะถือเป็นการผิดนัดชำระหนี้เงินไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท จากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือหนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.4 ของข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ทั้ง 14 รุ่นของบริษัทด้วยเช่นกัน

นอกจากนี้ ตามที่บริษัทได้ตกลงขยายระยะเวลาชำระหนี้กับบุคคลอื่นจำนวน 450,000,000 บาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลวันที่ 30 กันยายน 2567 และมีความจำเป็นต้องเข้าเจรจากับเจ้าหนี้สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ในช่วงที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินของบริษัท ซึ่งการดำเนินการข้างต้นถือเป็นการเริ่มเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,00 บาท ซึ่งเข้าข่ายเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ทั้ง 14 รุ่นนั้น ในการข้างต้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ส่งหนังสือถึงบริษัท เลขที่ ASPS - BR 435/2568 ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2568 เรื่อง การไม่ปฏิบัติตาม ข้อ 11. (“เหตุผิดนัดและผลของการผิดนัด”) (ข้อ 11.1.10) ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิ จากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ขยายระยะเวลาการชำระคืนหนี้กับบุคคลอื่นจำนวนเงิน 450,000,000 บาท โดยจะชำระภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2569 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลวันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการแก้ไขเหตุผิดนัด ภายใน 30 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และหากบริษัทไม่ดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวภายในระยะเวลาที่ได้แจ้ง ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนของข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การเรียกให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้โดยกำหนดระยะเวลาตามสมควร การเรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ การใช้สิทธิทางศาลเพื่อเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้คงค้างทั้งหมดภายใต้หุ้นกู้ รวมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต (แล้วแต่กรณี) (“การดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”)

ด้วยเหตุผลและความจำเป็นต่าง ๆ ข้างต้น เพื่อให้บริษัทพ้นจากสถานะผิดนัดชำระหนี้ และเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้ต่อไป บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขการชำระหนี้ และ/หรือเรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณาอนุมัติ (ตามที่ได้ระบุในข้อที่ (2)) เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ได้ต่อไป

(2) เงื่อนไขการชำระหนี้ และ/หรือเรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณาอนุมัติ

บริษัทมีความจำเป็นต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติเรื่องต่อไปนี้

- (1) ขอผ่อนผันให้กรณีดังต่อไปนี้ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และให้ผ่อนผัน และ/หรือยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าวที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อาจดำเนินการในภายหลังจากที่บริษัทได้ออกหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ให้ยกเลิกการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และยกเลิกการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ถ้ามี) โดยมีรายละเอียดดังนี้

สำหรับหุ้นกู้ทั้ง 14 รุ่น

- (ก) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้เจรจา หรือเข้าทำสัญญากับสถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้รายอื่นเพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ และให้ผ่อนผันและ/หรือยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าวที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อาจดำเนินการในภายหลังจากที่บริษัทได้ออกหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ให้ยกเลิกการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และยกเลิกการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ถ้ามี)
- (ข) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้ เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้จำนวน 14 รุ่น มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 4,624,478,600 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ
- (ค) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้แจ้งหรือดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้วันแรกตามข้อ 3.5 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.3 ของข้อกำหนดสิทธิ
- (ง) ผ่อนผันให้ในกรณีที่บริษัทผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท จากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือหนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.4 ของข้อกำหนดสิทธิ (Cross Default)

สำหรับหุ้นกู้จำนวน 12 รุ่น ได้แก่ A251A A261A A271B A271A A269A A24NA A255A A268A A258B A265A A275A และ A258A

- (จ) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระดอกเบี้ยในวันถึงกำหนดชำระดอกเบี้ยประจำงวดตามรายละเอียดด้านล่างนี้ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.1 ของข้อกำหนดสิทธิ และให้ผ่อนผันและ/หรือยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าวที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อาจดำเนินการในภายหลังจากที่บริษัทได้ออกหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ขอให้ยกเลิกการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และยกเลิกการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ถ้ามี)
- หุ้นกู้ A251A A261A และ A271B กำหนดชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 12 มกราคม 2569
 - หุ้นกู้ A271A กำหนดชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 19 มกราคม 2569
 - หุ้นกู้ A269A A24NA และ A255A กำหนดชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569
 - หุ้นกู้ A268A A258B กำหนดชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2569 และ
 - หุ้นกู้ A265A A275A และ A258A กำหนดชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569

และขอพักชำระดอกเบี้ยประจำงวดที่ค้างชำระดังกล่าวทั้งจำนวน โดยให้นำดอกเบี้ยที่พักชำระไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)

สำหรับหุ้นกู้ A257A และ A250A

- (ฉ) ผ่อนผันให้กรณีนี้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 ค่าเช่า ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.1 ของข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงให้ยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าว
- (2) ขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ทั้ง 14 รุ่น โดยมีรายละเอียดดังนี้
- (ก) ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 3 ปี จากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิมที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น
- (ข) แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระดอกเบี้ยและการพักชำระดอกเบี้ยตามที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งก่อนหน้า ดังนี้
- (1) ขอพักชำระดอกเบี้ยประจำงวดสำหรับงวดดอกเบี้ยตามรายละเอียดด้านล่างนี้ทั้งจำนวนแล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)
- หุ้นกู้ A257A พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 1 เมษายน 2569
 - หุ้นกู้ A250A พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 4 เมษายน 2569
 - หุ้นกู้ A261A A271B และ A251A พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 11 เมษายน 2569
 - หุ้นกู้ A271A พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 19 เมษายน 2569
 - หุ้นกู้ A269A A24NA และ A255A พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 1 พฤษภาคม 2569
 - หุ้นกู้ A268A A258B พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 9 พฤษภาคม 2569 และ
 - หุ้นกู้ A265A A275A และ A258A พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 11 พฤษภาคม 2569
- (2) ขอแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี และพักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ สำหรับงวดดอกเบี้ยทุกงวดที่ถึงกำหนดชำระถัดจากงวดตามข้อ (1) แล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)

