

ที่ กง. 03/12/2568

วันที่ 1 ธันวาคม 2568

- เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 3/2568
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นผู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
- อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น สำหรับ “หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ข้อกำหนดสิทธิ”)
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือมอบฉันทะ
2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
3. วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4. ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ผู้ถือหุ้น”) มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2568 ของ “หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้น” หรือ “GRAND25OA”) ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Panisea 2 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตอกรกับตันบุช) แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

บริษัทกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 โดยผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนเสียง และการถามคำถามระหว่างการประชุมได้จากรายละเอียดตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ทั้งนี้ ระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 3/2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระเพื่อทราบ

1 เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

ตามที่บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้น GRAND25OA มูลค่าคงเหลือ 201,800,000 บาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2568 (โดยวันครบกำหนดไถ่ถอนตรงกับวันหยุด จึงเลื่อนชำระเป็นวันทำการถัดไป คือวันที่ 14 ตุลาคม 2568)

เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยยังคงได้รับผลกระทบจากความชะลอตัวของภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในประเทศ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมือง และผลกระทบต่อเนื่องจากการเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ส่งผลให้รายได้จากการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายและไม่เพียงพอต่อการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวน บริษัทจึงสามารถชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ได้เพียงบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 12.50 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย หรือเป็นจำนวนเงิน 25,225,000 บาท ยังคงเหลือเงินต้นคงค้างจำนวน 176,575,000 บาท ซึ่งทำให้บริษัทตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ

จากเหตุการณ์ดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (“ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”) ได้มีหนังสือถึงบริษัท ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2568 โดยบริษัทได้รับหนังสือดังกล่าวเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2568 แจ้งให้บริษัทชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ที่เหลือทั้งหมดโดยพลัน (Call Default) โดยอาศัยสิทธิ ตามข้อ 11.2 ของข้อกำหนดสิทธิ พร้อมเรียกให้บริษัทชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่เหลือ รวมถึงดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 9.35 ต่อปี ของเงินต้นคงค้างนับตั้งแต่วันที่ผิดนัดชำระหนี้จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ภายในระยะเวลา 60 วันนับจากวันที่บริษัทได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว กล่าวคือ ภายในวันที่ 16 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ หากครบกำหนด 60 วันแล้ว บริษัทไม่สามารถชำระหนี้หรือแก้ไขเหตุแห่งการผิดนัดได้ตามที่แจ้งไว้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะดำเนินการตามกฎหมายเพื่อบังคับหลักประกันของหุ้นกู้ต่อไป

เพื่อแก้ไขเหตุผิดนัดชำระหนี้ที่เกิดขึ้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขออนุมัติการผ่อนผันเหตุผิดนัดดังกล่าว และยกเลิกการเรียกให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) รวมถึงพิจารณาการปรับโครงสร้างหนี้หุ้นกู้ โดยขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนและแก้ไขเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับแผนการชำระหนี้และกระแสเงินสดที่บริษัทคาดว่าจะทยอยได้รับในระยะต่อไป

2 เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่เพื่อการพิจารณาอนุมัติ

สืบเนื่องจากความจำเป็นตามที่กล่าวมาในข้อ 1 บริษัทจึงใคร่ขอเสนอแก้ไขประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขการชำระหนี้ของหุ้นกู้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม
- 2) ขอเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระคืนเงินต้นให้ผู้ถือหุ้นกู้โดยการทยอยชำระคืน ด้วยการลดมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วยลงตามจำนวนและภายในระยะเวลาที่กำหนดในตารางข้างท้ายนี้
- 3) เสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ขึ้นร้อยละ 0.30 ต่อปี จากอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิเดิม สำหรับเงินต้นที่ยังไม่ได้ชำระคืนในช่วงระยะเวลาที่ได้ขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนออกไป ทั้งนี้ ยังคงงวดและวิธีการชำระดอกเบี้ยตามข้อกำหนดสิทธิเดิม

ตารางสรุปเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

โครงสร้างและเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลง	เดิม	ใหม่
ขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนออกไป 2 ปี	12 ตุลาคม 2568	12 ตุลาคม 2570
เพิ่มอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.30 ต่อปี สำหรับช่วงเวลาที่ย้ายอายุออกไป 2 ปี	7.35 (12 ต.ค. 66 – 13 ต.ค. 68)	7.65 (14 ต.ค. 68 – 11 ต.ค. 70)
แก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้	ชำระเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวน ในวันที่ 12 ตุลาคม 2568	ชำระเงินต้นหุ้นกู้ด้วยการทยอยชำระคืน ดังนี้ <u>งวดที่ 1</u> วันที่ 12 ตุลาคม 2568 ชำระเงินต้นคืน ร้อยละ 12.5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 2</u> ภายในวันที่ 12 ตุลาคม 2569 ชำระเงินต้น คืนจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของ มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 3</u> วันที่ 12 ตุลาคม 2570 ชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ ส่วนที่คงเหลือทั้งหมด ทั้งนี้หากวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ไม่ตรงกับ วันทำการ 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, โครงการอมารามา เรสซิเดนเซส ระยอง และโครงการไฮด์ เฮอริเทจ 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 เพื่อใช้ในการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ตามกำหนดเวลาที่ขอขยายออกไป โดยขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการเจรจาขายทรัพย์สินทุกรายการข้างต้น รวมทั้งบริษัทมีแผนการกระตุ้นยอดขายห้องชุดอย่างต่อเนื่อง โดยใช้กลยุทธ์ทางการตลาด เช่น การเสนอโปรโมชั่นราคาพิเศษสำหรับนักลงทุนที่สนใจซื้อห้องชุดเป็นลักษณะ Big lot การเสนอโปรโมชั่นส่วนลด Hot deal การใช้ตัวแทนขายที่มีความเชี่ยวชาญให้ตรงกับ

