

ที่ กง. 13/12/2568

วันที่ 1 ธันวาคม 2568

- เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น GRAND271A ครั้งที่ 2/2568
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นผู้เสียสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไต่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไต่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไต่ถอน
- อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น สำหรับ "หุ้นผู้เสียสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไต่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไต่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไต่ถอน" ("ข้อกำหนดสิทธิ")
- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบฉันทะ
 2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
 3. วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 4. ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "ผู้ถือหุ้น") มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของ "หุ้นผู้เสียสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไต่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไต่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไต่ถอน" ("หุ้น" หรือ "GRAND271A") ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 เวลา 10.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Panisea 2 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตอกรอกับต้นนุช) แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

บริษัทกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 โดยผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนเสียง และการถามคำถามระหว่างการประชุมได้จากรายละเอียดตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ทั้งนี้ บริษัทขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทจะจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 11 รุ่น ตามที่ระบุด้านล่างนี้ ในวันและเวลาเดียวกัน โดยบริษัทจะดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของหุ้น แต่จะรุ่นพร้อมกันในคราวเดียวกัน แต่การนับองค์ประชุมของผู้เข้าร่วมประชุมและการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระจะนับแยกต่างหากจากกันตามแต่ละการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละรุ่น ดังต่อไปนี้

- (1) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND254A")
- (2) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND25DA")
- (3) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND257A")
- (4) หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND257B")
- (5) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND259A")
- (6) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND264A")
- (7) หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND25OB")
- (8) หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND259B")
- (9) หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND263A")

- (10) หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND271A")
- (11) หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND267A")

ทั้งนี้ ระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND271A ครั้งที่ 2/2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระเพื่อทราบ

1 เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยยังคงได้รับผลกระทบจากความชะงักงันของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมือง และผลกระทบต่อเนื่องจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ส่งผลให้รายได้จากการดำเนินงานและกระแสเงินสดไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้คาดการณ์ไว้

ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้มีเจตนาและได้ดำเนินมาตรการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเร่งรัดเจรจากับผู้สนใจซื้อทรัพย์สินในหลายรายการ การบริหารจัดการต้นทุนและสภาพคล่องอย่างรัดกุม รวมถึงการแสวงหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถนำเงินที่ได้รับมาใช้ในการชำระหนี้ตามภาระผูกพัน อย่างไรก็ตาม กระบวนการเจรจาและการทำธุรกรรมดังกล่าวมีความล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ ทำให้บริษัทไม่สามารถจัดสรรกระแสเงินสดได้เพียงพอสำหรับการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ภายในระยะเวลาเดิมที่กำหนดไว้

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ เพื่อพิจารณาขออนุมัติการปรับโครงสร้างหนี้ โดยการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนและแก้ไขเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัท การขยายเวลาดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการเจรจาดูแลกับผู้สนใจซื้อทรัพย์สิน ตลอดจนช่วยให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สามารถชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตามแผนการชำระหนี้ที่กำหนดไว้

2 เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่เพื่อการพิจารณาอนุมัติ

สืบเนื่องจากความจำเป็นตามที่กล่าวมาในข้อ 1 บริษัทจึงใคร่ขอเสนอแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขการชำระหนี้ของหุ้นกู้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ขอยยาระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม
- 2) ขอลดเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้โดยการทยอยชำระคืน ด้วยการลดมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วยลงตามจำนวนและภายในระยะเวลาที่กำหนดในตารางข้างท้ายนี้

- 3) เสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชั้นร้อยละ 0.15 ต่อปี จากอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิเดิม สำหรับเงินต้นที่ยังไม่ได้ชำระคืนในช่วงระยะเวลาที่ได้ขอขยายวันครบกำหนดได้ถอนออกไป ทั้งนี้ ยังคงงวดและวิธีการชำระดอกเบี้ยตามข้อกำหนดสิทธิเดิม

ตารางสรุปเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

โครงสร้างและเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลง	เดิม	ใหม่
ขยายวันครบกำหนดได้ถอนออกไป 2 ปี	23 มกราคม 2570	23 มกราคม 2572
เพิ่มอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 ต่อปี สำหรับช่วงเวลาที่ยาวอายุออกไป 2 ปี	7.20 (23 ม.ค. 68 - 22 ม.ค. 70)	7.35 (23 ม.ค. 70 - 22 ม.ค. 72)
แก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้	ชำระเงินต้นหุ้นกู้ทั้งหมด ในวันที่ 23 มกราคม 2570	ชำระเงินต้นหุ้นกู้ด้วยการทยอยชำระคืน ดังนี้ <u>งวดที่ 1</u> ภายในวันที่ 23 มกราคม 2570 ชำระเงินต้นคืนร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 2</u> ภายในวันที่ 23 เมษายน 2570 ชำระเงินต้นคืนจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 3</u> ภายในวันที่ 23 มกราคม 2571 ชำระเงินต้นคืนจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 4</u> วันที่ 23 มกราคม 2572 ชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่คงเหลือทั้งหมด ทั้งนี้หากวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระคืนไปเป็นวันทำการถัดไป

3 แผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่

บริษัทมีเจตนาอย่างแน่วแน่ที่จะชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่านให้ครบถ้วน และเพื่อให้บริษัทสามารถทยอยชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ตามงวดการชำระคืนที่กำหนดไว้ในข้อ 2 บริษัทมีแผนการจัดหาเงินเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ดังนี้

- 3.1 การจำหน่ายทรัพย์สิน หรือเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 2 แห่ง
- 3.2 การจำหน่ายที่ดินเจริญนคร ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทร่วมค้า
- 3.3 การรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต จำนวน 2 แห่ง
- 3.4 การจำหน่ายห้องชุดในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11, โครงการอมรินทร์ เรสซิเดนเชส ระยอง และโครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ

โดยบริษัทคาดว่าจะได้รับกระแสเงินสดเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ดังนี้

- ปี 2569 คาดว่าจะได้รับเงินสดประมาณ 1,000 – 2,000 ล้านบาท จากการรับคืนเงินมัดจำที่ดิน การจำหน่ายที่ดินเจริญนคร และการจำหน่ายห้องชุดในโครงการทั้ง 3 แห่ง
- ปี 2570 - 2571 คาดว่าจะได้รับเงินสดประมาณ 3,000 – 4,000 ล้านบาท จากการจำหน่ายทรัพย์สินหรือเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม และการจำหน่ายห้องชุดในโครงการทั้ง 3 แห่ง

บริษัทคาดว่าจะสามารถจัดหากระแสเงินสดจากรายการตามแผนที่กล่าวข้างต้น เพื่อใช้ในการชำระหนี้หุ้นกู้ตามกำหนดเวลาที่ขอขยายออกไป โดยขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจายกทรัพย์สินทุกรายการข้างต้น รวมทั้งบริษัทมีแผนการกระตุ้นยอดขายห้องชุดอย่างต่อเนื่อง โดยใช้กลยุทธ์ทางการตลาด เช่น การเสนอโปรโมชั่นราคาพิเศษสำหรับนักลงทุนที่สนใจซื้อห้องชุดเป็นลักษณะ Big lot การเสนอโปรโมชั่นส่วนลด Hot deal การใช้ตัวแทนขายที่มีความเชี่ยวชาญให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย และบริหารจัดการเงินลงทุนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้มากที่สุด ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการอย่างรอบคอบและโปร่งใส เพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ตรงตามแผนที่เสนอ

ระเบียบวาระการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิซื้อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามที่ได้ชี้แจงข้างต้น บริษัทมีความจำเป็นต้องขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติในวาระนี้ ซึ่งประกอบด้วยการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่มีความเกี่ยวเนื่องกันและต้องได้รับการพิจารณาโดยรวม เพื่อให้มติที่ได้มีความสอดคล้องและสามารถดำเนินการได้อย่างครบถ้วนตามเจตนาของบริษัท

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1.1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 23 มกราคม 2570 เป็น วันที่ 23 มกราคม 2572

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามที่แจ้งข้างต้น บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 23 มกราคม 2570 เป็น วันที่ 23 มกราคม 2572 โดยไม่ถือเป็นเหตุผิन्द

วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม	วันครบกำหนดไถ่ถอนที่เสนอแก้ไข
23 มกราคม 2570	23 มกราคม 2572

1.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.15 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.20 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.35 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป

เพื่อตอบสนองผู้ถือหุ้นกู้ที่พิจารณานุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และเพื่อให้อัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้มีความเหมาะสมกับระยะเวลาที่ขยายออกไปอีก 2 ปี บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของ

หุ้นกู้ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ จากเดิมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.20 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี โดยให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามอัตราดอกเบี้ยใหม่สำหรับเงินต้นที่ยังไม่ได้ชำระคืน ตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่ 23 มกราคม 2570 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 23 มกราคม 2572 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงวณการชำระดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

วันที่เริ่มการคำนวณ	วันที่สิ้นสุดการคำนวณ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
23 มกราคม 2568	22 มกราคม 2570	7.20
23 มกราคม 2570	22 มกราคม 2572	7.35

1.3 **พิจารณาอนุมัติให้ผู้ถือหุ้นกู้ทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด**

เพื่อแสดงถึงความตั้งใจของบริษัทในการชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่าน โดยให้มีแนวทางการชำระคืนที่ชัดเจนและเป็นขั้นตอนมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้การบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทเห็นสมควรเสนอแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวด ภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด

มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้มีจำนวนรวม 134.60 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยเท่ากับ 1,000 บาท ทั้งนี้จำนวนการชำระคืนในแต่ละช่วงเวลาตามตารางด้านล่างจะคำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว

