

**สรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพ
ของบริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน)
 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564**

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	บริษัท เจซีเค ฮอสพิทอลลิตี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "JCKH")
ประเภทของหุ้นกู้แปลงสภาพ	หุ้นกู้แปลงสภาพที่ให้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัท ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน (Senior Unsecured Convertible Debentures) ("หุ้นกู้แปลงสภาพ")
สกุลเงิน	บาท
จำนวนต้นเงินรวมของหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมด	ไม่เกิน 300,000,000 บาท (ซึ่งปัจจุบันได้มีการเสนอขายไปแล้ว 100,000,000 บาท คงเหลือหุ้นกู้แปลงสภาพที่ยังไม่ออกและเสนอขายจำนวน 200,000,000 บาท) โดยแบ่งออกเป็น 3 ชุด ดังต่อไปนี้ (1) หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 1 (Tranche 1) มีมูลค่าไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 40 ชุดย่อย ชุดละ 2.50 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 1 ครบตามจำนวนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 (2) หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 2 (Tranche 2) มีมูลค่าไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 40 ชุดย่อย ชุดละ 2.5 ล้านบาท (3) หุ้นกู้แปลงสภาพชุดที่ 3 (Tranche 3) มีมูลค่าไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 25 ชุดย่อย ชุดละ 4.00 ล้านบาท
เงื่อนไขการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ	บริษัทจะทยอยออกหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นชุดๆ ทีละชุดตามลำดับ และ ในการออกหุ้นกู้แปลงสภาพได้ในแต่ละชุด บริษัทจะทยอยออกเป็นชุดย่อยแต่ละชุดตามความต้องการใช้เงินของบริษัทในแต่ละคราว ทั้งนี้การออกหุ้นกู้แปลงสภาพอยู่ภายใต้ความสำเร็จของเงื่อนไขบังคับก่อน ซึ่งได้แก่ การได้รับอนุญาตจากสำนักงานก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ รวมถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพ ทั้งนี้ กำหนดให้ระยะเวลาในการออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีระยะเวลาภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ หากบริษัทมิได้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพครบจำนวนภายใน 3 ปี บริษัทอาจขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการออกหุ้นกู้แปลงสภาพส่วนที่ยังไม่ออกโดยขึ้นอยู่กับความจำเป็นในการใช้เงินของบริษัท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 2.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายไตรมาสนับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ
อายุ	3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพแต่ละชุด
การชำระคืนเงินต้น	ชำระงวดเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แต่ละชุด ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพแต่ละชุดโดยหุ้นกู้แปลงสภาพแต่ละชุดมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ
สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ ก่อนวันครบกำหนด	ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพอาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิขอให้บริษัทไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนครบกำหนด และ/หรือ บริษัทอาจมีสิทธิหรือไม่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนครบกำหนด ทั้งนี้การไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพที่จะออกในแต่ละคราว โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
อัตราส่วนการแปลงสภาพ	จำนวนเงินต้นของหุ้นกู้แปลงสภาพหารด้วยราคาแปลงสภาพ

หัวข้อ	รายละเอียด