ทั้งนี้รายละเอียดการชำระดอกเบี้ยตามเงื่อนไขใหม่ที่เสนอ วันที่มีผลใช้บังคับ การชำระดอกเบี้ยในแต่ละช่วงเวลาสำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่นนั้น ให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ระบุในตารางเปรียบเทียบเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ย (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

- (3) ขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อความข้อ 10.5 ของข้อกำหนดสิทธิ โดยแก้ไขให้ผู้ถือหุ้นที่สามารถใช้สิทธิได้ก่อนหรือชำระคืนหุ้นก่อนครบกำหนดบางส่วนได้โดยไม่กำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำในการชำระคืนเงินต้นบางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้ชำระคืนเฉพาะเงินต้น โดยไม่ต้องชำระดอกเบี้ยพร้อมกับการชำระคืนเงินต้นหุ้นบางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้นำดอกเบี้ยดังกล่าวไปรวมชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดได้ก่อน หรือวันที่มีการได้ก่อนหุ้นก่อนครบกำหนดได้ก่อนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี)
- (4) ขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ โดยขอยกเลิกข้อ 7.3.1 เรื่องหน้าที่การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) และข้อ 11.1.2 เรื่องการผิดเงื่อนไขทางการเงิน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นผู้ฝ่าฝืนหน้าที่ตามข้อ 7.3.1
- (5) ขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ โดยขอยกเลิกข้อ 11.1.4 เรื่องการผิดนัดชำระหนี้เงิน กรณีที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท จากการที่ผู้ถือหุ้นผู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือหนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- (6) ขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ โดยขอยกเลิกข้อ 11.1.10 เรื่องการที่ผู้ถือหุ้นผู้ประกาศว่าไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของตน หรือผู้ถือหุ้นผู้ระงับหรือหยุดพักการชำระหนี้ของตนเป็นการทั่วไปไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ว่าเป็นหนี้ประเภทใด ๆ หรือเริ่มเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่งหรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นผู้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท รวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นผู้อาจไม่สามารถชำระได้ เมื่อหนี้นั้นถึงกำหนดชำระ) หรือผู้ถือหุ้นผู้เสนอหรือทำความตกลงหรือทำขึ้นซึ่งการโอนสิทธิโดยทั่วไป หรือการประนีประนอม เพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้ใด ๆ ของผู้ถือหุ้นผู้
- (3) **แผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้**

การปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ทั้ง 14 รุ่นในครั้งนี้จะทำให้บริษัทมีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับนำไปใช้ในการดำเนินกิจการ การก่อสร้างในโครงการต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงมีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ในช่วงระยะเวลาที่ขอขยายออกไปได้ โดยบริษัทมีแผนการชำระคืนหนี้หุ้นกู้จากที่มาดังต่อไปนี้

- 1) **การชำระคืนหนี้หุ้นกู้จากกระแสเงินสดรับจากโครงการที่รอดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และคงเหลือขาย**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานรวมทั้งสิ้นจำนวน 4,684 ยูนิต คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 32,539 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้
 - ยอดรอการรับรู้รายได้จากโครงการที่ขายได้แล้วแต่รอดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) จำนวน 881 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าประมาณ 2,552 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการทยอยรับรู้รายได้ภายในปี 2569 จำนวน 309 ล้านบาท อีก 2,243 ล้านบาท จะมาจากโครงการสุนทรียา ราชดำริ และโครงการนาวรีเมกา ซึ่งบริษัทคาดว่าจะรับรู้รายได้ภายในปี 2572 และ 2573 ตามลำดับ

- ยอดรอการรับรู้รายได้จากโครงการคงเหลือขาย (Stock) มีจำนวนทั้งสิ้น 3,756 ยูนิท คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 29,987 ล้านบาท โดยบริษัทคาดว่าจะสามารถทยอยรับรู้รายได้จากโครงการคงเหลือขายดังกล่าวได้ทั้งหมดภายในปี 2569 - 2574
- ยอดรอการรับรู้รายได้จากโครงการศูนย์รักษา ราชดำริ และโครงการนาวว เมกา ซึ่งจะมีเงินสดรับ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ หลังหักชำระคืนเงินกู้รวมประมาณ 6,000 ล้านบาท

2) **บริษัทอยู่ระหว่างกระบวนการจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินเพิ่มเติม**

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างกระบวนการขอวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อนำมาชำระหนี้หุ้นกู้ รวมถึงเพื่อใช้ในกิจกรรมการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัทให้แล้วเสร็จ และดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อสร้างกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตต่อไป

3) **บริษัทมีความตั้งใจจะกลับมาออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกครั้งเมื่อสถานการณ์ของตลาดหุ้นปรับตัวดีขึ้น**