งวดชำระ	กำหนดการทยอยชำระคืนเงินต้น	จำนวนมูลค่าหุ้นกู้ที่ชำระคืน (ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้)
1	ภายในวันที่ 23 มกราคม 2570	ร้อยละ 5
2	ภายในวันที่ 23 เมษายน 2570	รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5
3	ภายในวันที่ 23 มกราคม 2571	รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
4	วันที่ 23 มกราคม 2572	ส่วนที่คงเหลือทั้งหมด

หมายเหตุ: หากบริษัทมีการชำระหนี้เงินต้นก่อนวันที่กำหนดข้างต้น บริษัทจะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าถึงกำหนดการชำระคืนดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ การทยอยชำระคืนเงินต้นจะทำโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยคงเหลือของหุ้นกู้ลดลงตามจำนวนที่มีการชำระคืนในแต่ละงวด กล่าวคือ จำนวนหน่วยหุ้นกู้ของผู้ถือหุ้นกู้จะยังคงเท่าเดิม แต่มูลค่าต่อหน่วยของหุ้นกู้จะลดลงตามจำนวนที่ได้รับชำระคืน เมื่อคำนวณรวมแล้ว มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ผู้ถือหุ้นกู้ถืออยู่จะลดลงตามจำนวนเงินต้นที่ได้รับชำระคืนในแต่ละงวด

1.4 **พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว**

เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ข้างต้น จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องที่ระบุสาระสำคัญตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

แก้ไขชื่อหุ้นกู้

ชื่อเดิม	ชื่อที่เสนอแก้ไข
“หุ้นกู้เสียงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”	“หุ้นกู้เสียงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดย เลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 1

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>1. คำจำกัดความ</p> <p>“วันกำหนดชำระดอกเบี้ย” หมายถึง</p> <p>ทุกวันที่ 23 มกราคม วันที่ 23 เมษายน วันที่ 23 กรกฎาคม และวันที่ 23 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งแรก คือ วันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2568 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้</p> <p>หากวันกำหนดชำระดอกเบี้ยข้างต้นตรงกับวันหยุด วันกำหนดชำระดอกเบี้ยจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยผู้ออกหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย เว้นแต่ในกรณีดอกเบี้ยสำหรับงวดดอกเบี้ยสุดท้าย (ซึ่งจะต้องเป็นวันเดียวกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้) ซึ่งจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปเป็นรายวันจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทำการชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ยด้วย</p>	<p>1. คำจำกัดความ</p> <p>“วันกำหนดชำระดอกเบี้ย” หมายถึง</p> <p>ทุกวันที่ 23 มกราคม วันที่ 23 เมษายน วันที่ 23 กรกฎาคม และวันที่ 23 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งแรก คือ วันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2568 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ย สำหรับงวดที่ผู้ออกหุ้นกู้ทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้แต่ละงวดโดยคำนวณจากวันชำระดอกเบี้ยล่าสุดจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10.1 ซึ่งรวมถึงวันชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายคือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้</p> <p>หากวันกำหนดชำระดอกเบี้ยข้างต้นตรงกับวันหยุด วันกำหนดชำระดอกเบี้ยจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยผู้ออกหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย เว้นแต่ในกรณีดอกเบี้ยสำหรับงวดดอกเบี้ยสุดท้าย (ซึ่งจะต้องเป็นวันเดียวกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้) ซึ่งจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปเป็นรายวันจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทำการชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ยด้วย</p>
<p>“วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” หมายถึง</p> <p>วันที่ 23 มกราคม 2570</p> <p>ทั้งนี้หากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป</p>	<p>“วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้” หมายถึง</p> <p>วันที่ 23 มกราคม 2572</p> <p>ทั้งนี้หากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป</p>

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
“อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้” หมายถึง อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.20 (เจ็ดจุดสองศูนย์) ต่อปี	“อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้” หมายถึง อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในข้อ 2.1

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิข้อ 2

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้ 2.1 หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดได้ถอน ตามรายละเอียดที่ ระบุภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ 7.20 (เจ็ดจุดสองศูนย์) ต่อปี อายุ 2 (สอง) ปี นับจากวัน ออกหุ้นกู้	2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้ 2.1 หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดได้ถอน ตามรายละเอียดที่ ระบุภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ 7.20 (เจ็ดจุดสองศูนย์) ต่อปี <u>ตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 23 มกราคม 2570 และมีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2570 จนถึง (แต่ไม่นับ รวม) วันที่ 23 มกราคม 2572 อายุ 4 (สี่) ปี นับจาก วันออกหุ้นกู้</u>

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิข้อ 10

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.1 เว้นแต่จะมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดได้ ถอนหุ้นกู้ หรือมีการซื้อคืน หรือยกเลิกหุ้นกู้ไปก่อนหน้า นี้แล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบ กำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นคงค้างทั้งหมด ภายใต้หุ้นกู้ และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ต้องชำระแก่ผู้ ถือหุ้นกู้เพียงครั้งเดียว	10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.1 เว้นแต่จะมีการซื้อคืน หรือการยกเลิกหุ้นกู้ไปก่อน หน้าแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ ภายใต้วงเวลาและจำนวนที่กำหนดตามรายละเอียด ดังนี้ งวดที่ 1 กำหนดชำระภายในวันที่ 23 มกราคม 2570 โดยชำระหนี้เงินต้นร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าที่ ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ งวดที่ 2 กำหนดชำระภายใน วันที่ 23 เมษายน 2570 โดยชำระหนี้เงินต้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
	<p>งวดที่ 3 กำหนดชำระภายใน วันที่ 23 มกราคม 2571 โดยชำระหนี้เงินต้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้</p> <p>งวดที่ 4 กำหนดชำระในวันที่ 23 มกราคม 2572 โดยชำระหนี้เงินต้นส่วนที่คงเหลือทั้งหมด พร้อมทั้งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่คำนวณจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่มีการชำระคืนเงินต้นแต่ละงวดตามที่กำหนดดังกล่าว และตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 9.1 และ 9.2 ของข้อกำหนดสิทธิหนี้ โดยหากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไปเป็นวันทำการถัดไป</p> <p>และเพื่อจัดข้อสงสัยใด ๆ การทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนดในข้อนี้ ให้หมายรวมถึงการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดโดยผู้ออกหุ้นกู้ (Call Option) ตามข้อ 10.5</p> <p>ทั้งนี้ สำหรับการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ หากผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยก่อนวันที่ครบกำหนดข้างต้น ให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการตามข้อ 10.5 (ง) โดยอนุโลมเพื่อดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าถึงความประสงค์ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ภายในช่วงเวลาดังกล่าว</p>

องค์ประชุม

วาระที่ 1 จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 5 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 1 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้

ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามแผนการและเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ได้ชี้แจงไว้ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างคล่องตัว บริษัทเห็นสมควรเสนอให้แก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการในข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และการไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ได้เสนอไว้

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

2.1 **พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนเงินต้นขั้นต่ำของการชำระคืนในแต่ละครั้ง จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ให้เปลี่ยนแปลงเป็นไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว**

เพื่อแสดงถึงความตั้งใจของบริษัทในการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ และเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกระแสเงินสด บริษัทมีความประสงค์ที่จะทยอยชำระคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน เมื่อมีกระแสเงินสดคงเหลือจากการดำเนินงานหรือจากการขายทรัพย์สินเพียงพอ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้จำนวนเงินถึงเกณฑ์ขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้เดิม ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ตามความพร้อม และให้ผู้ถือหุ้นกู้ได้รับเงินคืนบางส่วนก่อนครบกำหนดได้เร็วยิ่งขึ้น

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้โปรดพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อ 10.5 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้บริษัทสามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนได้โดยไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ โดยมีรายละเอียดการแก้ไขข้อความดังต่อไปนี้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้	10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้
10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้	10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้
(ข) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิชำระ	(ข) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิใน

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
คืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) และ เพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ และการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย จะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในอัตราที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้พร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนนั้น	การไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะเป็นจำนวนเท่าใดก็ได้โดยไม่มีจำนวนขั้นต่ำ ทั้งนี้ การไถ่ถอนหรือการชำระคืนเงินต้นตามหุ้นกู้บางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย จะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นกู้แต่ละหน่วยในอัตราที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้พร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นกู้บางส่วนนั้น และการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นดังกล่าว ให้นำไปรวมคำนวณเป็นส่วนหนึ่งของการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ 10.1 ของข้อกำหนดสิทธินี้ โดยจำนวนเงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ชำระคืนก่อนครบกำหนดดังกล่าว จะถือว่าเป็นการชำระคืนล่วงหน้าสำหรับงวดการชำระที่เกี่ยวข้องตามจำนวนที่กำหนดไว้ข้างต้น

- 2.2 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้ โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

ตามข้อ 10.5 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม บริษัทจะต้องดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้มีระยะเวลาเพียงพอในการเตรียมการบริหารเงินลงทุน และลดความเสี่ยงจากการถูกไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด (Reinvestment Risk) ซึ่งเป็นแนวปฏิบัติที่เหมาะสมในกรณีหุ้นกู้ที่อยู่ในสถานะปกติ

อย่างไรก็ดี สำหรับหุ้นกู้รุ่นนี้ซึ่งอยู่ระหว่างการเลื่อนระยะเวลาไถ่ถอน ผู้ถือหุ้นกุ่มีความประสงค์ที่จะได้รับเงินต้นคืนโดยเร็วที่สุด ขณะที่บริษัทเองก็มีความตั้งใจที่จะทยอยชำระคืนหนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้โดยไม่ล่าช้า แต่ข้อกำหนดการแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน อาจเป็นอุปสรรคต่อความคล่องตัวในการดำเนินการของบริษัท และทำให้การคืนเงินล่าช้าออกไปโดยไม่จำเป็น อีกทั้งในทางปฏิบัติ นายทะเบียนหุ้นกู้สามารถปรับลดขั้นตอนจากเดิมที่ต้องปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้สองครั้ง คือ เพื่อกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับแจ้งการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และเพื่อชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย เหลือเพียงการปิดสมุดทะเบียนครั้งเดียวสำหรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ โดยสามารถจัดส่งเอกสารแจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้แก้ไขข้อ 10.5 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนในการแจ้งผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้า

จากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เหลือเป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด โดยมีรายละเอียดการแก้ไขข้อความดังต่อไปนี้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้</p> <p>10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ ออกหุ้นกู้</p> <p>(ง) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้น กู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน หรือเป็นไปตาม ข้อกำหนดของนายทะเบียนหุ้นกู้ ถึงความประสงค์ของผู้ ออกหุ้นกู้ในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนวันครบกำหนด ดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกูดำเนินการดังนี้</p> <p>(1) ให้นายทะเบียนหุ้นกูปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ ตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนด สิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนด รายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่จะได้รับแจ้งถึงการชำระคืนเงิน ต้นคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และ</p> <p>(2) ให้นายทะเบียนหุ้นกูดังส่งหนังสือทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณี ที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นกู้ แต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุด ทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบถึงความ ประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อน กำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าว โดยนายทะเบียนหุ้นกู่จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน แต่ไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้ สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดนั้น</p>	<p>10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้</p> <p>10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ ออกหุ้นกู้</p> <p>(ง) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้น กู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน หรือเป็นไปตาม ข้อกำหนดของนายทะเบียนหุ้นกู้ ถึงความประสงค์ของผู้ ออกหุ้นกู้ในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบ กำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนวันครบกำหนด ดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกูดำเนินการดังนี้</p> <p>(1) ให้นายทะเบียนหุ้นกูปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ ตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนด สิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนด รายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่จะได้รับการชำระคืนเงินต้นคืนหุ้นกู้ พร้อมดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ และ</p> <p>(2) ให้นายทะเบียนหุ้นกูดังส่งหนังสือทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณี ที่ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นกู้ แต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุด ทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบถึงความ ประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อน กำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าว โดยนายทะเบียนหุ้นกู่จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน ก่อนหน้าวันที่ผู้ ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวัน ครบกำหนดนั้น</p>

2.3 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่อง สิทธิของผู้ถือหุ้นในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

เพื่อให้การบริหารจัดการทรัพย์สินหลักประกันเป็นไปอย่างคล่องตัวและสอดคล้องกับแผนการชำระหนี้ของบริษัท บริษัทขอเสนอให้ปรับปรุงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

พิจารณาอนุมัติให้ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้

เพื่อให้การบริหารจัดการทรัพย์สินหลักประกันเป็นไปอย่างคล่องตัวและสอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ที่บริษัทได้นำเสนอแก่ผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทเห็นสมควรเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมสิทธิของผู้ถือหุ้นในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) โดยสิทธิที่เสนอให้เพิ่มเติมนี้จะสามารถใช้ได้ในกรณีที่บริษัทดำเนินการทยอยชำระคืนเงินต้นตามงวดที่กำหนดไว้ในวาระที่ 1

การดำเนินการดังกล่าวจะทำให้มูลค่าหนี้หุ้นกู้คงเหลือลดลง และส่งผลให้อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงเกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 6.6 ของข้อกำหนดสิทธิ

ดังนั้น เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการหลักประกันให้เหมาะสมกับภาระหนี้ที่ลดลงตามแผนชำระหนี้ ในขณะเดียวกันยังคงคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ให้ได้รับมูลค่าหลักประกันตามเกณฑ์ที่กำหนดอย่างครบถ้วน บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นโปรดพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อความตามที่ขีดเส้นใต้ในข้อ 6.8 ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สิทธิบริษัทในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) สามารถใช้ได้ ในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ ซึ่งส่งผลให้ยอดหนี้หุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน

6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น

6.8 ในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ตามข้อ 10.1 หรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดตามข้อ 10.5 หรือผู้ถือหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามข้อ 10.2 ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าหนี้ของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) นั้น ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามสิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด และ/หรือสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ โดยผู้ถือหุ้นกู้สามารถเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ชนิดใดก็ได้ตามที่ผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควร อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว จะต้องไม่ทำให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดน้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.6

องค์ประชุม

วาระที่ 2 จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 5 ของข้อกำหนดมติ

การลงมติ

วาระที่ 2 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดมติและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดมติที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณาอนุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดมติ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทภายใต้ข้อกำหนดมติเป็นไปอย่างเหมาะสมกับสภาวะทางการเงินในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการเลื่อนระยะเวลาไถ่ถอน บริษัทเห็นสมควรให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อปฏิบัติบางประการที่ก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำไปใช้ในการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

3.1 พิจารณาอนุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ถือหุ้นในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้น และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดมติ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว

ตามข้อ 7.2 (ข) (8) และ (ณ) ของข้อกำหนดมติเดิม กำหนดให้ผู้ถือหุ้นต้องจัดส่งรายงานผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นหรือหุ้น (Credit Update) ที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งต้องดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้น ซึ่งก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานและค่าธรรมเนียมการจัดอันดับในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก

อย่างไรก็ดี ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้หุ้นกู้และยังไม่มีแผนการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ในระยะอันใกล้ การจัดทำมีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในช่วงเวลานี้จึงอาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งยังเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายในขณะที่บริษัทจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องและการจัดสรรกระแสเงินสดเพื่อรองรับการดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างหนี้และการชำระคืนแก่ผู้ถือหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติยกเลิกการปฏิบัติตามข้อ 7.2 (ข)(8) และ 7.2 (ณ) ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการเงินปัจจุบันของบริษัท และช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น โดยการยกเลิกดังกล่าวจะมีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2568 ให้ความเห็นชอบ (11 ธันวาคม 2568)

รายละเอียดของข้อกำหนดสิทธิที่เสนอให้ยกเลิก(เฉพาะส่วนที่ขีดเส้นใต้) มีดังต่อไปนี้

7. คำรับรอง การรับประกัน และหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

7.2 หน้าที่กระทำการ

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องส่งเอกสารหรือข้อมูลดังต่อไปนี้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย...

(8) รายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ (Credit Update) ที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (ยกเลิกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568)

(ณ) (ณ) ผู้ออกหุ้นกู้ได้ดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุของหุ้นกู้ ซึ่งอันดับความน่าเชื่อถือนี้มิได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นข้อแนะนำ ให้ผู้ลงทุนทำการซื้อ ขาย หรือถือหุ้นกู้ที่เสนอขาย และอาจมีการเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลง โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (ยกเลิกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568)

3.2 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ออกหุ้นกู้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

ตามข้อ 6.3 (3) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม ผู้ออกหุ้นกู้มีหน้าที่ต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง หรือภายในระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือนนับจากวันที่ประเมินราคาครั้งล่าสุด เพื่อให้มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันยังคงสะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสถานะตลาด อย่างไรก็ตาม การจัดทำให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นประจำทุกปี ทำให้บริษัทต้องแบกรับค่าใช้จ่ายในการประเมินในแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง และไม่จำเป็นสำหรับกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันมีความมั่นคงและไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของตลาดอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ของหุ้นกู้เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 480.30 ตารางวา มีการประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 มูลค่าประเมิน 6,243,900 บาท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการทางการเงินอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะภายใต้สถานการณ์ที่ยังมีภาระหนี้หุ้นกู้คงค้าง บริษัทจึงเห็นควรให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่องเป็นอันดับแรก ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดและลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น บริษัทจึงเห็นสมควรขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการปรับระยะเวลาการทบทวนและประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันจากเดิมทุก 12 เดือน เป็นทุก 24 เดือนนับจากวันที่ประเมินครั้งล่าสุด

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินครั้งถัดไปจะดำเนินการภายในวันที่ 6 ธันวาคม 2568 ซึ่งหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีมติให้ความเห็นชอบตามที่บริษัทเสนอ บริษัทจะดำเนินการประเมินมูลค่าหลักประกันอีกครั้งภายในวันที่ 6 ธันวาคม 2570 โดยการประเมินดังกล่าวอาจเป็นการประเมินมูลค่าหลักประกันครั้งสุดท้ายก่อนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนใหม่ เว้นแต่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะร้องขอให้มีการประเมินเพิ่มเติม หากเห็นว่ามีเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจอย่างมีสาระสำคัญ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ามูลค่าหลักประกันอาจเสื่อมค่าลงจนส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของผู้ถือหุ้นกู้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น</p> <p>6.3 สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน</p> <p>(3) ผู้ถือหุ้นกู้จะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นใด โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 1 (หนึ่ง) ราย ภายใน 12 (สิบสอง) เดือน นับจากวันประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันครั้งล่าสุด ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันในครั้งแรกเรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 สำหรับที่ดินระยอง และเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 สำหรับห้องชุดโครงการเดอะ เทรนด์ี้</p>	<p>6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น</p> <p>6.3 สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน</p> <p>(3) ผู้ถือหุ้นกู้จะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นใด โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 1 (หนึ่ง) ราย ภายใน <u>24 (ยี่สิบสี่)</u> เดือน นับจากวันประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันครั้งล่าสุด ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกันในครั้งแรกเรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 สำหรับที่ดินระยอง และเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 สำหรับห้องชุดโครงการเดอะ เทรนด์ี้</p>

3.3 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ เพื่อปรับรอบระยะเวลาการจัดทำและจัดส่งรายงานประเมินมูลค่าหุ้นสามัญที่ใช้เป็นประกัน จากรายไตรมาสเป็นรายหกเดือน