กลุ่มเป้าหมาย และบริหารจัดการเงินลงทุนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้มากที่สุด ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการอย่างรอบคอบและโปร่งใส เพื่อให้สามารถชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตรงตามแผนที่เสนอ

ระเบียบวาระการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิซื้อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว ตลอดจนพิจารณาอนุมัติให้ผ่อนผันเหตุผิติดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิติดนัดนั้น

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามที่ได้ชี้แจงข้างต้น บริษัทมีความจำเป็นต้องขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติในวาระนี้ ซึ่งประกอบด้วยสองประเด็นหลักที่มีความเกี่ยวเนื่องกันและต้องได้รับการพิจารณาโดยรวม เพื่อให้มติที่ได้มีความสอดคล้องและสามารถดำเนินการได้อย่างครบถ้วนตามเจตนาของบริษัท

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 ตุลาคม 2570

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามที่แจ้งข้างต้น บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 ตุลาคม 2570 โดยไม่ถือเป็นเหตุผิติดนัด

วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม	วันครบกำหนดไถ่ถอนที่เสนอแก้ไข
12 ตุลาคม 2568	12 ตุลาคม 2570

(ข) พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.30 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.65 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป

เพื่อตอบแทนผู้ถือหุ้นกู้ที่พิจารณานุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และเพื่อให้อัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้มีความเหมาะสมกับระยะเวลาที่ขยายออกไปอีก 2 ปี บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ จากเดิมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.65 ต่อปี โดยให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามอัตราดอกเบี้ยใหม่สำหรับเงินต้นที่ยังไม่ได้ชำระคืน ตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่ 14 ตุลาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 ตุลาคม 2570 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ยกขยายอายุหุ้นกู้ออกไป โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และงวดการชำระดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

วันที่เริ่มการคำนวณ	วันที่สิ้นสุดการคำนวณ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
12 ตุลาคม 2566	13 ตุลาคม 2568	7.35
14 ตุลาคม 2568	11 ตุลาคม 2570	7.65

- (ค) พิจารณานุมัติให้ผู้ถือหุ้นกู้ทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนตามระยะเวลาและจำนวนที่กำหนด

เพื่อแสดงถึงความตั้งใจของบริษัทในการชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่าน โดยให้มีแนวทางการชำระคืนที่ชัดเจนและเป็นขั้นตอนมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้การบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทเห็นสมควรเสนอแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวด ภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด

มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้มีจำนวนรวม 201.80 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยเท่ากับ 1,000 บาท ทั้งนี้จำนวนการชำระคืนในแต่ละช่วงเวลาตามตารางด้านล่างจะคำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว

งวดชำระ	กำหนดการทยอยชำระคืนเงินต้น ⁽¹⁾	จำนวนมูลค่าหุ้นกู้ที่ชำระคืน (ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้)
1	วันที่ 12 ตุลาคม 2568 ⁽²⁾	ร้อยละ 12.50
2	ภายในวันที่ 12 ตุลาคม 2569	รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
3	วันที่ 12 ตุลาคม 2570	ส่วนที่คงเหลือทั้งหมด

หมายเหตุ:

- หากบริษัทมีการชำระหนี้เงินต้นก่อนวันที่กำหนดข้างต้น บริษัทจะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าถึงกำหนดการชำระคืนดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
- บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นงวดแรกเรียบร้อยแล้ว ในจำนวนร้อยละ 12.50 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ในวันที่ 14 ตุลาคม 2568 (เนื่องจากวันครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 ตุลาคม 2568 ตรงกับวันหยุด จึงเลื่อนชำระเป็นวันทำการถัดไป) คิดเป็นเงินต้นหุ้นกู้ที่ชำระคืนจำนวน 25,225,000 บาท

ทั้งนี้ การทยอยชำระคืนเงินต้นจะทำได้โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยคงเหลือของหุ้นกูลดลงตามจำนวนที่มีการชำระคืนในแต่ละงวด กล่าวคือ จำนวนหน่วยหุ้นกู้ของผู้ถือหุ้นกู้จะยังคงเท่าเดิม แต่มูลค่าต่อหน่วยของหุ้นกูลดลงตามจำนวนที่ได้รับชำระคืน เมื่อคำนวณรวมแล้ว มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ผู้ถือหุ้นกู้ถืออยู่จะลดลงตามจำนวนเงินต้นที่ได้รับชำระคืนในแต่ละงวด

- (ง) พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ข้างต้น จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องที่ระบุสาระสำคัญตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

