

แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ (MTN)  
(แบบ 69-BASE-II&HNW-REIT)

บริษัท ..... (ชื่อไทย/อังกฤษของผู้เสนอขายตราสารหนี้) .....

เสนอขาย

.....  
.....  
.....

- ให้ระบุว่าเป็นการเสนอขายแบบโครงการตราสารหนี้ที่จะเสนอขายในรอบ 2 ปี (Medium Term Note Program : “MTN”)

- ให้ระบุลักษณะสำคัญของโครงการตราสารหนี้ที่คาดว่าจะเสนอขาย เช่น ชื่อโครงการ ประเภทตราสารหนี้ จำนวน มูลค่าเสนอขายรวม บุคคลที่เสนอขายตราสารหนี้ให้ ข้อจำกัดการโอนวันเริ่มโครงการ และวันสิ้นสุดโครงการ

- ให้มีคำเตือนผู้ลงทุนว่า

“ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกตราสารหนี้และเงื่อนไขของตราสารหนี้ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุน และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้นี้ได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แนะนำให้ลงทุนในตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้นี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายตราสารหนี้

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้มีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือตราสารหนี้ที่ได้ซื้อตราสารหนี้ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้มีผลใช้บังคับ มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของตราสารหนี้ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ารู้หรือควรได้ว่าแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย

ตราสารหนี้เป็นเท็จหรือขาดข้อความที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ แต่ไม่เกินสองปีนับจากวันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้มีผลใช้บังคับ”

- ในกรณีการเสนอขายหุ้นกู้ในช่วงเวลาเดียวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (“concurrent offering”) ที่ไม่มีการรับประกันการจัดจำหน่าย (best effort) ให้มีคำเตือนผู้ลงทุนเพิ่มว่า “อาจมีความเสี่ยงที่ไม่สามารถจัดตั้งกองทรัสต์ หรืออาจไม่สามารถระดมทุนตามที่คาดไว้ซึ่งการเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวจะทำให้ผู้ลงทุนเกิดต้นทุนค่าเสียโอกาสได้”

## ส่วนที่ 1

### รายการข้อมูล

#### 1. รายการทั่วไป

ให้เปิดเผยข้อมูลผู้ออกตราสารหนี้ รายละเอียดตราสารหนี้ที่เสนอขาย ดังนี้

1.1 ระบุรายการอย่างน้อย ตามมาตรา 69(1) ถึง (10) และมาตรา 70(1) ถึง (8) (ในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย) ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลของผู้ออกตราสารหนี้ อาจเปิดเผยโดยอ้างอิงข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) หรือแบบแสดงรายการข้อมูลได้ตามวิธีการดังต่อไปนี้

(1) กรณีอ้างอิงข้อมูลจากแบบ 56-1 (เฉพาะผู้ออกตราสารหนี้ที่มีหน้ายื่นแบบ 56-1) ให้อ้างอิงจากแบบ 56-1 ล่าสุด งบการเงินประจำงวดการบัญชีล่าสุด และงบการเงินรายไตรมาสล่าสุด หรือ

(2) กรณีอ้างอิงข้อมูลจากแบบแสดงรายการข้อมูลให้อ้างอิงจากแบบแสดงรายการข้อมูล ในกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้ได้เคยยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลดังกล่าวไว้สำหรับการเสนอขายตราสารหนี้ในกรณีทั่วไป (public offering) และปัจจุบันแบบแสดงรายการข้อมูลดังกล่าวยังมีผลใช้บังคับอยู่

ทั้งนี้ การอ้างอิงข้อมูลตาม (1) หรือ (2) สามารถระบุแหล่งข้อมูลซึ่งผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ เช่น website ของสำนักงาน หรือ website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น นอกจากนี้ ในกรณีที่ข้อมูลของผู้ออกตราสารหนี้ที่อาจมีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ และยังไม่เปิดเผยในแบบ 56-1 หรือแบบแสดงรายการข้อมูลข้างต้น ให้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพิ่มเติมด้วย โดยอาจระบุแหล่งอ้างอิงข้อมูลเพิ่มเติมซึ่งผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ และให้สรุปสาระสำคัญของข้อมูลประกอบด้วย

1.2 เปิดเผยประวัติผิณฑ์ชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หรือผิณฑ์ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น และการผิณฑ์เงินไปในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง

1.3 ระบุปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจและการลงทุนในตราสารหนี้

1.4 กรณีเสนอขายหุ้นกู้ ให้แนบร่างข้อกำหนดสิทธิสำหรับโครงการ MTN เป็นเอกสารประกอบการยื่นแบบด้วย

#### 2. รายการเฉพาะ

กรณีเสนอขายตราสารหนี้ HNW ให้เปิดเผยข้อมูลอัตราส่วนทางการเงิน\* เพิ่มเติม ดังนี้

(1) อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (net debt to EBITDA ratio)

- (2) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio)
- (3) อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio)
- (4) อัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (debt to equity ratio)
- (5) อัตราส่วนสภาพคล่อง (current ratio)
- (6) อัตราส่วนต้นทุนจ่ายต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (B/E size to interest bearing debt ratio)
- (7) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด
- (8) อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม

