

ที่ CGD 68/0028

วันที่ 29 พฤษภาคม 2568

เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่ CGD219A ครั้งที่ 1/2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของ "หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" (CGD219A) ("ผู้ถือหุ้นกู้")

อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ของ "หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 4 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ("ข้อกำหนดสิทธิ")

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบฉันทะ
 2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
 3. วัตถุประสงค์ในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect
 4. ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ด้วยบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ ("บริษัท" หรือ "ผู้ออกหุ้นกู้") มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของ "หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" ("หุ้นกู้" หรือ "CGD219A") ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 10 มิถุนายน 2568 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้องประชุมสำนักงานใหญ่ของบริษัท เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม ผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record date) ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2568 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมด้านล่างนี้

ทั้งนี้ บริษัทจะจัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่ CGD206A CGD219A และ CGD200A ในวันและเวลาเดียวกัน โดยบริษัทจะดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของหุ้นกู้แต่ละรุ่นพร้อมกันในคราวเดียว แต่การนับองค์ประชุมของผู้เข้าร่วมประชุมและการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระจะนับแยกต่างหากจากกันตามแต่ละการประชุมผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรุ่นดังต่อไปนี้

- (1) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (CGD206A)
- (2) หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (CGD219A)
- (3) หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (CGD200A)



เรื่องเพื่อทราบ

1. เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

เดิมบริษัทมีแผนชำระคืนหนี้หุ้นกู้ของบริษัทจาก (1) กระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการไฟรีซีชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ (Four Seasons Private Residences Bangkok) ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนหลักของบริษัท โดยโครงการดังกล่าวพัฒนาภายใต้บริษัทย่อยของบริษัท และ (2) เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

อย่างไรก็ดี เนื่องจากการก่อสร้างโครงการไฟรีซีชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ (Four Seasons Private Residences Bangkok) เกิดความล่าช้าจากปัญหาผู้รับเหมาผิดสัญญาและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดการเดิม โดยมีมูลค่าความเสียหายจากการส่งมอบงานล่าช้ารวมมูลค่ากว่า 5,300 ล้านบาท (ประเมินโดยวิศวกรผู้ชี้ขาดข้อเรียกร้องของผู้สัญญา) ส่งผลให้การรับรู้รายได้ของบริษัทไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ และส่งผลกระทบโดยตรงต่อกระแสเงินสดรับของบริษัทอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อย อยู่ระหว่างการดำเนินคดีทางกฎหมายกับผู้รับเหมา โดยมีความคืบหน้า ดังนี้

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้ยื่นฟ้องผู้รับเหมาโครงการต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เกี่ยวกับการฝ่าฝืนเงื่อนไขสัญญา ก่อสร้างและเรียกร้องค่าเสียหายจากความล่าช้าตามคำชี้ขาดของวิศวกร พร้อมกับค่าเสียหายอื่น ๆ รวมถึง การสูญเสียรายได้จากการขายโครงการที่พักอาศัย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น ดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวนทุนทรัพย์ทั้งหมด 12,732 ล้านบาท และศาลได้กำหนดประเด็นข้อพิพาทและกำหนดวันนัดสืบพยานในเดือนกรกฎาคม 2568 (“คดีการผิดสัญญาก่อสร้าง”) และต่อมาเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้ยื่นฟ้องผู้รับเหมาโครงการต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เกี่ยวกับการผิดสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ซึ่งหนึ่งในเหตุผิดสัญญาตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นนั้นมีเหตุเกี่ยวเนื่องจากการผิดสัญญาก่อสร้างโดยผู้รับเหมาโครงการ และเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหาย ได้แก่ ความเสียหายจากมูลค่าหุ้นที่ลดลง การสูญเสียรายได้ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น ดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้น รวมเป็นจำนวนทุนทรัพย์ทั้งหมด 13,153 ล้านบาท (“คดีการผิดสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น”) ทั้งนี้ เนื่องจากประเด็นหลักในคดีมาจากการผิดสัญญาก่อสร้างของผู้รับเหมาโครงการ ศาลจึงมีคำสั่งให้เลื่อนการพิจารณาคดีออกไป เพื่อรอฟังผลคำพิพากษาศาลชั้นต้นในคดีการผิดสัญญาก่อสร้างของผู้รับเหมาโครงการก่อน ปัจจุบัน คดีการผิดสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นอยู่ในระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวและศาลได้กำหนดนัดถัดไปในวันที่ 22 กันยายน 2568

ด้วยเหตุข้างต้น ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากการพัฒนาโครงการไฟรีซีชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ (Four Seasons Private Residences Bangkok) ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนหลักของบริษัทจากบริษัทย่อยได้ บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องพิจารณาช่องทางระดมทุนอื่น ๆ และขอปรับเงื่อนไขการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ใหม่เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use) ในท่าเลพระราม 3 ซึ่งประกอบด้วยโรงเรียนนานาชาติ และโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury ซึ่งโครงการดังกล่าวเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะมีมูลค่าโครงการประมาณ 14,400 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะต้องใช้เงินทุนสำหรับการก่อสร้างทั้งโครงการให้แล้วเสร็จประมาณ 5,600 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินสำหรับโครงการโรงเรียนนานาชาติ ประมาณ 2,800 ล้านบาท และสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมประมาณ 2,800 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสถานะการพัฒนาโครงการ ดังนี้