ราคาแปลงสภาพ	<p>“ราคาแปลงสภาพ” จะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด จึงไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดตามที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด</p> <p>“ราคาตลาด” คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะใช้สิทธิแปลงสภาพ ทั้งนี้ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก คำนวณจากราคาปิดถ่วงน้ำหนักด้วยปริมาณการซื้อขายในแต่ละวันทำการติดต่อกัน (“ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพลอยตัว (Floating Conversion Price)”) อย่างไรก็ตาม ถ้าราคาแปลงสภาพที่คำนวณข้างต้นต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท ณ ขณะนั้น บริษัทจะต้องออกหุ้นชดเชยเพิ่มเติมในลักษณะที่ทำให้การคำนวณหุ้นทั้งหมดที่จะออกในมูลค่าที่ตราไว้เป็นไปตามราคาแปลงสภาพ</p> <p>หมายเหตุ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ หากหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพจากหุ้นกู้แปลงสภาพถูกกำหนดราคาแปลงสภาพต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ณ วันที่ใช้สิทธิแปลงสภาพ (ราคาตลาด ณ วันที่ใช้สิทธิแปลงสภาพคำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้ ทั้งนี้ ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักคำนวณจากราคาปิดถ่วงน้ำหนักด้วยปริมาณการซื้อขายในแต่ละวันทำการติดต่อกัน) บริษัทมีหน้าที่ห้ามมิให้ AO Fund และ AO Fund 1 (“ผู้ลงทุน”) ที่ใช้สิทธิแปลงสภาพขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งหมดภายใน ระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ผู้ลงทุนได้รับหลักทรัพย์แปลงสภาพดังกล่าว (Silent Period) โดยภายหลังจากวันที่ผู้ลงทุนได้รับหลักทรัพย์แปลงสภาพครบกำหนด ระยะเวลา 6 เดือน ผู้ลงทุนจึงจะสามารถทยอยขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายดังกล่าว ได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการพิจารณาค่าขอรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิ ในส่วนเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียน พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ○ ในกรณีที่บริษัทออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพไม่เพียงพอ บริษัทจะดำเนินการตามรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “เหตุการณ์ที่บริษัทจะต้องออกหุ้นใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิแปลงสภาพ”
ระยะเวลาการใช้สิทธิแปลงสภาพ	ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพแต่ละชุดสามารถใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพได้ทุกวัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจนถึงเวลาปิดทำการของวันทำการก่อนวันครบกำหนดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ 1 สัปดาห์
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพ	361,207,433 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 30.23 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ ปัจจุบัน หรือคิดเป็นร้อยละ 49.90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ ปัจจุบัน เมื่อรวมหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพในครั้งนี้ กับหุ้นรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้ที่เหลืออยู่ในปัจจุบันจำนวน 11,779,260 หุ้น และหุ้นรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ JCKH-W1 ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิอีกจำนวน 223,315,246 หุ้น)
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพ	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิแปลงสภาพนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ
ข้อจำกัดในการโอนหุ้นกู้แปลงสภาพ	เนื่องจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทในครั้งนี้เข้าข่ายเป็นการเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 รายในรอบระยะเวลา 4 เดือนใดๆ ตามประกาศที่ ทจ. 14/2561 ดังนั้นการโอนหุ้นกู้แปลงสภาพในทอดใดๆ ตลอดอายุของหุ้นกู้แปลงสภาพต้องมีลักษณะที่ไม่ทำให้จำนวนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายในวงจำกัดเกินกว่า 10 รายในรอบระยะเวลา 4 เดือนใดๆ ในการนับจำนวนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพข้างต้นจะต้องนับจำนวนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมดที่เสนอขาย

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>ในวงจำกัด (ไม่ว่าจะได้รับหุ้นที่แปลงสภาพจากการเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพที่ออกใหม่ หรือได้รับโอนหุ้นที่แปลงสภาพจากผู้ถือหุ้นแปลงสภาพเดิมก็ตาม) และเป็นผู้ถือหุ้นที่แปลงสภาพที่แท้จริงเท่านั้น เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก</p>