แก้ไขข้อหุนกู้

ชื่อเดิม	ชื่อที่เสนอแก้ไข
"หุนกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุนกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุนกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"	"หุนกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุนกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุนกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 1

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
1. คำจำกัดความ "วันกำหนดชำระดอกเบี้ย" หมายถึง ทุกวันที่ 12 มกราคม วันที่ 12 เมษายน วันที่ 12 กรกฎาคม และวันที่ 12 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุนกู้ โดยวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งแรก คือ วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้ หากวันกำหนดชำระดอกเบี้ยข้างต้นตรงกับวันหยุด วันกำหนดชำระดอกเบี้ยจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยผู้ออกหุนกู้ไม่จำเป็นต้องจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย เว้นแต่ในกรณีดอกเบี้ยสำหรับงวดดอกเบี้ยสุดท้าย (ซึ่งจะต้องเป็นวันเดียวกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้) ซึ่งจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปเป็นรายวันจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทำการชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ยด้วย	1. คำจำกัดความ "วันกำหนดชำระดอกเบี้ย" หมายถึง ทุกวันที่ 12 มกราคม วันที่ 12 เมษายน วันที่ 12 กรกฎาคม และวันที่ 12 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุนกู้ โดยวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งแรก คือ วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2567 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ยสำหรับงวดที่ผู้ออกหุนกู้ทยอยไถ่ถอนหุนกู้แต่ละงวดโดยคำนวณจากวันชำระดอกเบี้ยล่าสุดจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทยอยไถ่ถอนหุนกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10.1 ซึ่งรวมถึงวันชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายคือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้ หากวันกำหนดชำระดอกเบี้ยข้างต้นตรงกับวันหยุด วันกำหนดชำระดอกเบี้ยจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยผู้ออกหุนกู้ไม่จำเป็นต้องจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย เว้นแต่ในกรณีดอกเบี้ยสำหรับงวดดอกเบี้ยสุดท้าย (ซึ่งจะต้องเป็นวันเดียวกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้) ซึ่งจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปเป็นรายวันจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทำการชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ยด้วย
"วันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้" หมายถึง วันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้หากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป	"วันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้" หมายถึง 12 ตุลาคม พ.ศ. 2570 ทั้งนี้หากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุนกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
“อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้” หมายถึง อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี	“อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้” หมายถึง อัตราดอกเบี้ยตามทีระบุในข้อ 2.1

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิข้อ 2

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้ 2.1 หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอน หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนตามรายละเอียดที่ระบุ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี อายุ 2 (สอง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้ 2.1 หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอน หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี <u>ตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 14 ตุลาคม 2568 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.65 (เจ็ดจุดหกห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 14 ตุลาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 ตุลาคม 2570 อายุ 4 (สี่) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้</u>

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิข้อ 10

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.1 เว้นแต่จะมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือมีการซื้อคืน หรือยกเลิกหุ้นกู้ไปก่อนหน้านี้แล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นคงค้างทั้งหมด ภายใต้หุ้นกู้ และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ต้องชำระแก่ผู้ถือหุ้นกู้เพียงครั้งเดียว	10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.1 เว้นแต่จะมีการซื้อคืน หรือการยกเลิกหุ้นกู้ไปก่อนหน้านี้แล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ภายในระยะเวลาและจำนวนที่กำหนดตามรายละเอียดดังนี้ <u>งวดที่ 1 กำหนดชำระในวันที่ 12 ตุลาคม 2568 โดยชำระหนี้เงินต้นร้อยละ 12.5 (สิบสองจุดห้า) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้</u> <u>งวดที่ 2 กำหนดชำระภายใน วันที่ 12 ตุลาคม 2569 โดยชำระหนี้เงินต้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้</u>

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
	งวดที่ 3 กำหนดชำระในวันที่ 12 ตุลาคม 2570 <u>โดยชำระหนี้เงินต้นส่วนที่คงเหลือทั้งหมด</u> <u>พร้อมทั้งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่คำนวณจนถึง (แต่ไม่รวม)</u> <u>วันที่มีการชำระคืนเงินต้นแต่ละงวดตามที่กำหนด</u> <u>ดังกล่าว และตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 9.1 และ 9.2 ของ</u> <u>ข้อกำหนดสิทธินี้ โดยหากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่</u> <u>ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไป</u> <u>เป็นวันทำการถัดไป</u> <u>และเพื่อขจัดข้อสงสัยใด ๆ การทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ภายใน</u> <u>ระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนดในข้อนี้ ให้หมาย</u> <u>รวมถึงการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดโดยผู้ออกหุ้นกู้</u> <u>(Call Option) ตามข้อ 10.5</u> <u>ทั้งนี้ สำหรับการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ หากผู้ออกหุ้นกู้ชำระ</u> <u>หนี้เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยก่อนวันที่ครบกำหนดข้างต้น</u> <u>ให้ผู้ออกหุ้นกุดำเนินการตามข้อ 10.5 (ง) โดยอนุมัติ</u> <u>เพื่อดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้</u> <u>ล่วงหน้าถึงความประสงค์ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ของผู้ออก</u> <u>หุ้นกู้ภายในช่วงเวลาดังกล่าว</u>