1) โครงการโรงเรียนนานาชาติ พระราม 3

โครงการโรงเรียนนานาชาติระดับชั้นนำ ซึ่งสามารถรองรับนักเรียนได้ถึง 1,800 ราย ตั้งอยู่ติดกับโครงการบอนด์ส พระราม 3 โดยส่งมอบหลักสูตร UK Curriculum และ International Baccalaureate (IB) ระดับโลกของประเทศอังกฤษ ผ่านความร่วมมือกับแบรนด์โรงเรียนชั้นนำที่มีชื่อเสียงจากสหราชอาณาจักร นอกจากนี้ โครงการได้รับการอนุมัติรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และคาดการณ์ว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2569 โดยปัจจุบันงานก่อสร้างมีความคืบหน้าแล้วกว่าร้อยละ 60 นอกจากนี้ บริษัทมีแผนที่จะประกาศชื่อแบรนด์ของโรงเรียนนานาชาติอย่างเป็นทางการภายในเดือนมิถุนายน 2568



ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทในการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลกภายใต้แนวโน้มตลาดธุรกิจ การศึกษาในปัจจุบัน ซึ่งมีการเติบโตประมาณร้อยละ 7 ต่อปี และมีศักยภาพในการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการนี้จะสามารถทำให้ บริษัทรับรู้รายได้ประจำและสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคงให้แก่บริษัท

2) โครงการคอนโดมิเนียม

โครงการคอนโดมิเนียมระดับ Ultra-Luxury สูง 50 ชั้น ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ โดยมีที่ตั้งอยู่ใกล้กับโครงการโรงเรียนนานาชาติชั้นนำของบริษัท ทั้งนี้ โครงการมีจุดขายที่เป็นเอกลักษณ์ (Unique Selling Point) เช่น ที่ตั้งโครงการที่ใกล้เคียงกับโรงเรียนนานาชาติ หลักสูตรของประเทศอังกฤษระดับโลก ซึ่งจะส่งเสริมในด้านความปลอดภัย และความสงบเป็นส่วนตัวอย่างเหนือระดับด้วยจำนวนยูนิต ที่จำกัดเพียง 315 ยูนิต นอกจากนี้ โครงการยังประกอบด้วยพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ที่เหมาะสมสำหรับสมาชิกครอบครัว ขนาดกว้างกว่า 10,000 ตารางเมตร โดยการออกแบบตอบสนองต่อความยืดหยุ่นของครอบครัวยุคใหม่ อีกทั้ง โครงการยังได้รับการอนุมัติ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และได้ดำเนินงานด้านเสาเข็มแล้วเสร็จ

บริษัทขอเรียนว่า หนี้สินประเภทหนี้กู้ยืมตั้งแต่ปี 2564 จนถึงปัจจุบัน มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2564 บริษัทมีหนี้สิน ประเภทหนี้กู้ยืม จำนวน 3,503 ล้านบาท และปัจจุบันหนี้สินดังกล่าวลดลงเหลือเพียง 1,511 ล้านบาท และปัจจุบันบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มี ภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) อยู่ที่ 1.1 เท่า ซึ่งมีอัตราลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วงเวลาที่ผ่านมา โดยหากไม่มีการบันทึก หนี้สินจากการก่อสร้าง จะเห็นได้ว่าหนี้สินโดยรวมลดลงอย่างชัดเจน

2. เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และเพื่อให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการโรงเรียนนานาชาติ พระราม 3 ได้แล้วเสร็จ บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี เพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข การชำระหนี้หุ้นกู้ ดังนี้

- (1) ขอยยาระยะเวลาคงกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้ง 3 รุ่น ออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน รวมทั้งให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และ
- (2) เสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทั้ง 3 รุ่น ในอัตราร้อยละ 0.25 ต่อปี ในช่วงที่ขอยยาระยะเวลาคงกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป และขอแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 3 ต่อปี สำหรับหุ้นกู้ CGD219A และ CGD200A และร้อยละ 2.75 ต่อปี สำหรับหุ้นกู้ CGD206A) แล้วนำ ดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) รวมทั้งให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ตารางแสดงรายละเอียดเงื่อนไขการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568

ลำดับ	รหัส ThaiBMA	มูลค่าหุ้นกู้ ที่ยังไม่ได้ ไถ่ถอน (ล้านบาท)	ขยายวันครบกำหนด ไถ่ถอนออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน		ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 0.25 ต่อปี*		ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ร้อยละ 5.00 ต่อปี และพักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ เป็นเวลา 1 ปี 6 เดือน*	
			เดิม	เสนอใหม่	เดิม	เสนอใหม่	อัตราดอกเบี้ย แบ่งชำระ	อัตราดอกเบี้ย ที่พักไว้
1)	CGD206A	387.04	25 มี.ย. 68	25 ธ.ค. 69	7.50	7.75	5.00	2.75
2)	CGD219A	114.12	6 ก.ย. 68	6 มี.ค. 70	7.75	8.00	5.00	3.00

ลำดับ	รหัส ThaiBMA	มูลค่าหุ้นกู้ ที่ยังไม่ได้ ไถ่ถอน (ล้านบาท)	ขยายวันครบกำหนด ไถ่ถอนออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน		ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 0.25 ต่อปี*		ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ร้อยละ 5.00 ต่อปี และพักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือ เป็นเวลา 1 ปี 6 เดือน*	
			เดิม	เสนอใหม่	เดิม	เสนอใหม่	อัตราดอกเบี้ย แบ่งชำระ	อัตราดอกเบี้ย ที่พักไว้
3)	CGD200A	212.16	19 ต.ค. 68	19 เม.ย. 70	7.75	8.00	5.00	3.00