ตามข้อ 6.4 (2) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นผู้ทบทวนมูลค่าของหุ้นสามัญที่ใช้เป็นประกันในวันทำการสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในแต่ละเดือน โดยคำนวณจากราคาปิดเฉลี่ยย้อนหลัง 15 วันทำการ ทั้งนี้ หากไม่สามารถหาราคาปิดเฉลี่ยได้ เช่น หุ้นสามัญที่ใช้เป็นประกันถูกสั่งห้ามซื้อขาย หรือไม่สามารถแสดงราคาปิดได้ตามปกติ ผู้ถือหุ้นผู้ต้องช้มูลค่าหุ้นสามัญที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. แทน ซึ่งรายงานการประเมินดังกล่าวต้องจัดทำเป็นรายไตรมาส และผู้ถือหุ้นผู้ต้องจัดส่งรายงานให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นภายใน 3 (สาม) วันทำการภายหลังได้รับรายงานดังกล่าว

อย่างไรก็ดี บริษัทมีความจำเป็นต้องบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมยิ่งขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานประเมินมูลค่าหุ้นสามัญที่ใช้เป็นประกันเป็นหนึ่งในรายการที่มีต้นทุนค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับความจำเป็นในการใช้งานจริง ทั้งนี้ แม้หุ้นสามัญที่ใช้เป็นประกันจะอยู่ระหว่างถูกพักการซื้อขายและไม่มีราคาปิดให้ทบทวนตามปกติ แต่จากข้อมูลด้านปัจจัยพื้นฐานที่มีอยู่ บริษัทเห็นว่ามูลค่าดังกล่าวไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทจึงพิจารณาว่าการปรับรอบระยะเวลาการจัดทำรายงานจากรายไตรมาสเป็นรายหกเดือน จะยังคงมีความเพียงพอสำหรับการติดตามมูลค่าหลักประกันตามข้อกำหนดสิทธิ และไม่กระทบต่อสิทธิหรือความคุ้มครองของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ การปรับรอบการประเมินดังกล่าวจะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีนัยสำคัญ และเอื้อต่อการบริหารสภาพคล่องของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะสนับสนุนความสามารถของบริษัทในการชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นผู้ให้เป็นไปตามแผนที่ได้กำหนดไว้ ดังนั้น บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ เพื่อปรับรอบระยะเวลาการจัดทำและจัดส่งรายงานประเมินมูลค่าหุ้นสามัญที่ใช้เป็นประกัน จากรายไตรมาสเป็นรายหกเดือน

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกัน อย่างอื่น</p> <p>6.4 สำหรับทรัพย์สินประเภทหุ้นของ ROH ที่เป็นหลักประกัน</p> <p>(2) ...ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นผู้ไม่สามารถหาราคาปิดเฉลี่ยเพื่อทบทวนมูลค่าของหุ้นสามัญที่ใช้เป็นหลักประกัน ณ วันคำนวณสัดส่วนหุ้นได้ เนื่องจากหุ้นสามัญที่ใช้เป็นหลักประกัน</p> <p>(ก) ถูกสั่งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ชั่วคราวโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกัน อย่างอื่น</p> <p>6.4 สำหรับทรัพย์สินประเภทหุ้นของ ROH ที่เป็นหลักประกัน</p> <p>(2) ...ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นผู้ไม่สามารถหาราคาปิดเฉลี่ยเพื่อทบทวนมูลค่าของหุ้นสามัญที่ใช้เป็นหลักประกัน ณ วันคำนวณสัดส่วนหุ้นได้ เนื่องจากหุ้นสามัญที่ใช้เป็นหลักประกัน</p> <p>(ก) ถูกสั่งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ชั่วคราวโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง</p>

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
<p>(ข) มีเหตุการณ์อื่นใดที่ส่งผลให้ไม่สามารถแสดงราคาปิดของหุ้นสามัญที่ใช้เป็นหลักประกันได้</p> <p>ให้ผู้ออกหุ้นกู้ใช้มูลค่าของหุ้นสามัญที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (“ราคาประเมิน”) ซึ่งได้จัดทำไว้ในไตรมาสล่าสุด แทนการคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญจากราคาปิดเฉลี่ย ณ วันคำนวณสัดส่วนหุ้น</p> <p>ทั้งนี้ รายงานการประเมินมูลค่าของหุ้นสามัญโดยที่ปรึกษาทางการเงินจะต้องจัดทำเป็นรายไตรมาส โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันสิ้นสุดไตรมาส และผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าของหุ้นสามัญให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 3 (สาม) วันทำการ นับจากวันที่ที่ปรึกษาทางการเงินส่งมอบรายงานการประเมินมูลค่าของหุ้นสามัญให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้</p>	<p>(ข) มีเหตุการณ์อื่นใดที่ส่งผลให้ไม่สามารถแสดงราคาปิดของหุ้นสามัญที่ใช้เป็นหลักประกันได้</p> <p>ให้ผู้ออกหุ้นกู้ใช้มูลค่าของหุ้นสามัญที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (“ราคาประเมิน”) ซึ่งได้จัดทำไว้ล่าสุด <u>สำหรับมูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568</u> แทนการคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญจากราคาปิดเฉลี่ย ณ วันคำนวณสัดส่วนหุ้น</p> <p>ทั้งนี้ รายงานการประเมินมูลค่าของหุ้นสามัญข้างต้นโดยที่ปรึกษาทางการเงินจะต้องจัดทำกรทบทวนใหม่เป็นราย<u>หกเดือน</u> นับจากวันสิ้นสุดการประเมินดังกล่าว <u>ข้างต้น</u> โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันสิ้นสุด<u>รอบหกเดือน</u> (โดยวันครบกำหนดหกเดือนรอบแรก คือ วันที่ 31 มีนาคม 2569) และต้องดำเนินการทบทวน<u>ทรทบหกเดือน</u>ต่อ ๆ ไป ทั้งนี้ ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าของหุ้นสามัญให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ภายใน 3 (สาม) วันทำการ นับจากวันที่ที่ปรึกษาทางการเงินส่งมอบรายงานการประเมินมูลค่าของหุ้นสามัญให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้</p>

องค์ประชุม

วาระที่ 3 จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 5 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 3 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมิผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่

ประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำเสนอข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ตามข้อ 7.3 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิสำหรับงวดบัญชีสิ้นปีหรือไตรมาส โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จนถึง งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 7.3 (ก) ผู้ถือหุ้นที่มีหน้าที่ดำรงอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ไม่ให้เกินกว่า 3.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสหรือปี อย่างไรก็ตาม จากภาวะเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีผลขาดทุนในหลายงวดบัญชีติดต่อกัน ส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง และเป็นเหตุให้อัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวสูงขึ้น โดยบริษัทคาดว่าอัตราส่วนดังกล่าวอาจมีแนวโน้มสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนด หากการขายและการโอนกรรมสิทธิ์โครงการไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้

นอกจากนี้ บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการลงทุนที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องและยังคงมีรายได้จากการดำเนินงานเข้ามาอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทคาดว่ากระแสเงินสดที่เหลือจากการดำเนินงานจะถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ควบคู่ไปกับกระแสเงินสดที่เกิดจากการขายทรัพย์สินหลักประกัน ซึ่งเมื่อมีการทยอยชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ภาระหนี้สินรวมของบริษัทก็จะค่อย ๆ ลดลงไปตามลำดับ

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทตกเป็นผู้ผิดเงื่อนไขตามข้อ 7.3 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเห็นสมควรขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อ 7.3 (ก) สำหรับงวดสิ้นไตรมาสและงวดสิ้นปีบัญชี โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จนถึง งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2570 และให้การที่อัตราส่วนดังกล่าวสูงกว่า 3.5 : 1 ในช่วงเวลาดังกล่าว ไม่ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ

องค์ประชุม

วาระที่ 4 จะต้องมีผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 5 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 4 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นจะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 5 พิจารณามติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยยกเว้นให้การที่ผู้ออกหุ้นผู้ผิดนัดชำระหนี้ในหุ้นบางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิดนัดชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 11.1 (ง) หากผู้ออกหุ้นผู้ผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ (ยกเว้นหนี้การค้าและหนี้ที่ไม่กระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท) และยอดภาระหนี้ที่ผิดนัดสะสมมีจำนวนรวมกันเกินกว่า 500,000,000 บาท จะถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และส่งผลต่อหุ้นทุกรุ่นที่มีเงื่อนไขเดียวกัน แม้การผิดนัดจะเกิดขึ้นเฉพาะในหุ้นบางรุ่นก็ตาม

ปัจจุบัน ภาระหนี้ของหุ้นรุ่น GRAND256A อยู่ในกระบวนการพิจารณาคดีในศาล ซึ่งยังไม่อาจได้ข้อยุติในขณะนี้ และบริษัทอยู่ระหว่างขอผ่อนผันเหตุผิดนัดชำระหนี้กับผู้ถือหุ้น GRAND250A โดยภาระหนี้คงค้างของหุ้นทั้งสองรุ่นมีจำนวนประมาณ 300 ล้านบาท และ 176.58 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ แม้ยอดหนี้รวมของทั้งสองรุ่นจะยังไม่ถึงเกณฑ์ 500,000,000 บาทตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 (ง) แต่เนื่องจากกระบวนการเจรจาและการพิจารณาในชั้นศาลยังไม่แล้วเสร็จ ภาระหนี้ดังกล่าวยังคงมีสถานะผิดนัดชำระอยู่

อย่างไรก็ดี ระหว่างที่การเจรจาและกระบวนการทางกฎหมายยังคงดำเนินอยู่ ภาระหนี้ดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นจากการคิดดอกเบี้ยผิดนัดรายวัน ซึ่งอาจทำให้ยอดหนี้รวมของหุ้นทั้งสองรุ่นเพิ่มขึ้นจนเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต และทำให้หุ้นรุ่นอื่นของบริษัทถูกพิจารณาว่าเกิดเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ แม้ว่าบริษัทจะได้รับอนุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นรุ่นอื่น และอยู่ระหว่างการชำระหนี้ตามแผนที่ได้เสนอไว้แล้วก็ตาม