- 1.2 พิจารณาอนุมัติให้ผ่อนผันการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้จำนวน 176,575,000 บาท ในวันที่ 14 ตุลาคม 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และพิจารณาอนุมัติให้ยกเลิกการเรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และการขอบังคับจำนำและจำนอง ตามหนังสือจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ 15 ตุลาคม 2568 ตลอดจนการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว

ตามรายละเอียดที่ได้แจ้งไว้ในวาระเพื่อทราบ บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ GRAND25OA ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 14 ตุลาคม 2568 ในวันดังกล่าวบริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นได้เพียงบางส่วน โดยยังมีส่วนของเงินต้นที่ยังไม่ได้ชำระคืนจำนวน 176,575,000 บาท ส่งผลให้บริษัทตกเป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ ต่อมา ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้มีหนังสือแจ้งให้บริษัทชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งหมดโดยพลัน (Call Default) และเรียกให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือพร้อมดอกเบี้ยผิดนัดภายใน 60 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทขอยืนยันว่าไม่ได้มีเจตนาต่อเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น และได้เร่งดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อแก้ไขสถานการณ์ รวมถึงจัดทำแผนปรับโครงสร้างหนี้และแผนการชำระหนี้ให้มีความชัดเจนและสอดคล้องกับกระแสเงินสดของบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการบังคับหลักประกัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันได้ เนื่องจากในการขาย

หลักประกันภายใต้กระบวนการบังคับคดี มักเป็นการขายในลักษณะเร่งด่วนที่อาจทำให้ราคาขายต่ำกว่ามูลค่าตลาดที่แท้จริงของทรัพย์สิน อีกทั้งการปล่อยให้หุ้นกู้คงอยู่ในสถานะผิดนัดจนต้องมีการฟ้องร้องบังคับหลักประกัน อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจและการสร้างรายได้ในอนาคตของบริษัท ซึ่งจะกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเห็นว่าการดำเนินการตามแผนปรับโครงสร้างหนี้และการขอผ่อนผันเหตุผิดนัดในครั้งนี้เป็นแนวทางที่เหมาะสม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารกระแสเงินสดและจัดหาเงินทุนมาชำระคืนแก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้โดยเร็วและมีประสิทธิภาพมากที่สุด

ดังนั้น หากผู้ถือหุ้นกู้พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ตามวาระที่ 1.1 ข้างต้นแล้ว บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้โปรดพิจารณาอนุมัติการผ่อนผันเหตุผิดนัดชำระหนี้ที่เกิดขึ้นและยกเลิกการเรียกให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และการขอบังคับจำนำและจำนอง ตามหนังสือจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ 15 ตุลาคม 2568 ตลอดจนการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว เพื่อเปิดโอกาสให้บริษัทสามารถดำเนินการตามแผนการชำระหนี้และปรับโครงสร้างหนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไปด้วย

องค์ประชุม

วาระที่ 1 จะต้องผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 4 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 1 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ตามข้อ 7.3 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิสำหรับงวดบัญชีสิ้นปีหรือไตรมาส โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จนถึงงวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 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 โดยบริษัทคาดว่ากระแสเงินสดคงเหลือจากการดำเนินงานจะถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการทยอยชำระหนี้สินนี้ ควบคู่ไปกับการระดมเงินสดที่เกิดจากการขายทรัพย์สินหลักประกัน ซึ่งเมื่อมีการทยอยชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ภาระหนี้สินรวมของบริษัทก็จะค่อย ๆ ลดลงไปตามลำดับ

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

องค์ประชุม

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

การลงมติ

วาระที่ 2 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้

ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และการไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามแผนการและเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ได้ชี้แจงไว้ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างคล่องตัว บริษัทเห็นสมควรเสนอให้แก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการในข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และการไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ได้เสนอไว้

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

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

เพื่อแสดงถึงความตั้งใจของบริษัทในการชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ และเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกระแสเงินสด บริษัทมีความประสงค์ที่จะทยอยชำระคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน เมื่อมีกระแสเงินสดคงเหลือจากการดำเนินงานหรือจากการขายทรัพย์สินเพียงพอ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้จำนวนเงินถึงเกณฑ์ขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้เดิม ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ตามความพร้อม และให้ผู้ถือหุ้นกู้ได้รับเงินคืนบางส่วนก่อนครบกำหนดได้เร็วยิ่งขึ้น

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นโปรดพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อ 10.5 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้บริษัทสามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนได้โดยไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ โดยมีรายละเอียดการแก้ไขข้อความดังต่อไปนี้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ ออกหุ้นกู้ (ข) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวัน ครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิชำระ	10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ ออกหุ้นกู้ (ข) ในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อน ครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ออกหุ้นกู้จะใช้สิทธิใน