บริษัทได้พิจารณาทางเลือกในการระดมทุนโดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ปัจจุบัน (Roll Over) อย่างไรก็ดี ด้วยสถานะของตลาดตราสารหนี้ในปัจจุบัน บริษัทคาดว่าอาจมีความเสี่ยงที่บริษัทจะไม่ได้รับเงินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้เต็มจำนวน บริษัทจึงมีความตั้งใจจะกลับมาออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่นักลงทุนในวงจำกัดอีกครั้งภายหลังสถานการณ์ต่าง ๆ มีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า การออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวิธีระดมทุนที่มีความจำเป็นสำหรับบริษัททั้งในปัจจุบันและในอนาคต โดยบริษัทจะปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") และ/หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ใช้อยู่ ณ ขณะนั้น

"บริษัทขอเรียนให้ทราบว่าบริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถชำระหนี้หุ้นกู้ตามเงื่อนไขใหม่ที่ขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในครั้งนี้ได้ และบริษัทจะให้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น โดยบริษัทขอถือโอกาสนี้ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา"

วาระการประชุมผู้ถือหุ้น

วาระที่ 1 พิจารณาอนุมัติผ่อนผันให้กรณีดังต่อไปนี้ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และให้ผ่อนผัน และ/หรือยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าว ที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อาจดำเนินการในภายหลังจากที่บริษัทได้ออกหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ให้ยกเลิกการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นเรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และยกเลิกการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ก) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ถือหุ้นเจรจา หรือเข้าทำสัญญากับสถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้รายอื่นเพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10¹ ของข้อกำหนดสิทธิ และให้ผ่อนผัน และ/หรือยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าวที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อาจดำเนินการในภายหลังจากที่บริษัทได้ออกหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ให้ยกเลิกการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นเรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และยกเลิกการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)
- (ข) ผ่อนผันให้ผู้ถือหุ้นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้ง นี้ เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้จำนวน 14 รุ่น มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 4,624,478,600 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ
- (ค) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ได้แจ้งหรือดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันแรกตามข้อ 3.5 (ก)² ของข้อกำหนดสิทธิ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.3³ ของข้อกำหนดสิทธิ

ข้อ 11 การผิดนัดและผลของการผิดนัด

¹ ข้อ 11.1.10 ผู้ถือหุ้นผู้ประกาศว่าไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงิน

ผู้ถือหุ้นผู้ประกาศว่าไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของตน หรือผู้ถือหุ้นผู้รับหรือ หยุดพักการชำระหนี้ของตนเป็นการทั่วไปไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ว่าเป็นหนี้ประเภทใด ๆ หรือมีการเริ่มเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้น โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 (สี่ร้อยล้าน) บาท หรือเงินลูกหนี้ที่มีจำนวนเทียบเท่า ทั้งนี้รวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นอาจไม่สามารถชำระได้ เมื่อนั้นถึงกำหนดชำระ) หรือผู้ถือหุ้นเสนอหรือทำความตกลง หรือทำขึ้นซึ่งการโอนสิทธิโดยทั่วไป หรือการ ประนีประนอม เพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้ใด ๆ ของผู้ถือหุ้น

ข้อ 3.5 การปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) เว้นแต่จะระบุไว้เป็นประการอื่นในข้อกำหนดสิทธินี้ หรือเว้นแต่ข้อบังคับหรือระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะกำหนดไว้เป็นประการอื่น ...

ผู้ถือหุ้นผู้แจ้ง หรือดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันแรก

หนึ่ง ระหว่างเวลาที่มีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น นายทะเบียนจะไม่รับลงทะเบียนการโอนหุ้นใด ๆ

ข้อ 11 การผิดนัดและผลของการผิดนัด

³ ข้อ 11.1.3 การผิดนัดข้อสัญญา

ผู้ถือหุ้นที่ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิในข้ออื่น ๆ นอกจากการผิดนัดไม่ชำระเงิน และเหตุผิดเงื่อนไขเช่นนั้นยังคงมีอยู่เป็นระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ได้มีการส่งหนังสือแจ้งเหตุผิดเงื่อนไข พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นแก้ไขเหตุผิดเงื่อนไขดังกล่าวแล้วโดยผู้แทนผู้ถือหุ้น หรือผู้ถือหุ้น (ไม่ว่ารายเดียวหรือหลายรายรวมกัน) ที่ถือหุ้นร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ของหุ้นกุกที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมด

- (ง) ผ่อนผันให้กรณีของบริษัทผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท จากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือหนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.4⁴ ของข้อกำหนดสิทธิ (Cross Default)
- (จ) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 ล่าช้า ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.1⁵ ของข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงให้ยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าว (ถ้ามี)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

- (ก) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้เจรจา หรือเข้าทำสัญญากับสถาบันการเงิน หรือเจ้าหนีรายอื่นเพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ และให้ผ่อนผัน และ/หรือยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าวที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อาจดำเนินการในภายหลังจากที่บริษัทได้ออกหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ให้ยกเลิกการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และยกเลิกการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ถ้ามี)

เนื่องจากบริษัทได้เข้าเจรจาหรือเข้าทำสัญญาเพื่อปรับโครงสร้างหนี้เพื่อบริหารจัดการสภาพคล่อง กับเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และเจ้าหนีรายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท ในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งการดำเนินการข้างต้นถือเป็นการเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนีรายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้ อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของบริษัท โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท รวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งบริษัทอาจไม่สามารถชำระได้ เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) ซึ่งถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ

ในการดังกล่าว ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ส่งหนังสือถึงบริษัท เลขที่ ASPS - BR 435/2568 ฉบับลงวันที่ 26 ธันวาคม 2568 เรื่อง การไม่ปฏิบัติตาม ข้อ 11. ("เหตุผิดนัดและผลของการผิดนัด") (ข้อ 11.1.10) ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิ จากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ขยายระยะเวลาการชำระคืนหนี้กับบุคคลอื่นจำนวนเงิน 450,000,000 บาท โดยจะชำระภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลวันที่ 30 กันยายน 2568 ซึ่งหนังสือดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องดำเนินการแก้ไขเหตุผิดนัด ภายใน 30 วัน

⁴ข้อ 11.1.4 การผิดนัดชำระหนี้เงิน

ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 (สี่ร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่าจากการที่ (1) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือ (2) หนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เว้นแต่ (1) เป็นการผิดนัดชำระหนี้ในเจ้าหนี้การค้าและการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าวยังไม่มีข้อยุติ หรือ (2) เป็นการผิดนัดในมูลหนี้ใด ๆ ที่ไม่กระทบต่อการชำระหนี้เงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามหุ้นกู้

⁵ข้อ 11.1.1 การผิดนัดชำระเงิน

หากผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดไม่ชำระเงินไม่ชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใด (ถ้ามี) ในวันที่กำหนดชำระตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ อย่างไรก็ตามกรณีดังกล่าวย่อมไม่ถือเป็นเหตุผิดนัดหากการไม่ชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ย ดังกล่าวมีสาเหตุมาจากความล่าช้า และ/หรือความผิดพลาดที่เกี่ยวข้องกับระบบการโอนเงินซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของผู้ออกหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้พิสูจน์ให้เห็นที่พอใจแก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ว่าตนได้นำดอกเบี้ยหรือเงินต้นหรือเงินจำนวนอื่นใดเข้าบัญชีเพื่อชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แล้วตั้งแต่วันครบกำหนดชำระแต่ผู้ถือหุ้นกู้มิได้รับชำระโดยเหตุอันจะโทษผู้ออกหุ้นกู้มิได้หรือโดยเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถควบคุมได้ และผู้ออกหุ้นกู้ได้ดำเนินการให้ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับชำระดอกเบี้ยหรือเงินต้นหรือเงินจำนวนอื่นใดครบถ้วนภายใน 5 (ห้า) วันทำการหลังจากวันครบกำหนดชำระ แล้วแต่กรณี

นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้แทนผู้ถือหุ้น และหากบริษัทไม่ดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวภายในระยะเวลาที่ได้แจ้ง ผู้แทนผู้ถือหุ้นจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนของข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระหนี้โดยกำหนดระยะเวลาตามสมควร การเรียกให้หุ้นถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้น การใช้สิทธิทางศาลเพื่อเรียกร้องให้ผู้ถือหุ้นชำระหนี้ดังกล่าวทั้งหมด ภายใต้หุ้นกู้ รวมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายจากการที่ผู้ถือหุ้นไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต (แล้วแต่กรณี)

ในการนี้ บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้โปรดพิจารณาอนุมัติผ่อนผันให้กรณีของบริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นผู้เจรจา หรือเข้าทำสัญญากับสถาบันการเงิน หรือเจ้าหนี้รายอื่นเพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ในครั้งนี้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ และให้ผ่อนผัน และ/หรือยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าวที่ได้ดำเนินการไปแล้วหรือที่อาจดำเนินการในภายหลังจากที่บริษัทได้ออกหนังสือเชิญประชุมฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ให้ยกเลิกการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นเรียกให้หุ้นถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และยกเลิกการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด ตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)

(ข) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ถือหุ้นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ จำนวน 14 รุ่น มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 4,624,478,600 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ

เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 จำนวนรวม 14 รุ่น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ ปัจจุบัน (วันที่ 28 มกราคม 2569) รวมจำนวนทั้งสิ้น 4,624,478,600 ล้านบาท เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ (ตามรายละเอียดที่จะเสนอให้พิจารณาอนุมัติในวาระที่ 2) ภายใต้สถานการณ์ทางการเงินปัจจุบันของบริษัท ซึ่งกรณีข้างต้นถือเป็นการเริ่มเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน อันเป็นหนี้ซึ่งมีจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นอาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) ซึ่งอาจถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ได้ต่อไป บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้โปรดพิจารณาอนุมัติผ่อนผันให้การที่ผู้ถือหุ้นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ จำนวน 14 รุ่น มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 4,624,478,600 บาท ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.10 ของข้อกำหนดสิทธิ

(ค) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ได้แจ้งหรือดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันแรกตามข้อ 3.5 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.3 ของข้อกำหนดสิทธิ

เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นเร่งด่วนในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี บริษัทจึงไม่ได้แจ้งหรือดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 นี้ แก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นวันแรกตามที่กำหนดไว้ในข้อ 3.5 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ

ในการนี้ บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้โปรดพิจารณาอนุมัติผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้แจ้งหรือดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้วันแรกตามข้อ 3.5 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.3 ของข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการแจ้งการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้อย่างครบถ้วนแล้ว

- (ง) ผ่อนผันให้ในกรณีที่บริษัทผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท ที่เกิดขึ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้อย่างไม่เป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.4 ของข้อกำหนดสิทธิ (Cross Default)

ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งจำนวน ดอกเบี้ยค้างชำระ และดอกเบี้ยผิดนัดสำหรับหุ้นกู้ A261A A271B A251A และหุ้นกู้ A271A รวมถึงหนี้ตามหุ้นกู้ที่จะถึงกำหนดชำระสำหรับหุ้นกู้รุ่นอื่น ๆ ภายในระยะเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กำหนด รวมถึงในกรณีที่บริษัทผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท จากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่ขยายให้ หรือหนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหน้าที่เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหน้าที่ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.4 ของข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ได้ต่อไป บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้โปรดพิจารณาอนุมัติผ่อนผันให้ในกรณีที่บริษัทผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท ที่เกิดขึ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้อย่างไม่เป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.4 ของข้อกำหนดสิทธิ (Cross Default)

- (จ) ผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 ล่าช้า ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.1 ของข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงให้ยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าว (ถ้ามี)

เนื่องจากบริษัทมีสภาพคล่องไม่เพียงพอสำหรับการชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 เป็นเงินจำนวน 4,087,824.35 บาท ในวันถึงกำหนดชำระ ซึ่งถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.1 ของข้อกำหนดสิทธิ และต่อมาผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ส่งหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ถึงบริษัทตามรายละเอียดที่ระบุในข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณานั้น ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการชำระดอกเบี้ยประจำงวดดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

ในการนี้ บริษัทขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้โปรดพิจารณาอนุมัติผ่อนผันให้กรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 5 มกราคม 2569 ล่าช้า ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.1 ของข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงให้ยกเลิกการดำเนินการที่เกี่ยวข้องของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เกี่ยวกับเหตุผิดนัดดังกล่าว (ถ้ามี)

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติดอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เงื่อนไขในการลงมติ

ในกรณีที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติไม่อนุมัติในวาระที่ 1 นี้ บริษัทจะไม่เสนอวาระที่ 2 ถึงวาระที่ 6 ให้ที่ประชุมพิจารณามติอนุมัติ โดยบริษัทมีหน้าที่ต้องชำระคืนหนี้หุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิและตามรายละเอียดที่ได้ระบุในหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) ต่อไป

วาระที่ 2

พิจารณามติให้ปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ รวมทั้งพิจารณามติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (ก) ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 3 ปี จากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิมที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ
- (ข) แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระดอกเบี้ยและการพักชำระดอกเบี้ยตามที่ได้รับมติดอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งก่อนหน้า ดังนี้
 - (1) ขอพักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 1 เมษายน 2569 ทั้งจำนวน คำนวณนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 1 มกราคม 2569 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 1 เมษายน 2569 แล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี) และ
 - (2) ขอแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี และพักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ คำนวณนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 1 เมษายน 2569 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันครบกำหนดไถ่ถอน แล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

- (ก) ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 3 ปีจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิมที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ

เนื่องจากเหตุผลและความจำเป็นตามข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณา บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณามติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 3 ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิม วันที่ 1 กรกฎาคม 2570 เป็น วันที่ 1 กรกฎาคม 2573 และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณามติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (แก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้) ดังกล่าวด้วย

สำหรับชื่อหุ้นกู้ เสนอให้แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

ชื่อเดิม

"หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

ชื่อที่เสนอแก้ไขใหม่

"หุ้นกู้มีประกันของบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2573 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

(ข) แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ได้รับมติอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งก่อนหน้า

สืบเนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งก่อนหน้าได้มีมติอนุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือเป็นเวลา 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2567 (วันที่ 21 ตุลาคม 2567) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) โดยจะชำระดอกเบี้ยเพิ่มในอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่พักชำระดอกเบี้ย 1 ปี 6 เดือน โดยจะรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) และให้การแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วน และการพักชำระดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลนับตั้งแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2567 (วันที่ 21 ตุลาคม 2567) โดยการแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมครั้งข้างต้นได้พิจารณาจากศักยภาพของบริษัทภายใต้สถานการณ์ที่เกิดขึ้นในปีดังกล่าว ("เงื่อนไขการแบ่งชำระดอกเบี้ยที่ได้รับมติอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งก่อนหน้า")

อย่างไรก็ดี เนื่องจากเหตุผลและความจำเป็นตามข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณา เพื่อให้บริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยให้กับผู้ถือหุ้นกู้ได้ภายใต้สถานการณ์ในปัจจุบัน บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ได้โปรดพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้จากการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งก่อนหน้า ดังนี้

- (1) ขอพักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 1 เมษายน 2569 ทั้งจำนวน จำนวนนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 1 มกราคม 2569 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 1 เมษายน 2569 แล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี) และ
- (2) ขอแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี และพักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ จำนวนนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 1 เมษายน 2569 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันครบกำหนดไถ่ถอน แล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)

ทั้งนี้รายละเอียดการชำระดอกเบี้ยตามเงื่อนไขใหม่ที่เสนอ วันที่มีผลใช้บังคับ การชำระดอกเบี้ยในแต่ละช่วงเวลาสำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่นนั้น ให้เป็นไปตามรายละเอียดที่ได้ระบุในตารางเปรียบเทียบเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ย (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

นอกจากนี้ ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยให้ใช้ข้อความใหม่ดังต่อไปนี้แทน