ทั้งนี้ บริษัทขอชี้แจงว่าการเสนอให้ยกเว้นไม่ให้นับรวมภาระหนี้ของหุ้นกู้ทั้งสองรุ่นดังกล่าว ไม่ได้มีเจตนาเพื่อหลีกเลี่ยงการชำระหนี้แต่อย่างใด เนื่องจากหุ้นกู้ GRAND256A และ GRAND250A ต่างมีหลักประกันของตนเอง บริษัทจึงอยู่ระหว่างดำเนินการขายทรัพย์สินหลักประกันของหุ้นกู้ทั้งสองรุ่นในราคาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการชำระหนี้ทั้งหมด เพื่อไม่ให้เกิดส่วนต่างที่ต้องชำระด้วยกระแสเงินสดส่วนอื่นของบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของหุ้นกู้รุ่นอื่นที่ไม่มีหลักประกันรองรับ อีกทั้ง การผัดนัดชำระหนี้ที่มีหลักประกันอยู่แล้วดังกล่าว ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้หุ้นกู้รุ่นอื่น ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้

ในขณะเดียวกัน บริษัทกำลังดำเนินการตามแผนปรับโครงสร้างหนี้และแผนการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่ได้เสนอไว้ต่อที่ประชุม ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยเวลาในการขายทรัพย์สินและจัดการกระแสเงินสด หากบริษัทถูกพิจารณาว่าเกิดเหตุผัดนัดตามข้อ 11.1 (ง) ก่อนที่แผนดังกล่าวจะมีความคืบหน้ามากพอ บริษัทจะไม่สามารถจัดหากระแสเงินสดจำนวนมากเพียงพอเพื่อชำระคืนหนี้ทั้งหมดได้ทันที และจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทและผู้ถือหุ้นกู้ทุกรุ่นอย่างมีนัยสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทมีเวลามากพอในการดำเนินการขายทรัพย์สินหลักประกันและชำระหนี้ตามลำดับ บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ พิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อความตามที่ขีดเส้นใต้ในข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยเพิ่มข้อยกเว้นให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ผัดนัดชำระหนี้ในหุ้นกู้ GRAND256A และ GRAND250A ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผัดนัดชำระหนี้ที่จะเป็นเหตุผัดนัดตามข้อดังกล่าว

11. เหตุผัดนัดและผลของการผัดนัด

11.1 กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ถือเป็นการเหตุผัดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ

- (ง) ผู้ออกหุ้นกู้ผัดนัดชำระหนี้ ไม่ว่าจะในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 500,000,000 (ห้าร้อย ล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า จากการที่ (1) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิม หรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือ (2) หนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เว้นแต่ (1) เป็นการผัดนัดชำระหนี้ในเจ้าหนี้การค้าและการผัดนัดชำระหนี้ดังกล่าวยังไม่มียุติ หรือ (2) เป็นการผัดนัดในมูลหนี้ใด ๆ ที่ไม่กระทบต่อการชำระหนี้เงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามหุ้นกู้ หรือ (3) เป็นการผัดนัดชำระหนี้สำหรับเจ้าหนี้หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND256A) และ/หรือ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND250A)

องค์ประชุม

วาระที่ 5 จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 5 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 5 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

การประชุมผู้ถือหุ้น GRAND271A ครั้งที่ 2/2568 เพื่อพิจารณาและลงมติในแต่ละวาระจะต้องครบเป็นองค์ประชุม โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ (หุ้น 1 หน่วย เท่ากับ 1 เสียง) ทั้งนี้ หากมีคะแนนเสียงเท่ากันในวาระใด ให้ประธานในที่ประชุมมีเสียงชี้ขาดเพิ่มเติมจากสิทธิที่มีอยู่ในฐานะผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ไม่ว่าจะการลงมติจะเป็นการอนุมัติหรือลงคะแนนเสียงด้วยวิธีอื่นใดตามที่ประธานในที่ประชุมกำหนด

ในกรณีที่มติในวาระใดไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้วาระที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น มีผลสมบูรณ์ผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายตามที่ได้ลงมติไว้ในวาระดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทได้แนบความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้น มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับนี้ โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 4 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการพิจารณาลงมติในวาระต่าง ๆ

บริษัทจึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND271A ครั้งที่ 2/2568 โดยผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้น) เข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยการปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 ดังรายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และออกเสียงลงคะแนนแทนตน โปรดกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะซึ่งมีรายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมแนบหลักฐานประกอบตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และโปรด

GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY

ส่งกลับคืนล่วงหน้าภายในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 16.00 น. ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2568 โดยจัดส่งมาตามที่อยู่ด้านล่างนี้

ส่งถึง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่ เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีชั้นส์ เฟลส ชั้น 39
ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หากท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) เจ้าหน้าที่ของบริษัท เบอร์โทรศัพท์ 02-204-9925 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.
- 2) LINE Official Account สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นฯ ผ่านการสแกน QR Code ที่อยู่ด้านล่างนี้ โดยเจ้าหน้าที่จะให้บริการตอบกลับภายในวันและเวลาทำการตั้งแต่เวลา 9.30 ถึง 17.30 น.



นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นทุกท่านสามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้โดยนำส่งมาที่ DR@grandeasset.com หรือ legal@daol.co.th ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2568

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมประชุมตามกำหนดวัน เวลา ดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ (มหาชน)

GRANDE ASSET
HOTELS AND PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

(นายศานิต อรรถญาณสกุล) และ (นายวิทวัส วิกากุล)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ถือหุ้น

อากร
แสดมปี
20 บาท

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....
อยู่บ้านเลขที่..... อาคาร..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....

เป็นผู้ถือหุ้น ชนิตระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้นผู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนด
ได้ถอน ชื่อ “หุ้นกู้เลี้ยงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่
1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดได้ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นผู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดได้ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ
“GRAND271A”)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม.....หน่วย ขอมอบฉันทะให้

- 1. บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น) หรือ
- 2. ชื่อ.....
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

(ในกรณีที่ท่านต้องการให้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น) เป็นผู้รับมอบ
ฉันทะ โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 1 และส่งกลับมายัง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด
(มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีชั่นส์ เพลส ชั้น 39 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
10330 ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2568)

(ในกรณีที่ท่านต้องการให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้น) เป็นผู้รับมอบฉันทะ โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 2
และดำเนินการลงทะเบียนรวมทั้งปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 2 - 11
ธันวาคม 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียว
เป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมโดยไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายรายเพื่อแยกการ
ลงคะแนนเสียงได้)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้า
ในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 โดยเปิดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเวลา 08.00 น.
และเริ่มประชุมเวลา 10.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Panisea 2
โรงแรมรอยัล ออคิด เซอวัตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตรอกกับต้นบุข) แขวงบางรัก เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ รวมถึงการประชุมผู้ถือหุ้นที่ประชุมในวาระดังกล่าวที่จะจัดขึ้นใหม่ หรือจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่
และวิธีการประชุมในรูปแบบใด ๆ ด้วย โดยข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน
ข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2568 (และรวมถึงการประชุมครั้งที่เลื่อน) ตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับ
มอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

**วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ
ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว**

- 1.1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 23 มกราคม 2570 เป็น วันที่ 23 มกราคม 2572
- 1.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.15 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.20 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.35 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป
- 1.3 พิจารณานุมัติให้ผู้ออกหุ้นกัทย่อยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด
- 1.4 พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
 อนุมัติ ไม่อนุมัติ งดออกเสียง

**วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการ
ดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัท**

- 2.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนเงินต้นขั้นต่ำของการชำระคืนในแต่ละครั้ง จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ให้เปลี่ยนแปลงเป็นไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 2.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้ โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
- 2.3 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่อง สิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
 อนุมัติ ไม่อนุมัติ งดออกเสียง

**วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการ
ดำเนินงานของบริษัท**

- 3.1 พิจารณานุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว
- 3.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ออกหุ้นกู้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

3.3 พิจารณานุมัติการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ เพื่อปรับรอบระยะเวลาการจัดทำและจัดส่งรายงานประเมินมูลค่าหุ้น
สามัญที่ใช้เป็นประกัน จากรายไตรมาสเป็นรายหกเดือน

อนุมัติ ไม่อนุมัติ งดออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการชำระหนี้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อ
จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ตามข้อ 7.3 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ สำหรับงวด
บัญชีสิ้นปีหรือไตรมาส โดยเริ่มตั้งแต่วงดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568
จนถึง งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยไม่ให้ถือเป็นเหตุผิन्द
ตามข้อ 11.1 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ

อนุมัติ ไม่อนุมัติ งดออกเสียง

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยยกเว้นให้การที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิन्द
ชำระหนี้ในหุ้นกู้บางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิन्दชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว

อนุมัติ ไม่อนุมัติ งดออกเสียง

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

อนุมัติ ไม่อนุมัติ งดออกเสียง

หมายเหตุ :

1. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุม
มีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติม
ข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
2. กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุใน
หนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ _____ (ผู้มอบฉันทะ)

(.....)

ลงชื่อ _____ (ผู้รับมอบฉันทะ)

(.....)