<p>วิธีการจัดสรร</p>	<p>จัดสรรต่อบุคคลในวงจำกัดในคราวเดียวหรือหลายคราวให้แก่ Advance Opportunities Fund (AO Fund) และ Advance Opportunities Fund 1 (AO Fund 1) ซึ่งเป็นผู้ลงทุนสถาบันตามนัยของข้อ 4(10) ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 4/2560 เรื่องการกำหนดบทบาทนิยมของผู้ลงทุนสถาบันผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ และผู้ลงทุนรายใหญ่ และการเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพในวงจำกัดครั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดภายใต้ข้อ 43 และ 56 ของประกาศที่ ทจ. 17/2561</p>
<p>เหตุการณ์ที่บริษัทจะต้องออกหุ้นใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิแปลงสภาพ</p>	<p>บริษัทอาจดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพ โดยอาศัยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือเลือกที่จะชดเชยส่วนต่างเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นแปลงสภาพตามหลักเกณฑ์ที่จะได้ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นที่แปลงสภาพ</p>
<p>ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น</p>	<p>ในการพิจารณาผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทนั้น จะพิจารณาถึงผลกระทบของหุ้นที่แปลงสภาพจากกรณีที่บริษัทออกและเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพให้กับนักลงทุน ทั้งนี้ การพิจารณาผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทจะพิจารณาจากผลกระทบใน 2 ด้าน คือ ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (Price Dilution) และผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) สามารถคำนวณได้จากสูตรต่อไปนี้</p> $\text{Price Dilution} = (\text{Po} - \text{PE}) / \text{Po}$ <p>โดยที่</p> <p>Po = ราคาหุ้นที่มีอยู่เดิม ซึ่งเท่ากับ 0.49 บาทต่อหุ้น โดยใช้ราคาตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ย้อนหลังเป็นระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทในระหว่างวันที่ 27 กันยายน 2564 – 18 ตุลาคม 2564</p> <p>Pe = ราคาแปลงสภาพของหุ้นที่แปลงสภาพในอัตราร้อยละ 90 ของราคาตลาดโดยสมมติให้เท่ากับ Po ซึ่งเท่ากับ 0.45 บาทต่อหุ้น</p> <p>PE = ราคาหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพ โดยที่</p> $\text{PE} = ((\text{Po} \times \text{Qo}) + (\text{Pe} \times \text{Qe})) / (\text{Qo} + \text{Qe})$ <p>Qo = จำนวนหุ้นที่มีอยู่เดิม ซึ่งเท่ากับ 1,194,993,663 หุ้น</p> <p>Qe = จำนวนหุ้นที่เกิดจากการแปลงสภาพของหุ้นที่แปลงสภาพ โดยจำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพจำนวน 361,207,433 หุ้น</p> <p>ดังนั้น</p> $\text{PE} = \frac{(0.49 \times 1,194,993,663) + (0.45 \times 361,207,433)}{(1,194,993,663 + 361,207,433)}$ <p>PE = 0.48 บาทต่อหุ้น</p> <p>Price Dilution = (Po - PE) / Po = (0.49 - 0.48) / 0.49 = 2.04%</p> <p>ในกรณีที่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นที่แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัททั้ง จำนวนจะเกิดผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้นร้อยละ 2.04 ซึ่งเป็นกรณีที่บริษัทออก และเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพได้มากที่สุดที่ราคาแปลงสภาพเท่ากับร้อยละ 90 ของ ราคา Po</p> <p>(2) การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) สามารถคำนวณได้จากสูตรต่อไปนี้</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
	<p>Control Dilution = $Q_e / (Q_o + Q_e)$</p> <p>โดยที่</p> <p>Q_o = จำนวนหุ้นที่มีอยู่เดิม ซึ่งเท่ากับ 1,194,993,663 หุ้น</p> <p>Q_e = จำนวนหุ้นที่เกิดจากการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยจำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพจำนวน 361,207,433 หุ้น</p> <p>Control Dilution = $\frac{361,207,433}{(1,194,993,663 + 361,207,433)}$</p> <p>= ร้อยละ 23.21</p> <p>ในกรณีที่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัททั้ง จำนวน การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) ของผู้ถือหุ้นจะคิดเป็น อัตราร้อยละ 23.21</p>
ข้อมูลเพิ่มเติมอื่นๆ	<p>รายละเอียดที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นสรุปสาระสำคัญของข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้แปลงสภาพเบื้องต้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยรายละเอียดเพิ่มเติมจะถูกระบุไว้ในข้อกำหนดและเงื่อนไขสำหรับหุ้นกู้แปลงสภาพ</p>