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>2. "ชนิดของพันธุ์ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และ อายุของพันธุ์</p> <p>2.1 ... ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2567 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นบางส่วนในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือเป็นเวลา 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 (วันที่ 21 ตุลาคม 2567) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) โดยจะชำระดอกเบี้ยเพิ่มในอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่พักชำระดอกเบี้ย 1 ปี 6 เดือน โดยจะรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) และให้การแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นบางส่วน และการพักชำระดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลนับตั้งแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 (วันที่ 21 ตุลาคม 2567)"</p>	<p>2. "ชนิดของพันธุ์ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และ อายุของพันธุ์</p> <p>2.1 ... ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2567 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นบางส่วนในอัตราร้อยละ 3.00 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือเป็นเวลา 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 (วันที่ 21 ตุลาคม 2567) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี) โดยจะชำระดอกเบี้ยเพิ่มในอัตราร้อยละ 0.50 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่พักชำระดอกเบี้ย 1 ปี 6 เดือน โดยจะรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี) และให้การแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นบางส่วน และการพักชำระดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลนับตั้งแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2567 (วันที่ 21 ตุลาคม 2567)</p> <p><u>ต่อมามติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นตามที่ได้รับมติจากที่ประชุมครั้งก่อนหน้า ดังนี้</u></p> <p>(1) <u>ให้พักชำระดอกเบี้ยประจำงวดวันที่ 1 เมษายน 2569 ทั้งจำนวน คำนวณนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 1 มกราคม 2569 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 1 เมษายน 2569 แล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี) และ</u></p> <p>(2) <u>ให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นบางส่วนในอัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี และพักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ ตามข้อกำหนดสิทธิ คำนวณนับแต่ (โดยรวมถึง) วันที่ 1 เมษายน 2569 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันครบกำหนดไถ่ถอน แล้วให้นำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนด</u></p>

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
	<p>“ไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด</p> <p>“ไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)...”</p>

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงที่ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติดอกเบี้ยจากผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำเสนอข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณามติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อ 10.5 ของข้อกำหนดสิทธิ โดยแก้ไขให้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วนได้โดยไม่กำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำในการชำระคืนเงินต้นบางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้ชำระคืนเฉพาะเงินต้น โดยยังไม่ต้องชำระดอกเบี้ยพร้อมกับการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้นำดอกเบี้ยดังกล่าวไปรวมชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้มีโอกาสได้รับชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้เร็วขึ้น และเพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ได้โปรดพิจารณามติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อ 10.5 ของข้อกำหนดสิทธิ โดยแก้ไขให้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วนได้โดยไม่กำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำในการชำระคืนเงินต้นบางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้ชำระคืนเฉพาะเงินต้น โดยยังไม่ต้องชำระดอกเบี้ยพร้อมกับการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้นำดอกเบี้ยดังกล่าวไปรวมชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) โดยขอให้ยกเลิกข้อความเดิมตามข้อ 10.5 ของข้อกำหนดสิทธิ และให้ใช้ข้อความใหม่ดังต่อไปนี้แทน

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>ข้อ 10.5 “การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้</p> <p>ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน (และไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราว) ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (ต่อไปนี้เรียกว่า “สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด”) ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวน ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเงินต้นคงค้าง ณ วันไถ่ถอนทั้งจำนวนสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วย และดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกุนั้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธินี้</p> <p>(ข) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้ จะใช้สิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าคงค้างหุ้นกู้ และการไถ่ถอนจากหรือการชำระคืนเงินต้นตามหุ้นกู้บางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย จะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในจำนวนที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้พร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนนั้น</p> <p>(ค) ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบกำหนด 3 (สาม) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ (ซึ่งได้แก่ วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ.2565) เป็นต้นไป ไม่ว่าในวันใด ๆ และไม่จำเป็นต้องตรงกับวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย (ไม่ว่างวดใด ๆ) ทั้งนี้ หากวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดดังกล่าวไม่ตรงกับวันทำการให้เลื่อนวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไปเป็นวันทำการถัดไปตามเงื่อนไขการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยไปเป็นวันทำการถัดไป</p> <p>ในกรณีที่มีการเลื่อนวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไปเป็นวันทำการถัดไปการ</p>	<p>ข้อ 10.5 “การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้</p> <p>ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน (และไม่ว่าในคราวเดียวหรือหลายคราว) ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ (ต่อไปนี้เรียกว่า “สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด”) ตามรายละเอียดและภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวน ผู้ออกหุ้นกู้จะชำระเงินต้นคงค้าง ณ วันไถ่ถอนทั้งจำนวนสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วย และดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกุนั้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธินี้</p> <p>(ข) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน และการไถ่ถอนจากหรือการชำระคืนเงินต้นตามหุ้นกู้บางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย จะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในจำนวนที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยยังไม่ต้องชำระดอกเบี้ยพร้อมกับการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้นำดอกเบี้ยดังกล่าวไปรวมชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)</p> <p>(ค) ผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบกำหนด 3 (สาม) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ (ซึ่งได้แก่ วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ.2565) เป็นต้นไป ไม่ว่าในวันใด ๆ และไม่จำเป็นต้องตรงกับวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย (ไม่ว่างวดใด ๆ) ทั้งนี้ หากวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดดังกล่าวไม่ตรงกับวันทำการให้เลื่อนวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไปเป็นวันทำการถัดไปตามเงื่อนไขการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ยไปเป็นวันทำการถัดไป</p> <p>ในกรณีที่มีการเลื่อนวันที่จะมีการชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไปเป็นวันทำการถัดไปการคำนวณ</p>