หมายเหตุ : โปรดแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มอบฉันทะพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องแนบมาพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะเพื่อส่งกลับ
มายังผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ หนึ่ง หากผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคล โปรดแนบสำเนาหนังสือรับรองบริษัทพร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนของ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

เอกสารประกอบการมอบฉันทะ

บุคคลธรรมดาตามมอบฉันทะ

1. หนังสือมอบฉันทะที่กรอกข้อความครบถ้วน และลงลายมือชื่อของผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ และ
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้มอบฉันทะ และ
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้รับมอบฉันทะ

นิติบุคคลมอบฉันทะ

1. หนังสือมอบฉันทะที่กรอกข้อความครบถ้วน และลงลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น รวมทั้งตราประทับของนิติบุคคล (ถ้ามี) ของผู้มอบฉันทะ และลงลายมือชื่อของผู้รับมอบฉันทะ และ
2. หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลของผู้มอบฉันทะ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องและออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และ
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น (ผู้มอบฉันทะ) และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง และ
4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้รับมอบฉันทะ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

บุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยหรือนิติบุคคลจดทะเบียนต่างชาติ

กรณีที่เอกสารหรือหลักฐานที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ใช่เอกสารฉบับภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารคำแปลฉบับภาษาอังกฤษ ซึ่งลงนามรับรองคำแปลโดยผู้ถือหุ้น หรือโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น

วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect

ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง สามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอนการยื่นแบบคำร้อง เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

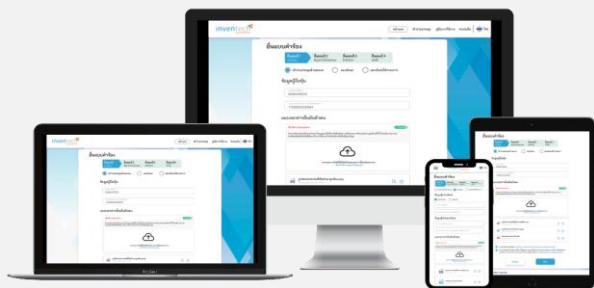
ขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. ยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่าน Web browser ให้เข้าไปที่ https://app.inventech.co.th/GRAND11BOND_REQ

หรือสแกน QR Code นี้ เพื่อเข้าสู่ระบบ



และดำเนินการตามขั้นตอนดังภาพ



1. คลิกลิงก์ URL หรือสแกน QR Code จากหนังสือเชิญประชุม
2. เลือกหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ต้องการยื่นแบบคำร้อง
3. เลือกประเภทในการยื่นแบบคำร้อง เพื่อทำการรายการ 4 ขั้นตอน ดังนี้
 ขั้นตอนที่ 1 กรอกข้อมูลผู้ถือหุ้น
 ขั้นตอนที่ 2 กรอกข้อมูลสำหรับยืนยันตัวตน
 ขั้นตอนที่ 3 ยืนยันตัวตนผ่าน OTP
 ขั้นตอนที่ 4 ทำรายการสำเร็จ ระบบจะแสดงข้อมูลผู้ถือหุ้นผู้ถือครั้ง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล
4. รออีเมลจากเจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดข้อมูลการประชุมและรหัสผ่านเข้าใช้งาน

**** หากต้องการรวมบัญชีผู้ใช้ของหุ้นรุ่นเดียวกัน ให้ทำการด้วยอีเมลและเบอร์โทรศัพท์เดียวกัน ****

2. สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือโดยผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ใช่กรรมการบริษัทฯ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ระบบลงทะเบียนยื่นแบบคำร้องจะเปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 2 ธันวาคม 2568 เวลา 08:30 น. โดยระบบจะปิดการลงทะเบียนวันที่ 11 ธันวาคม 2568 จนกว่าจะปิดการประชุม

3. ระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะเปิดให้เข้าระบบได้ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 เวลา 08:00 น. (ก่อนเปิดประชุม 2 ชั่วโมง) โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะใช้ Username และ Password ที่ได้รับและปฏิบัติตามคู่มือการใช้งานในระบบ

การมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หากกรณีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น สามารถจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบ มายังบริษัทฯ ทางไปรษณีย์ ตามที่อยู่ข้างล่างนี้ โดยเอกสารจะต้อง มาถึงบริษัทฯ ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2568 เวลา 16.00 น.

ส่งถึง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นส พลัส ชั้น 39 ถนนวิทญู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หากพบปัญหาในการใช้งาน สามารถติดต่อ Inventech Call Center



02-460-9227



@inventechconnect



ให้บริการระหว่างวันที่ 2-11 ธันวาคม 2568 เวลา 08.30 - 17.30 น.

(เฉพาะวันทำการ ไม่รวมวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์)

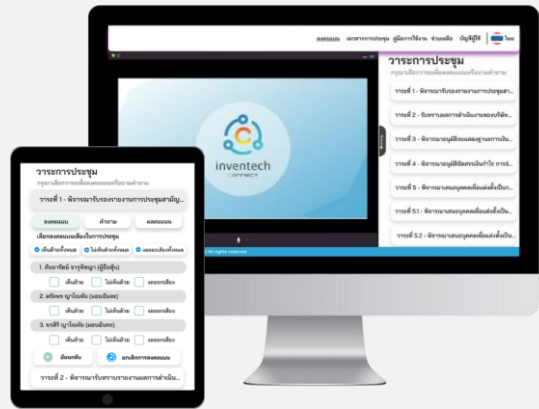


แจ้งปัญหาการใช้งาน

@inventechconnect

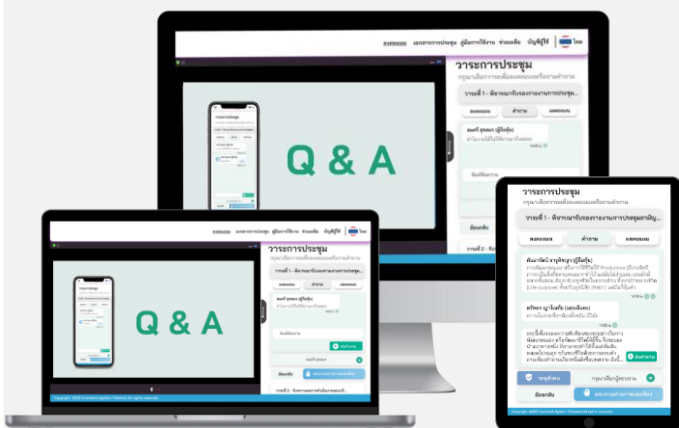
ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม (e-Register) และขั้นตอนการลงคะแนนเสียง (e-Voting)

- 1 เลือกรุ่นของหุ่นกู้ที่ต้องการลงทะเบียน เพื่อเข้าร่วมประชุม
- 2 กรอกอีเมลและรหัสผ่านที่ได้รับจากอีเมล หรือขอรหัส OTP
- 3 กดปุ่ม “ลงทะเบียน” โดยคะแนนเสียงจะถูกนับเป็นองค์ประชุม
- 4 กดปุ่ม “เข้าร่วมประชุม” **จากนั้นกดปุ่ม “รับทราบ”**
- 5 เลือกระเบียบวาระการประชุมที่บริษัทกำหนด
- 6 กดปุ่ม “ลงคะแนน”
- 7 เลือกลงคะแนนตามความประสงค์
- 8 ระบบจะแสดงผลการลงคะแนนเสียงล่าสุดที่ได้ทำการเลือก
ลงคะแนน



หากต้องการยกเลิกการลงคะแนนเสียงล่าสุด กรุณา กดปุ่ม “ยกเลิกการลงคะแนน” (ซึ่งหมายความว่า ผลคะแนนล่าสุดของท่านจะเท่ากับการไม่ออกเสียงลงคะแนน หรือผลคะแนนของท่านจะถูกนำไปรวมกับคะแนนเสียงที่การประชุมกำหนด) โดยท่านสามารถแก้ไขการออกเสียงลงคะแนนได้จนกว่าระบบจะปิดรับการลงคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ

ขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบ Inventech Connect



- เลือกระเบียบวาระการประชุมที่บริษัทกำหนด
 - กดปุ่ม “คำถาม”
- 1 การสอบถามคำถาม
 - การพิมพ์คำถาม และกด “ส่งคำถาม”
 - 2 การถามผ่านภาพและเสียง
 - กดปุ่ม “สอบถามผ่านภาพและเสียง”
 - กดปุ่ม “ตกลง” เพื่อยืนยันการจองคิว
 - รอผู้ดำเนินการประชุมจัดลำดับคิวในการถามคำถาม ก่อนที่ท่านจะสามารถเปิดไมโครโฟนและกล้องต่อไป