*หมายเหตุ: อัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่ม รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่แบ่งชำระ และที่พักไว้มีผลนับแต่วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม จนถึง (แต่ไม่รวมถึง) วันครบกำหนดไถ่ถอนที่ขยายออกไป

3. แผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่

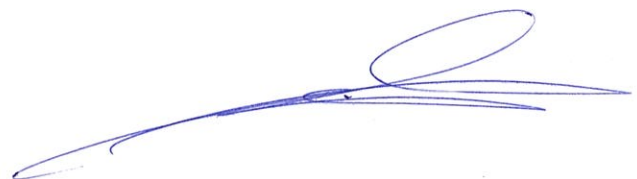
สำหรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่บริษัทเสนอข้างต้น บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นเงื่อนไขที่มีความเป็นไปได้ เนื่องจากบริษัทมีแผนในการจัดหาเงินเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ดังนี้

- (3.1) บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อจัดหาแหล่งเงินทุนในรูปแบบ Project Financing สำหรับโครงการโรงเรียนนานาชาติ พระราม 3 ซึ่งมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการในเดือนกันยายน 2569 ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าจะได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2569 ถึงไตรมาสที่ 1 ของปี 2570 ซึ่งจะเพียงพอต่อการชำระหนี้หุ้นกู้ตามแผนที่เสนอ และรับรองการดำเนินงานของบริษัทต่อไป และ
- (3.2) บริษัทอยู่ระหว่างระดมทุนผ่านการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 500 ล้านบาท โดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการประเมินความเหมาะสมของช่วงเวลาที่จะดำเนินการเสนอขายหุ้นดังกล่าว

ทั้งนี้ การจัดสรรแหล่งเงินทุนจากทั้ง 2 ช่องทางข้างต้นมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ลดภาระหนี้หุ้นกู้ของบริษัท และสำหรับการลงทุนในโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ที่มีศักยภาพ (Potential Projects) ในย่านพระราม 3 นั้น บริษัทคาดว่าจะสามารถสร้างกระแสเงินสดรับที่มั่นคงและช่วยเสริมความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทได้ในอนาคต

4. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจที่อาจกระทบต่อแผนการชำระหนี้

การจัดหาเงินทุนในรูปแบบ Project Financing จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากสถาบันการเงินหรือผู้ให้กู้ ซึ่งกระบวนการดังกล่าว หากบริษัทไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกรอบเวลาที่กำหนด อาจส่งผลกระทบต่อแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจะดำเนินการบริหารความเสี่ยงและติดตามความคืบหน้าของแผนการข้างต้นอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่ามีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการชำระหนี้หุ้นกู้ตามกำหนด



วาระการประชุมผู้ถือหุ้น

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น ออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น จากเดิม วันที่ 6 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 6 มีนาคม 2570 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้น ชื่อหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามเรื่องเพื่อทราบข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น จากเดิม วันที่ 6 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 6 มีนาคม 2570 และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้น ชื่อหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น (แก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น) ดังกล่าวด้วย

สำหรับชื่อหุ้น เสนอให้แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

ชื่อเดิม

"หุ้นของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

ชื่อที่เสนอแก้ไขใหม่

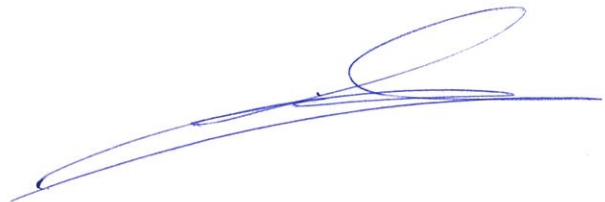
"หุ้นของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 5 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมียุติหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้รับมอบอำนาจ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ จะต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติดอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำเสนอข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



วาระที่ 2

พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.75 ต่อปี เป็น ร้อยละ 8 ต่อปี ตั้งแต่ วันที่ 6 กันยายน 2568 จนถึง (แต่นับรวม) วันที่ 6 มีนาคม 2570 และพิจารณานุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ บางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดคสทช (ร้อยละ 3 ต่อปี) แล้วนำ ดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ให้เรื่องดังกล่าวมีผลนับแต่วันที่ 6 กันยายน 2568 (วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม) รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดคสทช ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไข เปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

(1) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้โดยการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ย 0.25 ต่อปี

เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทเห็นสมควรเสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ตามที่ระบุในข้อกำหนดคสทชสำหรับระยะเวลาที่ขยาย ออกไป (นับแต่ (โดยนับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2568 จนถึง (แต่นับรวม) วันที่ 6 มีนาคม 2570) จากเดิม ร้อยละ 7.75 ต่อปี เป็น ร้อยละ 8 ต่อปี โดยให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้อัตราใหม่ นับแต่ (โดยนับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2568 ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ตามที่กำหนดในข้อกำหนดคสทช

(2) การแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วน และการพักชำระดอกเบี้ย

การปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยข้างต้น ผู้ถือหุ้นกู้จะมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี ตามข้อกำหนดคสทช นับแต่ (และนับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2568 อย่างไรก็ตาม เพื่อให้บริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยให้กับผู้ถือหุ้นกู้ได้ภายใต้สถานการณ์ในปัจจุบัน บริษัทมีความจำเป็นต้องขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติให้บริษัทแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้ พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดคสทช (ร้อยละ 3) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ให้การแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วน และการพักชำระ ดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลนับแต่ (และนับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยรายละเอียดการชำระดอกเบี้ย เป็นไปตามที่ได้ระบุในตารางด้านล่างนี้