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

- 3.2 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 สำหรับหุ้นกู้รุ่นนี้ซึ่งอยู่ระหว่างการขอผ่อนผันเหตุผิดนัดชำระหนี้และขออนุมัติการเลื่อนระยะเวลาไถ่ถอน 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
10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้ (ง) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน หรือเป็นไปตามข้อกำหนดของนายทะเบียนหุ้นกู้ ถึงความประสงค์ของผู้ออกหุ้นกู้ในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนวันครบกำหนดดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกูดำเนินการดังนี้ (1) ให้นายทะเบียนหุ้นกูปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่จะได้รับแจ้งถึงการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และ (2) ให้นายทะเบียนหุ้นกูกัดส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณี que ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบถึงความประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าว โดยนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน แต่ไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดนั้น	10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้ (ง) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน หรือเป็นไปตามข้อกำหนดของนายทะเบียนหุ้นกู้ ถึงความประสงค์ของผู้ออกหุ้นกู้ในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนวันครบกำหนดดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกูดำเนินการดังนี้ (1) ให้นายทะเบียนหุ้นกูปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่จะได้รับการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ <u>พร้อมดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้</u> และ (2) ให้นายทะเบียนหุ้นกูกัดส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณี que ส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบถึงความประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าว โดยนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า <u>3 (สาม) วัน</u> ก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดนั้น

- 3.3 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน โดยแก้ไขให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันชนิดใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือการซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรอง โดยให้อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ 6.5 ของข้อกำหนดสิทธิ

ตามข้อ 6.7 ของข้อกำหนดสิทธิเดิม การไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้มีการไถ่ถอนหุ้นกู้จะต้องดำเนินการตามลำดับประเภทของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันไว้เดิม ซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการจำหน่ายหลักประกันเพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดภายในเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากต้องพิจารณาลำดับการไถ่ถอนตามประเภทของทรัพย์สิน ซึ่งอาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์ที่พึงได้หากสามารถจำหน่ายหลักประกันโดยอิสระ

เพื่อให้การบริหารจัดการหลักประกันมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทจึงเห็นสมควรขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันชนิดใดก็ได้ตามความเหมาะสมของสถานการณ์ โดยไม่ต้องดำเนินการตามลำดับประเภททรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เดิม ทั้งนี้ ยังคงให้อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินหลักประกันต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ 6.5 เพื่อให้มั่นใจว่ามูลค่าหลักประกันของผู้ถือหุ้นกู้จะยังได้รับการคุ้มครองอย่างเพียงพอ

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นโปรดพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อ 6.7 ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อเพิ่มเติมสิทธิให้บริษัทสามารถเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันชนิดใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร รวมทั้งให้สิทธิดังกล่าวสามารถใช้ได้ในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ และให้ยกเลิกวรรคที่สองของข้อดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขนี้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น 6.7 ในกรณีที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดตามข้อ 10.5 หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามข้อ 10.2 ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) นั้น ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามสิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด และ/หรือสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว จะต้องไม่ทำให้มูลค่ารวมของทรัพย์สิน	6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น 6.7 ในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ตามข้อ 10.1 หรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดตามข้อ 10.5 หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามข้อ 10.2 ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) นั้น ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วนตามสิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด และ/หรือสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ <u>โดยผู้ออกหุ้นกู้สามารถเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ชนิดใดก็ได้</u>

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
ที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดน้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.5 <i>(ข้อความหลังจากนี้เป็นส่วนที่ขอยกเลิก เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไข)</i> ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ชำงต้น ผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการขอคืน ไถ่ถอน หรือ ปลดจำนอง หรือเพิกถอนการจำนำตามประเภทของ ทรัพย์สินตามลำดับดังต่อไปนี้ (1) เงินสด (2) อสังหาริมทรัพย์ (3) หุ้นของ ROH โดยคำนวณจากราคาปิดเฉลี่ยของ หุ้น ROH ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 15 วันทำการก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้จะขอใช้ สิทธิเพิกถอนการจำนำ (4) หน่วยทรัสต์ โดยคำนวณจากราคาปิดเฉลี่ยของ หน่วยทรัสต์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลัง 15 วันทำการก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้จะขอ ใช้สิทธิเพิกถอนการจำนำ (5) ทรัพย์สินทดแทนอื่น ๆ	<u>ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้เห็นสมควร</u> อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือ ทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว จะต้องไม่ทำให้ มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือ ทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยัง มิได้ไถ่ถอนทั้งหมดน้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนด ไว้ในข้อ 6.5

องค์ประชุม

วาระที่ 3 จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 4 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 3 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนั้นจะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่

ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทภายใต้ข้อกำหนดสิทธิเป็นไปอย่างเหมาะสมกับสภาวะทางการเงินในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการขออนุมัติแผนการดำเนินงานและขออนุมัติการเลื่อนระยะเวลาได้ถอน บริษัทเห็นสมควรให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อปฏิบัติบางประการที่ก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำไปใช้ในการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