คู่มือและวิดีโอการใช้งาน Inventech Connect

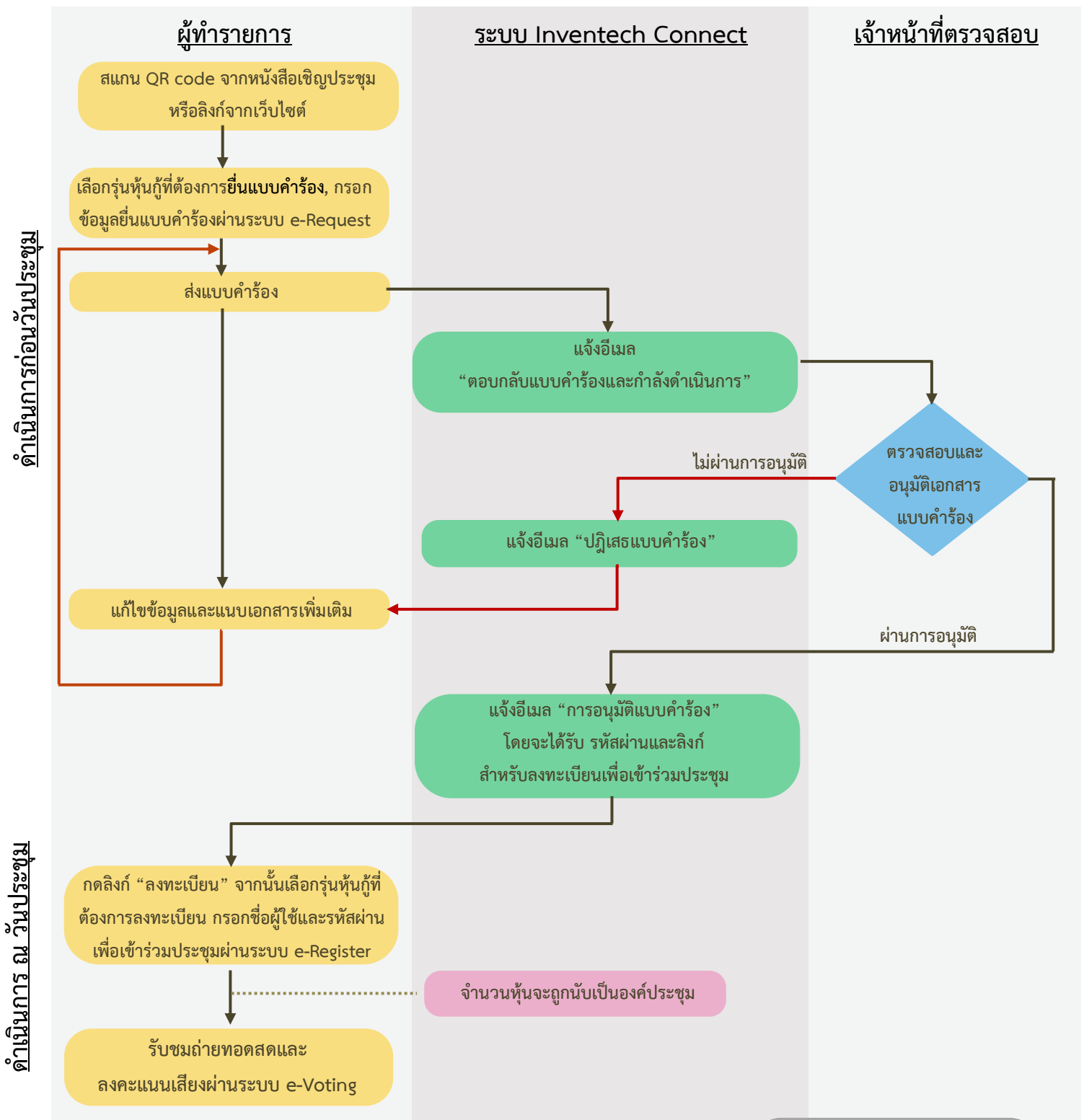


คู่มือและวิดีโอการใช้งานระบบ Inventech Connect

*หมายเหตุ การทำงานของระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และระบบ Inventech Connect ขึ้นอยู่กับระบบอินเทอร์เน็ตที่รองรับของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ รวมถึงอุปกรณ์ และ/หรือ โปรแกรมของอุปกรณ์ กรุณาใช้อุปกรณ์ และ/หรือโปรแกรมดังต่อไปนี้ในการใช้งานระบบ

1. ความเร็วของอินเทอร์เน็ตที่แนะนำ
 - High Definition Video: ควรมีความเร็วอินเทอร์เน็ตที่ 2.5 Mbps (ความเร็วอินเทอร์เน็ตที่แนะนำ)
 - High Quality Video: ควรมีความเร็วอินเทอร์เน็ตที่ 1.0 Mbps
 - Standard Quality Video: ควรมีความเร็วอินเทอร์เน็ตที่ 0.5 Mbps
2. อุปกรณ์ที่สามารถใช้งานได้
 - โทรศัพท์เคลื่อนที่/อุปกรณ์แท็บเล็ต ระบบปฏิบัติการ iOS หรือ Android
 - เครื่องคอมพิวเตอร์/เครื่องคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก ระบบปฏิบัติการ Windows หรือ Mac
3. อินเทอร์เน็ตเบราว์เซอร์ Chrome (เบราว์เซอร์ที่แนะนำ) / Safari / Microsoft Edge **** โดยระบบไม่รองรับ Internet Explorer**

ผังแสดงขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting)



เงื่อนไขการใช้งานระบบ

กรณีรวมบัญชี / การเปลี่ยนบัญชี

กรณียื่นแบบคำร้องหลายรายการ โดยใช้อีเมลและเบอร์โทรศัพท์เดียวกัน ระบบจะรวมบัญชีผู้ใช้งานให้ หรือในกรณีที่ผู้ใช้งานมีมากกว่า 1 บัญชี สามารถกดปุ่ม “เปลี่ยนบัญชี” เพื่อเข้าใช้งานบัญชีอื่น โดยบัญชีก่อนหน้าจะยังถูกนับเป็นฐานในการประชุม

กรณีออกจากการประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถกดปุ่ม “ลงทะเบียนออกจากองค์ประชุม” คะแนนเสียงของท่าน จะถูกนำออกจากฐานคะแนนในทุกวาระที่ยังไม่ได้ดำเนินการ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

1 ธันวาคม 2568

- เรื่อง ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต่อกรณีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 ของ “หุ้นกู้เสียงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นกู้ “หุ้นกู้เสียงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ผู้ถือหุ้นกู้”)
- อ้างถึง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2568 ฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ของ “หุ้นกู้เสียงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 ของ “หุ้นกู้เสียงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND271A”) ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 เพื่อขออนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ ขอปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ ขอปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ขอผ่อนผันชำระอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ขอยกเว้นให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ในหุ้นกู้บางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิดนัดชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่อ้างถึง นั้น

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”) ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีหน้าที่ในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ขอให้ความเห็นเกี่ยวกับวาระต่าง ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเสนอแก้ไขต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวน มูลค่า 134,600,000 (หนึ่งร้อยสามสิบสี่ล้านหกแสน) บาท ในวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิมได้ ผู้ออกหุ้นกู้จึงมีความประสงค์ในการเสนอวาระต่อที่

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาขออนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ โดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นผู้มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 23 มกราคม 2570 เป็น วันที่ 23 มกราคม 2572

ผู้แทนผู้ถือหุ้นผู้มีความเห็น

การอนุมัติให้ผู้ถือหุ้นกู้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 (สอง) ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม มีผลดี และผลเสีย ดังนี้

ผลดี คือ เป็นการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่าสามารถดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ได้อย่างต่อเนื่อง และผู้ถือหุ้นกู้มีโอกาสที่จะได้รับชำระคืนเงินต้นตามที่อยู่ผู้ถือหุ้นกู้เสนอ

ผลเสีย คือ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้หุ้นกู้ออกไปโดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีผลผูกพันผู้ถือหุ้นผู้ทั้งปวง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้ที่มีแผนการใช้เงินจากการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ หรือมีมติไม่เห็นด้วยในการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบจากการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติไม่อนุมัติให้ขยายระยะเวลา จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ยังคงมีภาระที่จะต้องชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 23 มกราคม 2570 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนได้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการฟ้องร้องบังคับเอาากับผู้ถือหุ้นกู้และฟ้องร้องบังคับเอาหลักประกันขายทอดตลาด ซึ่งกระบวนการดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาไม่ต่างจากการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ แต่การปล่อยให้หุ้นกู้ผิดนัดจนมีการฟ้องร้องเป็นคดีความนั้น อาจสร้างความเสียหายต่อธุรกิจของผู้ถือหุ้นกู้ สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นจากลูกค้าและสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนผู้ถือหุ้นกู้ได้

1.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.15 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.20 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.35 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป

ผู้แทนผู้ถือหุ้นผู้มีความเห็น

ผู้ถือหุ้นกู้มีความประสงค์ที่จะตอบแทนและชดเชยความเสียหายแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงสำหรับการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป โดยผู้ถือหุ้นกู้กำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมร้อยละ 0.15 (ศูนย์จุดหนึ่งห้า) ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ย 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี โดยผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับอัตราดอกเบี้ยใหม่ นับแต่วันที่ 23 มกราคม 2570 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวอยู่ในวิสัยที่ผู้ถือหุ้นกู้สามารถชำระได้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นกู้ดำเนินการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว เนื่องจากการปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้อนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนออกไปอีก 2 (สอง) ปี

1.3 พิจารณานุมัติให้ผู้ถือหุ้นกู้ทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในการทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวด และขอแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 23 มกราคม 2570 เป็น วันที่ 23 มกราคม 2572 ผู้ออกหุ้นกู้จึงมีความประสงค์ที่แก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ให้สอดคล้องกับการดำเนินการดังกล่าว โดยการทยอยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ในอันที่จะได้รับชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้เป็นบางส่วนในช่วงเวลาที่ขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการดังกล่าวตามที่เสนอ

1.4 พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ข้างต้น ผู้ออกหุ้นกู้จึงเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการดังกล่าว

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัทผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

ผู้ออกหุ้นกู้มีการเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ได้เสนอไว้ โดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีรายละเอียด ดังนี้

2.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนเงินต้นขั้นต่ำของการชำระคืนในแต่ละครั้ง จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ให้เปลี่ยนแปลงเป็นไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้นกู้ และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิในเรื่องดังกล่าว เนื่องจากปัจจุบันเป็นที่แน่ชัดว่าผู้ออกหุ้นกู้มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทั้งจำนวน เงื่อนไขที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ดังกล่าว ถือเป็น การเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกระแสเงินสดของผู้ออกหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้สามารถทยอยชำระคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้จำนวนเงินถึงเกณฑ์ขั้นต่ำตามที่

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

กำหนดไว้เดิม เป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นได้ตามความพร้อม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินคืนบางส่วนก่อนครบกำหนดได้ก่อนได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นจึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นดำเนินการดังกล่าว

2.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียนผู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ถือหุ้น โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนผู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด

ผู้แทนผู้ถือหุ้นมีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้น และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ถือหุ้นแก้ไขข้อ 10.5 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยเป็นการที่ผู้ถือหุ้นขอปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนผู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน เหลือเป็นไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน ก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด ซึ่งเป็นการลดขั้นตอนในการดำเนินการของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นไปได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นดำเนินการดังกล่าว