งวดที่	วันกำหนดชำระ ดอกเบี้ย	ระยะเวลาในการคำนวณ ดอกเบี้ยแต่ละงวด	อัตราดอกเบี้ยที่ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิได้รับ ตามข้อกำหนดคสทช (ร้อยละ 8 ต่อปี)	
			อัตราดอกเบี้ยที่แบ่งชำระ	อัตราดอกเบี้ยที่พักไว้
(1)	6 ธ.ค. 68	6 ก.ย. 68 - 6 ธ.ค. 68	ร้อยละ 5 ต่อปี	ร้อยละ 3 ต่อปี
(2)	6 มี.ค. 69	6 ธ.ค. 68 - 6 มี.ค. 69		
(3)	6 มิ.ย. 69	6 มี.ค. 69 - 6 มิ.ย. 69		
(4)	6 ก.ย. 69	6 มิ.ย. 69 - 6 ก.ย. 69		
(5)	6 ธ.ค. 69	6 ก.ย. 69 - 6 ธ.ค. 69		
(6)	6 มี.ค. 70 (วันครบกำหนด ไถ่ถอนที่ขอขยายออกไป)	6 ธ.ค. 69 - 6 มี.ค. 70	ร้อยละ 8 ต่อปี บวกด้วย จำนวนดอกเบี้ยคงเหลือที่พักไว้ทั้งหมด	-



นอกจากนี้ ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยสำหรับการแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ ให้ยกเลิกข้อความเดิม และให้ใช้ข้อความใหม่ดังต่อไปนี้แทน

ข้อความเดิม

ข้อ 2. ชนิดของหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้น

ข้อ 2.1 "หุ้นเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้นมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน โดยหุ้นมีอายุ 6 (หก) ปี นับจากวันออกหุ้น และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 (เจ็ดจุดสองห้า) ต่อปี นับแต่วันออกหุ้นจนถึง (และนับรวม) วันที่ 5 กันยายน 2564 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ 6 กันยายน 2564 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2565 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.75 (เจ็ดจุดเจ็ดห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ 6 กันยายน 2565 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2568 โดยหุ้นใช้ชื่อว่า "หุ้นของบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

ข้อความที่เสนอใหม่

ข้อ 2. ชนิดของหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้น

ข้อ 2.1 "หุ้นเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้นมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน โดยหุ้นมีอายุ 7 (เจ็ด) ปี 6 (หก) เดือน นับจากวันออกหุ้น และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 (เจ็ดจุดสองห้า) ต่อปี นับแต่วันออกหุ้นจนถึง (และนับรวม) วันที่ 5 กันยายน 2564 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ 6 กันยายน 2564 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2565 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.75 (เจ็ดจุดเจ็ดห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ 6 กันยายน 2565 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2568 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8 (แปด) ต่อปี นับแต่วันที่ 6 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 6 มีนาคม 2570 โดยหุ้นใช้ชื่อว่า "หุ้นของบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 5 ซึ่งผู้ออกหุ้นมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2568 มีมติอนุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นบางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 3 ต่อปี) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ให้การแบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นบางส่วน และการพักชำระดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลนับแต่ (และนับรวม) วันที่ 6 กันยายน 2568

งวดที่	วันกำหนดชำระดอกเบี้ย	ระยะเวลาในการคำนวณดอกเบี้ยแต่ละงวด	อัตราดอกเบี้ยที่ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 8 ต่อปี)	
			อัตราดอกเบี้ยที่แบ่งชำระ	อัตราดอกเบี้ยที่พักไว้
(1)	6 ธ.ค. 68	6 ก.ย. 68 - 6 ธ.ค. 68	ร้อยละ 5 ต่อปี	ร้อยละ 3 ต่อปี
(2)	6 มี.ค. 69	6 ธ.ค. 68 - 6 มี.ค. 69		
(3)	6 มิ.ย. 69	6 มี.ค. 69 - 6 มิ.ย. 69		
(4)	6 ก.ย. 69	6 มิ.ย. 69 - 6 ก.ย. 69		

งวดที่	วันกำหนดชำระดอกเบี้ย	ระยะเวลาในการคำนวณดอกเบี้ยแต่ละงวด	อัตราดอกเบี้ยที่ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิได้รับตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 8 ต่อปี)	
			อัตราดอกเบี้ยที่แบ่งชำระ	อัตราดอกเบี้ยที่หักไว้
(5)	6 ธ.ค. 69	6 ก.ย. 69 - 6 ธ.ค. 69		
(6)	6 มี.ค. 70 (วันครบกำหนด ไถ่ถอนที่ขอขยายออกไป)	6 ธ.ค. 69 - 6 มี.ค. 70	ร้อยละ 8 ต่อปี บวกด้วย จำนวนดอกเบี้ยคงเหลือที่หักไว้ทั้งหมด	-

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องให้ผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมด เข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มเติมจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้ หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