4.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

ตามข้อ 6.3 (3) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม ผู้ถือหุ้นผู้มีหน้าที่ต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง หรือภายในระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือนนับจากวันที่ประเมินราคาครั้งล่าสุด เพื่อให้มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันยังคงสะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาวะตลาด อย่างไรก็ตาม การจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นประจำทุกปี ทำให้บริษัทต้องแบกรับค่าใช้จ่ายในการประเมินในแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง และไม่จำเป็นสำหรับกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันมีความมั่นคงและไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของตลาดอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ของหุ้นกู้เป็นที่ดินเปล่าตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 5,894.1 ตารางวา และมีการประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 โดยมีมูลค่าประเมินรวม 165,913,300 บาท ซึ่งผลการประเมินสะท้อนให้เห็นว่ามูลค่าทรัพย์สินมีความมั่นคง ไม่ได้ลดลงจากการประเมินในรอบก่อนหน้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการทางการเงินอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะภายใต้สถานการณ์ที่ยังมีภาระหนี้หุ้นกู้คงค้าง บริษัทจึงเห็นควรให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องเป็นอันดับแรก ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดและลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น บริษัทจึงเห็นสมควรขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการปรับระยะเวลาการทบทวนและประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันจากเดิมทุก 12 เดือน เป็นทุก 24 เดือนนับจากวันที่ประเมินครั้งล่าสุด

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินครั้งถัดไปจะดำเนินการภายในวันที่ 6 ธันวาคม 2568 ซึ่งหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีมติให้ความเห็นชอบตามที่บริษัทเสนอ การประเมินดังกล่าวอาจเป็นการประเมินมูลค่าหลักประกันครั้งสุดท้ายก่อนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนใหม่ในเดือนตุลาคม 2570 เว้นแต่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะร้องขอให้มีการประเมินเพิ่มเติม หากเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจอย่างมีสาระสำคัญ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ามูลค่าหลักประกันอาจเสื่อมค่าลงจนส่งผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อการดำเนินธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น 6.3 สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน (3) ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้าง และ/หรือทรัพย์สินทดแทนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นใดดังกล่าว โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 1 (หนึ่ง) รายภายใน 12 (สิบสอง) เดือนนับจากวันประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้างครั้งล่าสุดตลอดอายุหุ้นกู้ ("วันทบทวนราคาประเมินของหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์") และผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการ นับจากวันที่ผู้ประเมินทรัพย์สินส่งมอบรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้างในครั้งแรกเรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565	6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น 6.3 สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน ผู้ออกหุ้นกุตกลงให้หลักประกันตามรายละเอียดดังนี้ (3) ผู้ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้าง และ/หรือทรัพย์สินทดแทนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นใดดังกล่าว โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 1 (หนึ่ง) รายภายใน <u>24 (ยี่สิบสี่)</u> เดือนนับจากวันประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้างครั้งล่าสุดตลอดอายุหุ้นกู้ ("วันทบทวนราคาประเมินของหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์") และผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการ นับจากวันที่ผู้ประเมินทรัพย์สินส่งมอบรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้างในครั้งแรกเรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

- 4.2 พิจารณาอนุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว

ตามข้อ 7.2 (ข) และ (ณ) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม กำหนดให้ผู้ถือหุ้นต้องจัดส่งรายงานผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นหรือหุ้นกู้ (Credit Update) ที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งต้องดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ ซึ่งก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานและค่าธรรมเนียมการจัดอันดับในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก

อย่างไรก็ดี ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้หุ้นกู้และยังไม่มีแผนการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ในระยะอันใกล้ การจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในช่วงเวลานี้จึงอาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นกู่ ทั้งยังเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายในขณะที่บริษัทจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องและการจัดสรรกระแสเงินสดเพื่อรองรับการดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างหนี้และการชำระคืนแก่ผู้ถือหุ้นกู่อย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติยกเลิกการปฏิบัติตามข้อ 7.2 (ข)(8) และ 7.2 (ณ) ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการเงินปัจจุบันของบริษัท และช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นโดยการยกเลิกดังกล่าวจะมีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2568 ให้ความเห็นชอบ (11 ธันวาคม 2568)

รายละเอียดของข้อกำหนดสิทธิที่เสนอให้ยกเลิก(เฉพาะส่วนที่ขีดเส้นใต้) มีดังต่อไปนี้

7. คำรับรอง การรับประกัน และหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู่

7.2 หน้าที่กระทำการ

(ข) ผู้ถือหุ้นกู่จะต้องส่งเอกสารหรือข้อมูลดังต่อไปนี้ให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู่ และสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย...

(8) รายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู่หรือของหุ้นกู่ (Credit Update) ที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (ยกเลิกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู่ ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568)

(ณ) ผู้ถือหุ้นกู่ได้ดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู่จะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุของหุ้นกู่ ซึ่งอันดับความน่าเชื่อถือนี้มิได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นข้อแนะนำ ให้ผู้ลงทุนทำการซื้อ ขาย หรือถือหุ้นกู่ที่เสนอขาย และอาจมีการเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลง โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (ยกเลิกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู่ ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568)

องค์ประชุม

วาระที่ 4 จะต้องให้ผู้ถือหุ้นกู่ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู่เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นกู่ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู่แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู่ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู่ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู่หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู่ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 4 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 4 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน(ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 5 พิจารณามติการให้สัตยาบันข้อ 7.2 (ต) ของข้อกำหนดสิทธิ เกี่ยวกับหน้าที่กระทำการของผู้ถือหุ้นให้มีผลใช้บังคับกับหุ้น GRAND25OA ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนตามวาระที่ 1 นี้ด้วย