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>คำนวณดอกเบี้ยสำหรับหนี้เงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่จะมีการชำระคืนก่อนครบกำหนดดังกล่าวให้คำนวณตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิต่อไปจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่มีการชำระเงินจริงตามเงื่อนไขของการชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้งวดสุดท้าย</p> <p>(ง) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน ถึงความประสงค์ของผู้ออกหุ้นกู้ในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนครบกำหนดดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกู้ดำเนินการดังนี้ (1) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่จะได้รับแจ้งถึงการใช้สิทธิชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และ (2) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้จัดส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบถึงความประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าวโดยนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน แต่ไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดนั้น</p> <p>(จ) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้และดอกเบี้ยที่ค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้นั้นทั้งหมดพร้อมกันให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ในขณะนั้น ๆ ตามสัดส่วนและโดยเท่าเทียมกัน</p> <p>(ฉ) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด</p>	<p>ดอกเบี้ยสำหรับหนี้เงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่จะมีการชำระคืนก่อนครบกำหนดดังกล่าวให้คำนวณตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิต่อไปจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่มีการชำระเงินจริงตามเงื่อนไขของการชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้งวดสุดท้าย</p> <p>(ง) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน ถึงความประสงค์ของผู้ออกหุ้นกู้ในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนครบกำหนดดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกู้ดำเนินการดังนี้ (1) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่จะได้รับแจ้งถึงการใช้สิทธิชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และ (2) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้จัดส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณีที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบถึงความประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าวโดยนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน แต่ไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดนั้น</p> <p>(จ) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระคืนหนี้เงินต้นหุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามที่ระบุไว้ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ในขณะนั้น ๆ ตามสัดส่วนและโดยเท่าเทียมกัน โดยยังไม่ต้องชำระดอกเบี้ยพร้อมกับการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้บางส่วนในการใช้สิทธิแต่ละครั้ง และให้นำดอกเบี้ยดังกล่าวไปรวมชำระครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอนหรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (แล้วแต่กรณี)</p>

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>ไม่ว่าในกรณีชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วน</p> <p>(ข) เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ได้แจ้งต่อนายทะเบียนหุ้นกู้ถึงความประสงค์ของตนในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อ (ง) ข้างต้นแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถเพิกถอนหรือยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วน”</p>	<p>(ฉ) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไม่ว่าในกรณีชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วน</p> <p>(ข) เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ได้แจ้งต่อนายทะเบียนหุ้นกู้ถึงความประสงค์ของตนในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดตามที่ระบุไว้ในข้อ (ง) ข้างต้นแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถเพิกถอนหรือยกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วน”</p>

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติดอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู่มติดอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติให้แก่ไขข้อกำหนดสถิติ โดยขอยกเลิกข้อ 7.3.1 เรื่องหน้าที่การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) และข้อ 11.1.2^๑ เรื่องการผิดเงื่อนไขทางการเงินในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ฝ่าฝืนหน้าที่ตามข้อ 7.3.1

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากกำลังซื้อของลูกค้าที่ปรับตัวลดลง ประกอบกับความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณานุมัติสินเชื่อรายย่อย ส่งผลให้สถานการณ์ตลาดในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว อันเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวในระยะสั้น ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทในอีกระยะหนึ่ง และเป็นเหตุให้ส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ของบริษัทมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7.3.1 ของข้อกำหนดสถิติ และส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงผิดเงื่อนไขทางการเงินเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1.2 ของข้อกำหนดสถิติ นอกจากนี้ การดำรงไว้ซึ่งเงื่อนไขการรักษาอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราส่วนที่กำหนดในข้อ 7.3.1 ของข้อกำหนดสถิติ ส่งผลให้บริษัทมีข้อจำกัดในการบริหารจัดการหนี้และการจัดหาเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อแก้ไขปัญหาสภาพคล่องของบริษัท

ในการนี้ บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้โปรดพิจารณานุมัติให้แก่ไขข้อกำหนดสถิติ โดยขอยกเลิกข้อ 7.3.1 เรื่องหน้าที่การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) และข้อ 11.1.2 เรื่องการผิดเงื่อนไขทางการเงิน ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ฝ่าฝืนหน้าที่ตามข้อ 7.3.1 อย่างไรก็ดี บริษัทยังมีหน้าที่ส่งรายงานผลการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ตามที่กำหนดในข้อ 7.2.8 (7) ของข้อกำหนดสถิติต่อไป และบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนธุรกิจและแนวทางการบริหารทางการเงิน ด้วยการควบคุมต้นทุนและอยู่ระหว่างการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีสภาพคล่องเพียงพอ สามารถชำระหนี้หุ้นกู้ได้ตามเงื่อนไขใหม่ที่เสนอ

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมิให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสถิติ

การลงมติ

วาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสถิตินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และนำส่งข้อกำหนดสถิติที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 11. การผิดนัดและผลของการผิดนัด