\* ในกรณีที่ key financial ratio รายการใดไม่เหมาะสมกับประเภทธุรกิจของผู้ออกตราสารหนี้ สามารถปรับรายการดังกล่าวให้เหมาะสมกับประเภทธุรกิจได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจในการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงิน/บริษัทหลักทรัพย์ที่ทำหน้าที่จำหน่ายตราสารหนี้

## ส่วนที่ 2

### ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการตราสารหนี้ที่จะเสนอขาย

#### 1. รายละเอียดของโครงการตราสารหนี้ที่จะเสนอขาย

ในกรณีที่โครงการตราสารหนี้ที่เสนอขายมีรายละเอียดอื่นที่สำคัญที่ควรอธิบายเพิ่มเติมจากข้อมูลในหน้าแรก เพื่อให้ผู้ลงทุนเข้าใจลักษณะของโครงการตราสารหนี้ที่จะเสนอขาย ให้สรุปลักษณะสำคัญของตราสารหนี้ที่จะเสนอขายเพิ่มเติมด้วย เช่น สรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ โครงการ MTN (master terms and conditions) และสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ วิธีการในการจ่ายดอกเบี้ยและการชำระหนี้ ประเภทและมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกัน ข้อมูลผู้ค้ำประกันและสรุปสาระสำคัญของสัญญาค้ำประกัน (กรณีเป็นการค้ำประกัน) เป็นต้น

2. ข้อจำกัดการโอนตราสารหนี้ที่เสนอขาย (ถ้ามี เช่น ข้อจำกัดการโอนตราสารหนี้ที่ได้จดทะเบียนไว้กับสำนักงาน เป็นต้น)

### ส่วนที่ 3

#### การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ให้กรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีอำนาจลงนามผูกพันลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูล พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในแบบแสดงรายการข้อมูลแทนด้วย โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบ ดังนี้

“ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของผู้จัดการกองทรัสต์ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องของข้อมูลข้างต้นครอบคลุมถึงข้อมูลของผู้ออกตราสารหนี้ตามที่ปรากฏในแหล่งข้อมูลที่ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ตามที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้ ในการอ้างอิงแหล่งข้อมูลดังกล่าว ข้าพเจ้ามีความรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลที่อ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้ (ให้ระบุข้อความตามวรรคนี้เฉพาะกรณีที่มีการอ้างอิงข้อมูลจากแหล่งข้อมูลใด ๆ ที่ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบได้ตามที่ระบุในส่วนที่ 1)

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้.....เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ.....กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์ (ให้แนบหนังสือมอบอำนาจจากทรัสต์มาพร้อมด้วย)

#### ผู้รับมอบอำนาจ

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1. ....	.....	.....

การรับรองการปฏิบัติหน้าที่ของที่ปรึกษาทางการเงิน (ถ้ามี)

ให้ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันที่ปรึกษาทางการเงินลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูล โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบ ดังนี้

“ข้าพเจ้าในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินของผู้ออกตราสารหนี้ ขอรับรองว่าข้าพเจ้า

(1) ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้ฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะที่ปรึกษาทางการเงิน ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

(2) ได้พิจารณานโยบายและแผนการประกอบธุรกิจของผู้ออกตราสารหนี้ในอนาคต แล้วเห็นว่า สมมติฐานได้จัดทำขึ้นอย่างสมเหตุสมผล และมีกรอบนโยบายผลกระทบต่อผู้ออกตราสารหนี้ หรือผู้ลงทุนอย่างชัดเจนเพียงพอ (เฉพาะกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้มีการระบุนโยบายและแผนการประกอบธุรกิจของผู้ออกตราสารหนี้ในอนาคตในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)”

ในกรณีที่ที่ปรึกษาทางการเงินไม่สามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแบบแสดง รายการข้อมูลบางส่วน หรือเห็นว่าข้อมูลบางส่วนไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้อธิบายเงื่อนไขไว้เพิ่มเติม เช่น

“เว้นแต่ข้อมูลในเรื่อง ..... ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย ตราสารหนี้ ที่ข้าพเจ้าไม่สามารถให้ความเห็นได้ เนื่องจาก .....(ไม่มีข้อมูลเพียงพอ ที่จะตรวจสอบ หรือไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารของผู้ออกตราสารหนี้ในการตรวจสอบข้อมูล ในเรื่องนี้)” หรือ

“เว้นแต่ข้อความในหน้า.....ซึ่งข้าพเจ้าเห็นว่าควรใช้ข้อความ.....แทน”

ในกรณีที่ที่ปรึกษาทางการเงินนำข้อมูลจากบุคคลอื่นที่มีความเชี่ยวชาญในด้านนั้น มาอ้างอิง ให้ระบุข้อความเพิ่มเติม ดังนี้

“เว้นแต่ข้อมูลในเรื่อง.....ของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย ตราสารหนี้ ที่ข้าพเจ้าใช้ข้อมูลจาก .....ซึ่งข้าพเจ้าเห็นว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนี้ เป็นอย่างดี”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....