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ โดยเพิ่มข้อ 7.2 (ต) เพื่อกำหนดหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเฉลี่ยชำระคืนหนี้หุ้น อย่างไรก็ตาม แม้ที่ประชุมครั้งดังกล่าวจะมีมติอนุมัติให้เพิ่มเติมข้อ 7.2 (ต) ในข้อกำหนดสิทธิ แต่เนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนั้นไม่ได้มีมติการขยายระยะเวลาไถ่ถอนหุ้นรุ่น GRAND25OA จึงทำให้ข้อ 7.2 (ต) ดังกล่าวไม่มีผลใช้บังคับกับหุ้นรุ่นนี้

ในการประชุมครั้งที่ 3/2568 นี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติการขยายระยะเวลาไถ่ถอนหุ้นรุ่นตามวาระที่ 1 บริษัทจึงเห็นสมควรขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการให้สัตยาบันข้อ 7.2 (ต) ของข้อกำหนดสิทธิให้มีผลใช้บังคับกับหุ้นรุ่น GRAND25OA ด้วย เพื่อยืนยันความมุ่งมั่นของบริษัทในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมที่เกี่ยวข้องมาชำระคืนแก่ผู้ถือหุ้น อันเป็นการเสริมสร้างความเชื่อมั่นในการบริหารจัดการหนี้ของบริษัทต่อไป

รายละเอียดของข้อกำหนดสิทธิที่เสนอให้การสัตยาบัน

7. คำรับรอง การรับประกัน และหน้าที่ของผู้ถือหุ้น

7.2 หน้าที่กระทำการ

(ต) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้เมื่อผู้ถือหุ้นได้รับกระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินธุรกรรมดังต่อไปนี้ไม่ว่าจำนวนใด (โดยไม่จำเป็นต้องได้รับกระแสเงินสดครบทุกธุรกรรม)

- (1) กระแสเงินสดจากการรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดกระบี่ จำนวน 21 ไร่ เนื้อที่ดินรวม 62-3-23.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลไสไทย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่
- (2) กระแสเงินสดจากการรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดิน กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 ไร่ เนื้อที่ดินรวม 25-0-31.6 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร

- (3) กระแสเงินสดจากการขายเงินลงทุนจากบริษัทร่วมค้า บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด (ที่ดินเจริญนคร ของโครงการ Hyde River Bay) จำนวน 10 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 8-2-57.4 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) อำเภอคลองสาน (บางลำภูล่าง) จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ผู้ออกหุ้นกู้จะ (ก) ดำเนินการหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมดังกล่าว (ข) ดำเนินการหักสำรองเงินทุนหมุนเวียนที่จำเป็นในการดำเนินกิจการ (ค) เฉลี่ยจำนวนเงินตามสัดส่วนเพื่อจัดสรรเงินสำหรับชำระคืนหนี้หุ้นกู้ทุกวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนด ณ วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ และ (ง) ดำเนินการใช้สิทธิเพื่อขอไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยผู้ออกหุ้นกู้จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ แต่ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ

องค์ประชุม

วาระที่ 5 จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 4 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 5 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

การประชุมผู้ถือหุ้นกู้ GRAND250A ครั้งที่ 3/2568 เพื่อพิจารณาและลงมติในแต่ละวาระจะต้องครบเป็นองค์ประชุม โดยผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงตามจำนวนหุ้นกู้ที่ถืออยู่ (หุ้นกู้ 1 หน่วย เท่ากับ 1 เสียง) ทั้งนี้ หากมีคะแนนเสียงเท่ากันในวาระใด ให้ประธานในที่ประชุมมีเสียงชี้ขาดเพิ่มเติมจากสิทธิที่มีอยู่ในฐานะผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ไม่ว่าการลงมติจะเป็นการข่มขู่หรือลงคะแนนเสียงด้วยวิธีอื่นใดตามที่ประธานในที่ประชุมกำหนด

ในกรณีที่มติในวาระใดไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้ให้วาระที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้นั้นมีผลสมบูรณ์ผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายตามที่ได้ลงมติไว้ในวาระดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทได้แนบความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้น มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับนี้ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นประกอบการตัดสินใจในการพิจารณาลงมติในวาระต่าง ๆ

บริษัทจึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 3/2568 โดยผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้น) เข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยการปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 ดังรายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และออกเสียงลงคะแนนแทนตน โปรดกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะซึ่งมีรายละเอียดตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมแนบหลักฐานประกอบตามที่ระบุไว้ใน สิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และโปรดส่งกลับคืนล่วงหน้าภายในวันและเวลาทำการ 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 ออลซีซั่นสเพลส ชั้น 39
ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หากท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) เจ้าหน้าที่ของบริษัท เบอร์โทรศัพท์ 02-204-9925 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.
- 2) LINE Official Account สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 3/2568 ผ่านการสแกน QR Code ที่อยู่ด้านล่างนี้ โดยเจ้าหน้าที่จะให้บริการตอบกลับภายในวันและเวลาทำการตั้งแต่เวลา 9.30 ถึง 17.30 น.