^๑ ข้อ 11.1.2 การผิดเงื่อนไขทางการเงิน

ผู้ออกหุ้นกู้ฝ่าฝืนหน้าที่ตามข้อ 7.3.1

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติให้แก่ไขข้อกำหนดสิทธิ โดยขอยกเลิกข้อ 11.1.4⁷ เรื่องการผิมนัดชำระหนี้เงิน กรณีที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิมนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท จากการที่ผู้ถือหุ้นผู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่ขยายให้ หรือหนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหน้าที่เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหน้าที่ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจาก การคงเงื่อนไขข้อ 11.1.4 ว่าด้วยเรื่องการผิมนัดชำระหนี้เงิน อาจทำให้เกิดผิมนัดตามสัญญาอื่นบางฉบับส่งผลไปสู่อการผิมนัดในหลายสัญญาพร้อมกัน ซึ่งอาจกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในการนี้ บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ได้โปรดพิจารณานุมัติให้แก่ไขข้อกำหนดสิทธิ โดยขอยกเลิกข้อ 11.1.4 เรื่องการผิมนัดชำระหนี้เงิน กรณีที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิมนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 บาท จากการที่ผู้ถือหุ้นผู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่ขยายให้ หรือหนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหน้าที่เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหน้าที่ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมีผู้ถือหุ้นผู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นผู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นผู้ที่ยังไม่ได้ถือถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นผู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นผู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นผู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นผู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นผู้เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นผู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ที่จะจัดขึ้นนี้มีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นผู้ทุกรายที่ถือหุ้นผู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 11. การผิมนัดและผลของการผิมนัด

⁷ ข้อ 11.1.4 การผิมนัดชำระหนี้เงิน

ผู้ถือหุ้นผู้ผิมนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 400,000,000 (สี่ร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่าจากการที่ (1) ผู้ถือหุ้นผู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิมหรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่ขยายให้ หรือ (2) หนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหน้าที่เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหน้าที่ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เว้นแต่ (1) เป็นการผิมนัดชำระหนี้ในเจ้าหน้าที่การค้าและการผิมนัดชำระหนี้ดังกล่าวยังไม่มียุติ หรือ (2) เป็นการผิมนัดในมูลหนี้ใด ๆ ที่ไม่กระทบต่อการชำระหนี้เงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นผู้ตามหุ้นผู้

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติให้แก่ไขข้อกำหนดสิทธิ โดยขอยกเลิกข้อ 11.1.10 เรื่องการที่ผู้ถือหุ้นผู้ประกาศว่าไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของตน หรือผู้ถือหุ้นผู้ระงับหรือหยุดพักการชำระหนี้ของตนเป็นการทั่วไปไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ว่าเป็นหนี้ประเภทใด ๆ หรือเริ่มเจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นผู้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท รวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างไร้ ๆ เกี่ยวกับหนี้ ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นผู้ อาจไม่สามารถชำระได้ เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) หรือผู้ถือหุ้นผู้เสนอหรือทำความตกลง หรือทำขึ้นซึ่งการโอนสิทธิโดยทั่วไป หรือการประนีประนอม เพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้ใด ๆ ของผู้ถือหุ้นผู้

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจาก บริษัทมีความจำเป็นต้องบริหารจัดการภาระทางการเงิน เพื่อรักษาความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินการเจรจา และหรือเข้าทำสัญญากับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายอย่างทัน่วงทีตามความจำเป็น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ใด ๆ ได้ โดยไม่เป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ ในการนี้ บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ได้โปรดพิจารณาอนุมัติให้แก่ไขข้อกำหนดสิทธิ โดยขอยกเลิกข้อ 11.1.10 เรื่องการที่ผู้ถือหุ้นผู้ประกาศว่าไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของตน หรือผู้ถือหุ้นผู้ระงับหรือหยุดพักการชำระหนี้ของตนเป็นการทั่วไปไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ว่าเป็นหนี้ประเภทใด ๆ หรือเริ่มเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นผู้ โดยมีมูลหนี้รวมกันเป็นจำนวนเกินกว่า 400,000,000 บาท รวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างไร้ ๆ เกี่ยวกับหนี้ ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นผู้ อาจไม่สามารถชำระได้ เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) หรือผู้ถือหุ้นผู้เสนอหรือทำความตกลง หรือทำขึ้นซึ่งการโอนสิทธิโดยทั่วไป หรือการประนีประนอม เพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้ใด ๆ ของผู้ถือหุ้นผู้

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมีผู้ถือหุ้นผู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นผู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นผู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นผู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นผู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นผู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นผู้หรือผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นผู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 3 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นผู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นผู้ทุกรายที่ถือหุ้นผู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้น) โดยระบบลงทะเบียนยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะเปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 4 - 11 กุมภาพันธ์ 2569 โดยท่านสามารถปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และออกเสียงลงคะแนนแทนตน โปรดกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมแนบหลักฐานประกอบตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และโปรดส่งกลับคืนล่วงหน้าภายในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 16.00 น. ภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569 โดยจัดส่งมาที่ นายอนันต์ พันใจลือ ฝ่ายผู้แทนผู้ถือหุ้น บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด เลขที่ 175 อาคารสารคดีที่ดาวเวอร์ ชั้น 11 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

หากท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่ คุณปิยพล อยู่สำราญ เบอร์โทรศัพท์ 02-7989-864 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้ โดยนำส่งมาที่อีเมล peyapol@areeya.co.th หรือ BR@asiaplus.co.th ภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2569

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมประชุมตามกำหนดวัน เวลาดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



AREEYA PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(Handwritten signatures)

(นายวิศิษฎ์ เลหาพูนรังษี และนายวิวัฒน์ เลหาพูนรังษี)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ถือหุ้น