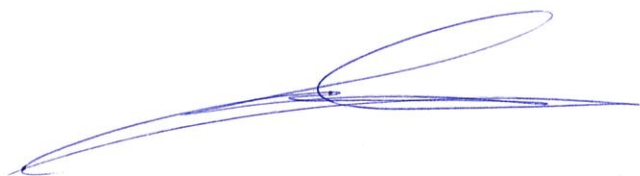
วาระนี้ จะต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นจะมีผลใช้บังคับ และผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้น ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้สามารถเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) โดยระบบลงทะเบียนยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะเปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 3-10 มิถุนายน 2568 โดยท่านสามารถปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกุ่มอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และออกเสียงลงคะแนนแทนตนโปรดกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมแนบหลักฐานประกอบตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และโปรดส่งกลับคืนล่วงหน้าภายในวันที่ 9 มิถุนายน 2568 โดยจัดส่งมาที่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือ ฝ่ายนายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารกรุงเทพร จำกัด (มหาชน) เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ทั้งนี้ หากท่านผู้ถือหุ้นกู้ท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่เจ้าหน้าที่ของบริษัท เบอร์โทรศัพท์ 02-658-7888 ต่อ 199 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 16.00 น. นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นกู้สามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้โดยนำส่งมาที่ info_ir@cgd.co.th ภายในวันที่ 9 มิถุนายน 2568



จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมประชุมตามกำหนดวัน เวลาดังกล่าวข้างต้น



บริษัท กันทรီ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Country Group Development Public Company Limited

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท กันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(นายเบน เตชะอุบล)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้ถือหุ้น

อากร
แสตมป์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

อยู่บ้านเลขที่.....

..... เป็นผู้ถือหุ้นกู้
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ชื่อ “หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออก
หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” หรือ (“CGD219A”)

โดยถือหุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้นรวม.....หน่วย ขอมอบฉันทะให้

- ☐ 1. บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) หรือ
- ☐ 2. ชื่อ.....
- อยู่บ้านเลขที่.....
-

(ในกรณีที่ท่านต้องการให้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เป็นผู้รับมอบฉันทะ
โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 1 และส่งกลับมายัง ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 898
อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือ ฝ่ายนายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด
(มหาชน) เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ภายในวันที่ 9 มิถุนายน 2568

(ในกรณีที่ท่านต้องการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 2 และปฏิบัติตาม
ขั้นตอนการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 3 - 10 มิถุนายน 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุม
ผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 10 มิถุนายน 2568 โดยเปิดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเวลา 12.00 น. และเริ่มประชุม
เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้องประชุมสำนักงานใหญ่ของบริษัท
เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ รวมถึงการประชุมผู้ถือหุ้นกู้
ที่ประชุมในวาระดังกล่าวที่จะจัดขึ้นใหม่ หรือจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา สถานที่ และวิธีการประชุมในรูปแบบใด ๆ ด้วย โดยข้าพเจ้ามอบ
ฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 นี้ (และรวมถึง
การประชุมครั้งที่เลื่อน) ตามจำนวนหุ้นกู้ทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนด
ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 6 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 6 มีนาคม 2570 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไข
ข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.75 ต่อปี เป็น ร้อยละ 8 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 6 มีนาคม 2570 และพิจารณานุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 3 ต่อปี) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ให้เรื่องดังกล่าวมีผลนับแต่วันที่ 6 กันยายน 2568 (วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม) รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐งดออกเสียง

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใดให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำการทุกประการ

ลงชื่อ _____ (ผู้มอบฉันทะ)
(.....)

ลงชื่อ _____ (ผู้รับมอบฉันทะ)
(.....)

หมายเหตุ : โปรดแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มอบฉันทะพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องแนบมาพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะเพื่อส่งกลับมายังบริษัท หรือนายทะเบียน อนึ่ง หากผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคล โปรดแนบสำเนาหนังสือรับรองบริษัทพร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

เอกสารประกอบการมอบฉันทะ

บุคคลธรรมดามอบฉันทะ

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 หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น (ผู้มอบฉันทะ) และ
4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้รับมอบฉันทะ

บุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยหรือนิติบุคคลจดทะเบียนต่างชาติดำเนินการ

กรณีทีเอกสารหรือหลักฐานที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ใช่เอกสารฉบับภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารคำแปลฉบับภาษาอังกฤษ ซึ่งลงนามรับรองคำแปลโดยผู้ถือหุ้น หรือโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น

วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect

ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง สามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอนการยื่นแบบคำร้อง เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

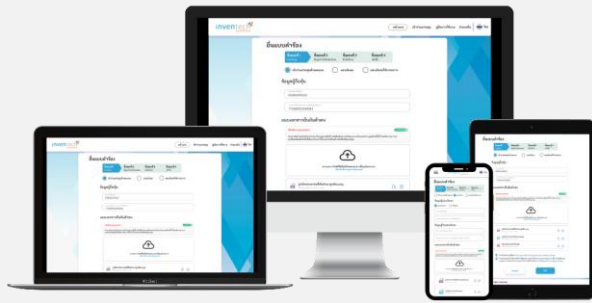
ขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. ยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่าน Web browser ให้เข้าไปที่ <https://app.inventech.co.th/CGD3BOND/request.html>