2.3 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่อง สิทธิของผู้ถือหุ้นในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ผู้แทนผู้ถือหุ้นมีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้น และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมข้อความในข้อ 6.8 ของข้อกำหนดสิทธิ เนื่องจากผู้ถือหุ้นเห็นว่าเพื่อให้การบริหารจัดการหลักประกันมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น จึงเสนอวาระดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยการที่ผู้ถือหุ้น **อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นสามารถบริหารจัดการหลักประกันมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น **ผลเสีย** คือ กรณีที่หลักประกันมีมูลค่าสูงกว่าหนี้หุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ผู้ถือหุ้นสามารถนำหลักประกันบางส่วนออกได้ (แต่หลักประกันที่เหลืออยู่จะต้องมีอัตราส่วนไม่น้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.6 ของข้อกำหนดสิทธิ)

และหากผู้ถือหุ้น **ไม่อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้กรณีที่หลักประกันหุ้นมีมูลค่าสูงกว่าหนี้หุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ผู้ถือหุ้นจะต้องดำเนินการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ผลเสีย คือ ผู้ออกหุ้นกู้ต้องดำเนินการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามลำดับประเภททรัพย์สินตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการทรัพย์สินของผู้ออกหุ้นกู้ได้

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

ผู้ออกหุ้นกู้มีการเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อปฏิบัติบางประการที่ก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำไปใช้ในการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่องโดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีรายละเอียด ดังนี้

3.1 พิจารณานุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากปัจจุบันผู้ออกหุ้นกู้ได้มีการผิมนัดชำระ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND256A) และ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND250A”) ซึ่งส่งผลกระทบต่ออันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ (Credit Update) ประกอบกับการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ ที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. มีค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานและค่าธรรมเนียมการจัดอันดับในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก ผู้ออกหุ้นกู้จึงขอเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในการยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

โดยหากผู้ถือหุ้นกู้มีมติ **อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว จะส่งผลให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้มีการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ และการไม่นำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิดังกล่าว ไม่เป็นเหตุผิมนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

แต่หากผู้ถือหุ้นไม่มีมติ **ไม่อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นผู้ยังคงต้องดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และหากการที่ผู้ถือหุ้นผู้ไม่ได้มีการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นผู้หรือของหุ้นกู้ และการไม่นำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นผู้ ซึ่งเป็นการที่ผู้ถือหุ้นผู้ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดคสทิดังกล่าว ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดคสทิดังกล่าว แม้ว่าผู้ถือหุ้นผู้จะอนุมัติให้ผ่อนผันเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดคสทิดังกล่าว และยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นผู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดในวาระที่ 2 แล้วก็ตาม บริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นผู้ก็ต้องทำตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดคสทิดังกล่าวในการเรียกร้องให้ผู้ถือหุ้นผู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ในลำดับต่อไป

3.2 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดคสทิดังกล่าว เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นผู้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

ผู้แทนผู้ถือหุ้นผู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากผู้ถือหุ้นผู้เห็นว่าหลักประกันซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ ประกอบการที่ผู้ถือหุ้นผู้จะต้องแบกรับค่าใช้จ่ายในการประเมินในแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง และไม่จำเป็นสำหรับกรณีที่มีมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันที่มีความคงที่และไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของตลาดอย่างมีนัยสำคัญ ผู้ถือหุ้นผู้จึงเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ในการแก้ไขระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นผู้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

โดยการที่ผู้ถือหุ้นผู้ **อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นผู้จะสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นผู้ได้อย่างต่อเนื่อง เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดและลดภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ถือหุ้นผู้มองว่าไม่จำเป็น **ผลเสีย** คือ จากเดิมที่มีการกำหนดให้ดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน อาจกระทบต่อการรับรู้มูลค่าของหลักประกันระหว่างการประเมินแต่ละรอบ ซึ่งระหว่างระยะเวลาดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่อาจกระทบต่อมูลค่าของหลักประกันได้

และหากผู้ถือหุ้นผู้ **ไม่อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นผู้จะต้องดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดคสทิดังกล่าว **ผลเสีย** คือ การดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดคสทิดังกล่าวมีภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ถือหุ้นผู้จะต้องชำระ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นผู้ได้

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

3.3 พิจารณานุมัติการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ เพื่อปรับรอบระยะเวลาการจัดทำและจัดส่งรายงานประเมินมูลค่าหุ้นสามัญที่ใช้เป็นประกัน จากรายไตรมาสเป็นรายหกเดือน

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่าหลักประกันซึ่งเป็นหุ้นสามัญของบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“หุ้นของ ROH”) จะต้องจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าโดยที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นรายไตรมาส โดยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานประเมินมูลค่าหุ้นของ ROH ที่ใช้เป็นประกันเป็นหนึ่งในรายการที่มีต้นทุนค่อนข้างสูง ซึ่งแม้หุ้นของ ROH ที่ใช้เป็นหลักประกันจะอยู่ระหว่างถูกพักการซื้อขาย และไม่มีราคาปิดเฉลี่ยให้ทบทุนตามปกติ แต่ผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่าจากข้อมูลด้านปัจจัยพื้นฐานที่มีอยู่ มูลค่าหุ้นของ ROH ซึ่งเป็นหลักประกันไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลาที่ผ่านมา ผู้ถือหุ้นกู้จึงขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการปรับรอบระยะเวลาการจัดทำรายงานจากรายไตรมาสเป็นรายหกเดือนรายละเอียดตามวาระดังกล่าว

โดยการที่ผู้ถือหุ้นกู้อนุมัติในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นกู้จะสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่อง เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดและลดภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ถือหุ้นกู้มองว่าไม่จำเป็น **ผลเสีย** คือ จากเดิมที่มีการกำหนดให้ดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทหุ้นของ ROH เป็นรายไตรมาส เปลี่ยนเป็นดำเนินการทบทวนมูลค่ารายหกเดือน อาจกระทบต่อการรับรู้มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันระหว่างการประเมินแต่ละรอบ ซึ่งระหว่างระยะเวลาดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่อาจกระทบต่อมูลค่าของทรัพย์สินหลักประกันได้

และหากผู้ถือหุ้นกู้ไม่อนุมัติในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทหุ้นของ ROH เป็นรายไตรมาสตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งอาจสะท้อนมูลค่าของหลักประกันที่ชัดเจนกว่าการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันรายหกเดือน **ผลเสีย** คือ การดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทหุ้นของ ROH ตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิมีภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องชำระ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ตามข้อ 7.3 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ สำหรับงวดบัญชีสิ้นปีหรือไตรมาส โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จนถึง งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2570 โดยไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากสถานการณ์ของผู้ออกหุ้นกู้ เพื่อให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถดำเนินธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ต่อไป การให้ถือเงื่อนไขที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับงบการเงินประจำปี 2568 จนถึงปี 2570 เป็นเหตุผิติดนัดตามข้อกำหนดมติข้อ 11.1 (ข) จะไม่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นกู้เพราะอาจสร้างความเสียหายแก่ธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นจากสถาบันการเงินซึ่งให้การสนับสนุนผู้ออกหุ้นกู้ อันทำให้ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถเข้าหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ได้

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดมติ โดยยกเว้นให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ผิติดนัดชำระหนี้ในหุ้นกู้บางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิติดนัดชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้นกู้ และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้แก้ไขข้อกำหนดมติในเรื่องดังกล่าว โดยปัจจุบันผู้ออกหุ้นกู้มีการผิติดนัดชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ GRAND256A มูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ไถ่ถอนจำนวน 300,000,000 (สามร้อยล้าน) บาท และหุ้นกู้ GRAND250A มูลค่าเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ไถ่ถอน จำนวน 176,575,000 (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพัน) บาท โดยสำหรับหุ้นกู้ GRAND256A อยู่ในกระบวนการพิจารณาคดีในชั้นศาลซึ่งยังไม่อาจได้ข้อยุติในระยะเวลาอันใกล้ และสำหรับหุ้นกู้ GRAND250A ผู้ออกหุ้นกู้อยู่ระหว่างขอผ่อนผันเหตุผิติดนัดชำระหนี้กับผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งแม้ยอดหนี้รวมของทั้งสองรุ่นจะยังไม่ถึง 500,000,000 บาท อันเป็นเหตุผิติดนัดตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดมติ แต่ภาระหนี้ดังกล่าวยังคงมีสถานะผิติดนัดชำระอยู่ และมีการคิดดอกเบี้ยผิติดนัดรายวัน ซึ่งอาจทำให้ยอดหนี้รวมของหุ้นกู้ทั้งสองรุ่นเพิ่มขึ้นจนเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต

จากข้อเท็จจริงดังกล่าว ผู้ออกหุ้นกู้จึงขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดมติ โดยขอเพิ่มข้อยกเว้นให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ผิติดนัดชำระหนี้ในหุ้นกู้ GRAND256A และ GRAND250A ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิติดนัดชำระหนี้ที่จะเป็นเหตุผิติดนัดตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดมติ ซึ่งหากผู้ถือหุ้นกู้มีมติ **อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว จะส่งผลให้หากหนี้หุ้นกู้ GRAND256A และหุ้นกู้ GRAND250A มียอดหนี้รวมของหุ้นกู้ทั้งสองรุ่นเพิ่มขึ้นจากการคิดดอกเบี้ยผิติดนัดรายวันเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต จะไม่ถือว่าเหตุดังกล่าวเป็นเหตุผิติดนัดตามข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดมติ

แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติ **ไม่อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว หากยอดหนี้รวมของหุ้นกู้ GRAND256A และหุ้นกู้ GRAND250A เพิ่มขึ้นจากการคิดดอกเบี้ยผิติดนัดรายวันเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต จะถือว่าเหตุดังกล่าวเป็น

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

เหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกู้จะอนุมัติตามวาระอื่นแล้วก็ตาม บริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือ
หุ้นกู้จะต้องทำตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิในการเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ในลำดับต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยวิทย์ โพธิ์เพียรทอง)

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง

ติดต่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โทร. 02-351 1800 กด 1 กด 0