หรือสแกน QR Code นี้ เพื่อเข้าสู่ระบบ



และดำเนินการตามขั้นตอนดังภาพ



**** หากต้องการรวมบัญชีผู้ใช้ของหุ้นกู้รุ่นเดียวกัน ให้ทำรายการด้วยอีเมล และเบอร์โทรศัพท์เดียวกัน ****

1. คลิกลิงก์ URL หรือสแกน QR Code จากหนังสือเชิญประชุม
2. เลือกหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ต้องการยื่นแบบคำร้อง
3. เลือกประเภทในการยื่นแบบคำร้อง เพื่อทำรายการ 4 ขั้นตอน ดังนี้
ขั้นตอนที่ 1 กรอกข้อมูลผู้ถือหุ้น
ขั้นตอนที่ 2 กรอกข้อมูลสำหรับยืนยันตัวตนผู้ถือหุ้น
ขั้นตอนที่ 3 ยืนยันตัวตนผ่าน OTP
ขั้นตอนที่ 4 ทำรายการสำเร็จ ระบบจะแสดงข้อมูลผู้ถือหุ้นอีกครั้ง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล
4. รออีเมลจากเจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดข้อมูลการประชุมและรหัสผ่านเข้าใช้งาน

2. สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือโดยผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้น ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ระบบลงทะเบียนยื่นแบบคำร้องจะเปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 3 มิถุนายน 2568 เวลา 08:30 น. โดยระบบจะปิดการลงทะเบียน วันที่ 10 มิถุนายน 2568 จนกว่าจะปิดการประชุม

3. ระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะเปิดให้เข้าระบบได้ในวันที่ 10 มิถุนายน 2568 เวลา 12:00 น. (ก่อนเปิดประชุม 2 ชั่วโมง) โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะใช้ Username และ Password ที่ได้รับและปฏิบัติตามคู่มือการใช้งานในระบบ

การมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หากกรณีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นสามารถยื่นแบบคำร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามขั้นตอนที่กำหนด หรือ จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบ มาทางไปรษณีย์ ตามที่อยู่ข้างล่างนี้ โดยเอกสารจะต้องมาถึงบริษัทภายในวันที่ 9 มิถุนายน 2568

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 หรือ

ฝ่ายนายทะเบียนหุ้นกู้ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

หากพบปัญหาในการใช้งาน สามารถติดต่อ Inventech Call Center



02-460-9225



@inventechconnect



ให้บริการระหว่างวันที่ 3 – 10 มิถุนายน 2568 เวลา 08.30 – 17.30 น.

(เฉพาะวันทำการ ไม่รวมวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์)

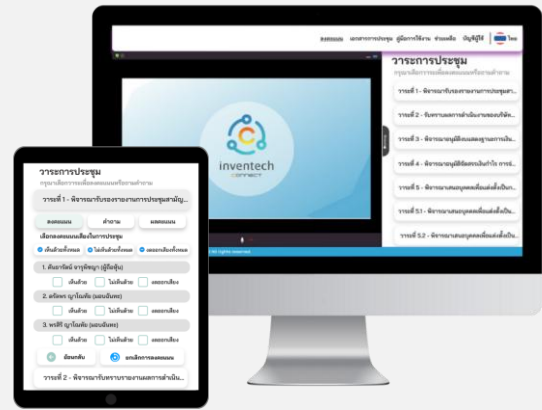


แจ้งปัญหาการใช้งาน

@inventechconnect

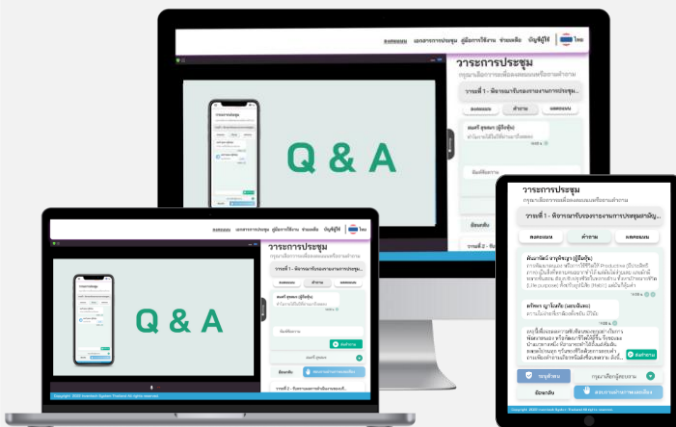
ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม (e-Register) และขั้นตอนการลงคะแนนเสียง (e-Voting)

- 1 กรอกรหัสและรหัสผ่านที่ได้รับจากอีเมล หรือขอรหัส OTP
- 2 กดปุ่ม “ลงทะเบียน” โดยคะแนนเสียงจะถูกนับเป็นองค์ประชุม
- 3 กดปุ่ม “เข้าร่วมประชุม” จากนั้นกดปุ่ม “รับทราบ”
- 4 เลือกระเบียบวาระการประชุมที่บริษัทกำหนด
- 5 กดปุ่ม “ลงคะแนน”
- 6 เลือกลงคะแนนตามความประสงค์
- 7 ระบบจะแสดงผลการลงคะแนนเสียงล่าสุดที่ได้ทำการเลือก
ลงคะแนน



หากต้องการยกเลิกการลงคะแนนเสียงล่าสุด กรุณาคลิกปุ่ม “ยกเลิกการลงคะแนน” (ซึ่งหมายความว่า ผลคะแนนล่าสุดของท่านจะเท่ากับการไม่ออกเสียงลงคะแนน หรือผลคะแนนของท่านจะถูกนำไปรวมกับคะแนนเสียงที่การประชุมกำหนด) โดยท่านสามารถแก้ไขการออกเสียงลงคะแนนได้จนกว่าระบบจะปิดรับการลงคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ

ขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบ Inventech Connect



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

คู่มือและวิดีโอการใช้งาน Inventech Connect

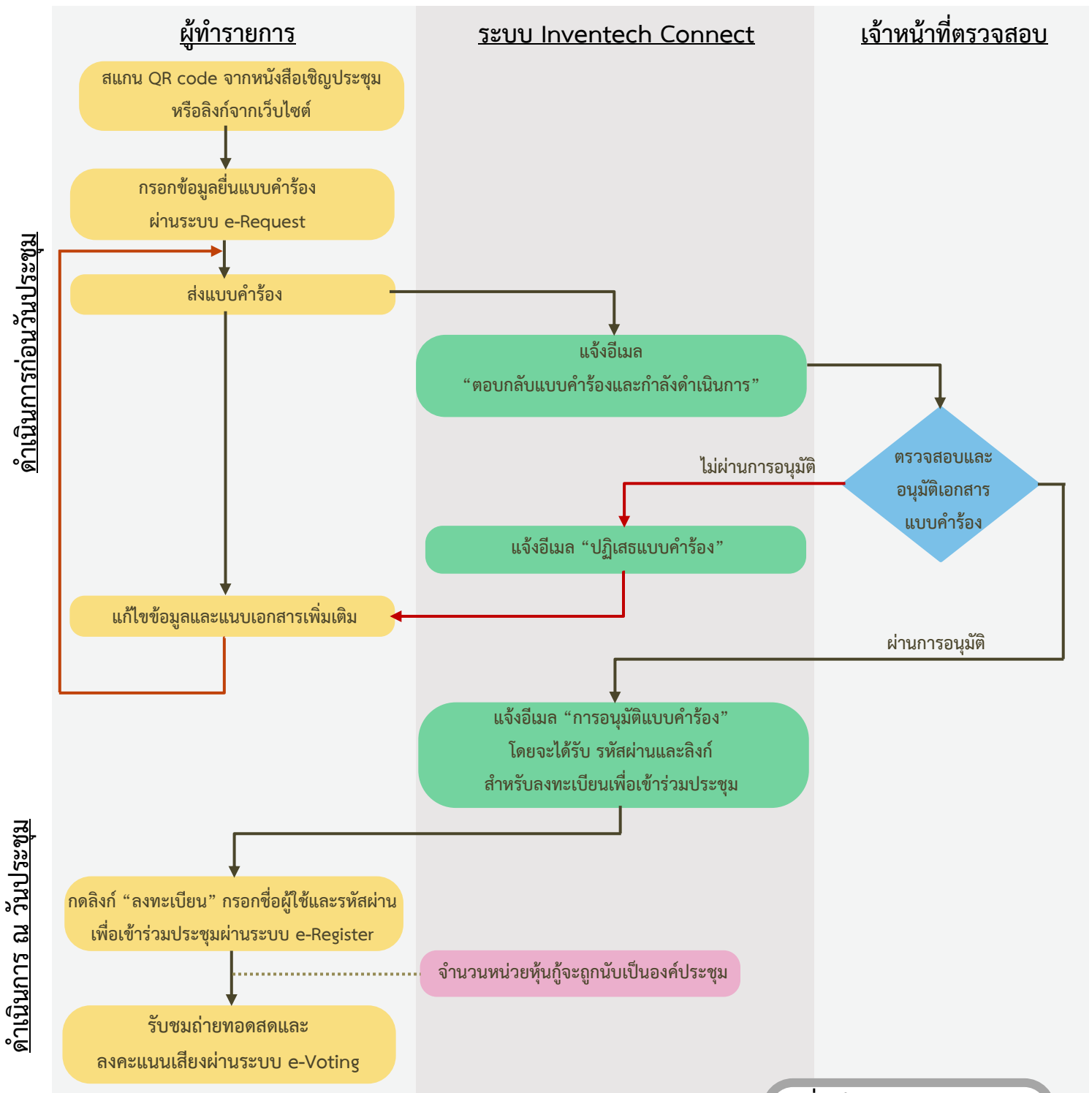


คู่มือและวิดีโอการใช้งานระบบ Inventech Connect

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

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

ที่ BHRL-107/2025

29 พฤษภาคม 2568

- เรื่อง ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต่อการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ของ “หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครอบคลุมปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นกู้ของ “หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครอบคลุมปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”
- อ้างถึง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 ของ “หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครอบคลุมปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

ตามที่บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของ “หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครอบคลุมปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้”) ในวันที่ 10 มิถุนายน 2568 เพื่อขออนุมัติขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และพักการชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วน รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่อ้างถึงนั้น

สำหรับบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีหน้าที่ในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ขอให้ความเห็นเกี่ยวกับวาระต่าง ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเสนอแก้ไขต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วาระที่ 1** พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 1 ปี 6 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 6 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 6 มีนาคม 2570 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

การขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 1 ปี 6 เดือนจากเดิมครบกำหนดในวันที่ 6 กันยายน 2568 เป็นวันที่ 6 มีนาคม 2570 เป็นการขอขยายระยะเวลาชำระหนี้ที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ได้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาไถ่ถอนหุ้นกู้ เนื่องจากเป็นที่แน่ชัดว่าผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถชำระไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ภายในกำหนดระยะเวลาเดิม ซึ่งหุ้นกู้ได้ถูกขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้มาแล้ว 4 ครั้ง และผู้ออกหุ้นกู้ได้ขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในครั้งนี้เป็นครั้งที่ 5

จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ปัจจุบันผู้ออกหุ้นกู้อยู่ระหว่างขั้นตอนการดำเนินคดีทางกฎหมายกับผู้รับเหมาก่อสร้างเกี่ยวกับการส่งมอบโครงการโพรซีซั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ (Four Seasons Private Residences Bangkok) ล่าช้า เป็นเหตุให้ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากการพัฒนาโครงการข้างต้นในบริษัท ย่อยได้ ผู้ออกหุ้นกู้จึงมีความจำเป็นต้องปรับแผนการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ โดยการขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 1 (หนึ่ง) ปี 6 (หก) เดือน เพื่อพิจารณาช่องทางระดมทุนอื่น ๆ รวมถึงมีความจำเป็นต้องขอปรับเงื่อนไขการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ใหม่เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use) ในทำเลพระราม 3 ประกอบด้วยโรงเรียนนานาชาติ และโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury โดยผู้ออกหุ้นกู้คาดการณ์ว่าจะก่อสร้างโรงเรียนนานาชาติให้แล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2569 และผู้ออกหุ้นกู้มีแผนที่จะประกาศซื้อแบรนด์ของโรงเรียนนานาชาติอย่างเป็นทางการภายในเดือนมิถุนายน 2568 ซึ่งหากโรงเรียนนานาชาติก่อสร้างแล้วเสร็จ ผู้ออกหุ้นกู้คาดว่าจะสามารถทำให้ผู้ถือหุ้นกู้รับรู้รายได้ประจำและสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคงให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ได้

โดยในการขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ในครั้ง **ผลดี** คือ หุ้นกู้จะไม่เกิดการผิดนัดชำระ ผู้ออกหุ้นกู้มีโอกาสในการจัดหาเงินทุนในรูปแบบ Project Financing เพื่อพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จ หรือระดมทุนผ่านการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ได้ **ผลเสีย** คือ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้หุ้นกู้ออกไปโดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีผลผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้ที่มีแผนการใช้เงินจากการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ หรือมีมติไม่เห็นด้วยในการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบจากการขยายระยะเวลาการครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติไม่อนุมัติให้ขยายระยะเวลา จะส่งผลให้ผู้ออกหุ้นกู้ต้องชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 6 กันยายน 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทั้งจำนวน และเป็นเหตุผิดนัดของหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการฟ้องร้องบังคับเขากับผู้ออกหุ้นกู้ โดยกระบวนการดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาไม่ต่างจากการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ แต่การปล่อยให้ผู้ถือหุ้นกู้ผิดนัดจนมีการฟ้องร้องเป็นคดีความนั้น อาจสร้างความเสียหายต่อธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นจาก

คู่ค้าและสถาบันการเงินให้การสนับสนุนผู้ออกหุ้นกู้ อันจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ที่ผิดนัดชำระให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ได้

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.75 ต่อปี เป็น ร้อยละ 8 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 6 มีนาคม 2570 และพิจารณานุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 3 ต่อปี) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ให้เรื่องดังกล่าวมีผลนับแต่วันที่ 6 กันยายน 2568 (วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม) รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้

เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้ได้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นมาแล้ว 4 ครั้ง โดยผู้ออกหุ้นกู้ได้แจ้งถึงปัญหาสภาพคล่องของผู้ออกหุ้นกู้มาโดยตลอด จึงเห็นได้ว่าผู้ออกหุ้นกู้มีปัญหาระหว่างสภาพคล่องในการดำเนินกิจการ ประกอบกับสถานการณ์ปัจจุบันตามที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้มีความจำเป็นต้องขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.75 ต่อปี เป็น ร้อยละ 8 ต่อปี และอนุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 3 ต่อปี) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use) ในท่าเลพระราม 3 ประกอบด้วยโรงเรียนนานาชาติ และโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury ได้

การอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 8 ต่อปี และอนุมัติให้แบ่งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้บางส่วนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้พักการชำระดอกเบี้ยส่วนที่เหลือตามข้อกำหนดสิทธิ (ร้อยละ 3 ต่อปี) แล้วนำดอกเบี้ยส่วนที่พักชำระไว้ไปรวมคำนวณชำระในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) **ผลดี** คือ ผู้ออกหุ้นกู้สามารถบริหารสภาพคล่องของผู้ออกหุ้นกู้ เพื่อประกอบธุรกิจและสามารถดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นกู้ได้ **ผลเสีย** คือ การพักการชำระดอกเบี้ยบางส่วนโดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายได้รับดอกเบี้ยหุ้นกู้ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี จากเดิมที่ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.75 ต่อปี และจะได้รับชำระดอกเบี้ยในส่วนที่พักไว้ในวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือวันที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน (แล้วแต่กรณี) โดยการพักการชำระดอกเบี้ยบางส่วนดังกล่าวมีผลผูกพัน

ผู้ถือหุ้นทั้งปวง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นที่มีมติไม่เห็นด้วยในการพักการชำระดอกเบี้ยบางส่วนจะได้รับผลกระทบจากการพักการชำระดอกเบี้ยบางส่วนดังกล่าว แต่หากผู้ถือหุ้นที่มีมติไม่เห็นด้วยตามที่ผู้ถือหุ้นเสนอ จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นต้องชำระในอัตราร้อยละ 7.75 ต่อปีตามเดิม ซึ่งหากผู้ถือหุ้นไม่สามารถชำระดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวได้ จะถือเป็นเหตุผิดนัดของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ ผู้แทนผู้ถือหุ้นจะต้องทำตามหน้าที่เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการฟ้องร้องบังคับเอาจากผู้ถือหุ้นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยวิทย์ โพธิ์เพียรทอง)

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งปวง

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น โทร. 02-351-1800 กด 1 กด 0