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

GRANDE ASSET

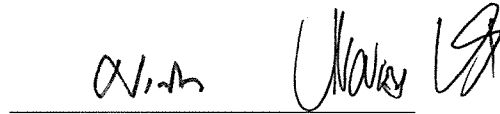
HOTELS & PROPERTY

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 (นายวิวัฒน์ วิภากุล)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ออกหุ้นกู้

อากร
แสดงปี
20 บาท

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

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

เป็นผู้ถือหุ้น ชนิตรัฐชื้อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ชื่อ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยเทสส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “GRAND250A”)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม.....หน่วย ขอมอบฉันทะให้

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

(ในกรณีที่ท่านต้องการให้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เป็นผู้รับมอบฉันทะ โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 1 และส่งกลับมายัง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีชั้นส์ เฟลส ชั้น 39 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2568)

(ในกรณีที่ท่านต้องการให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เป็นผู้รับมอบฉันทะ โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 2 และดำเนินการลงทะเบียนรวมทั้งปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 2-11 ธันวาคม 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้ที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียว เป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมโดยไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นกู้ให้ผู้รับมอบฉันทะหลายรายเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 โดยเปิดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเวลา 12.00 น. และเริ่มประชุมเวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Panisea 2 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตรอกกับตันบุช) แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ รวมถึงการประชุมผู้ถือหุ้นที่ประชุมในวาระดังกล่าวที่จะจัดขึ้นใหม่ หรือจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่ และวิธีการประชุมในรูปแบบใด ๆ ด้วย โดยข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2568 (และรวมถึงการประชุมครั้งที่เลื่อน) ตามจำนวนหุ้นกู้ทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว ตลอดจนพิจารณานุมัติให้ผ่อนผันเหตุ ผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดนั้น

1.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (ก) พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 ตุลาคม 2570
- (ข) พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.30 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.65 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป
- (ค) พิจารณานุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้ทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้าง ภายใต้อำนาจ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนตามระยะเวลาและจำนวนที่กำหนด
- (ง) พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.2 พิจารณานุมัติให้ผ่อนผันการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้จำนวน 176,575,000 บาท ในวันที่ 14 ตุลาคม 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และพิจารณานุมัติให้ยกเลิกการเรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และการขอบังคับจำนอง ตามหนังสือจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ 15 ตุลาคม 2568 ตลอดจนการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (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

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และการไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัท

- 3.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน** โดยแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนเงินต้นขั้นต่ำของการชำระคืนในแต่ละครั้ง จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ให้เปลี่ยนแปลงเป็นไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 3.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้** โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
- 3.3 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน** โดยแก้ไขให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันชนิดใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หรือการซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรอง โดยให้อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ 6.5 ของข้อกำหนดสิทธิ

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

4.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

4.2 พิจารณานุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ถือหุ้นในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้น และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐ งดออกเสียง

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการให้สัตยาบันข้อ 7.2 (ต) ของข้อกำหนดสิทธิ เกี่ยวกับหน้าที่กระทำการของผู้ถือหุ้นให้มีผลใช้บังคับกับหุ้น GRAND250A ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนตามวาระที่ 1 นี้ด้วย

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐ งดออกเสียง

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐ งดออกเสียง

หมายเหตุ :

1. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
2. กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ

(ผู้มอบฉันทะ)

(.....)

ลงชื่อ

(ผู้รับมอบฉันทะ)

(.....)

หมายเหตุ : โปรดแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มอบฉันทะพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องแนบมาพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะเพื่อส่งกลับมายังผู้แทนผู้ถือหุ้นอื่น ๆ หากผู้มอบฉันทะเป็นนิติบุคคล โปรดแนบสำเนาหนังสือรับรองบริษัทพร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

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 สามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

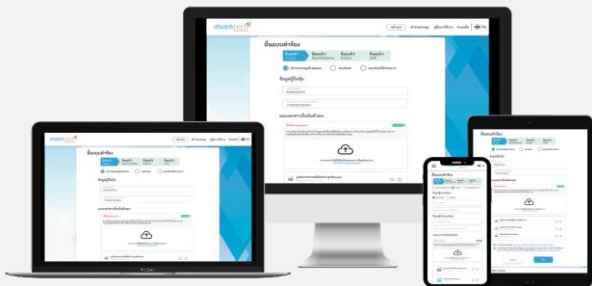
ขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. ยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่าน Web browser ให้เข้าไปที่ <https://app.inventech.co.th/GRAND250115R/#/homepage>

หรือสแกน QR Code นี้ เพื่อเข้าสู่ระบบ



และดำเนินการตามขั้นตอนดังภาพ



1. คลิกลิงก์ URL หรือสแกน QR Code จากหนังสือเชิญประชุม
2. เลือกหุ้นของผู้ที่ต้องการยื่นแบบคำร้อง
3. เลือกประเภทในการยื่นแบบคำร้อง เพื่อทำการ 4 ขั้นตอน ดังนี้
 ขั้นตอนที่ 1 กรอกข้อมูลผู้ถือหุ้น
 ขั้นตอนที่ 2 กรอกข้อมูลสำหรับยืนยันตัวตน
 ขั้นตอนที่ 3 ยืนยันตัวตนผ่าน OTP
 ขั้นตอนที่ 4 ทำรายการสำเร็จ ระบบจะแสดงข้อมูลผู้ถือหุ้นอีกครั้ง 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 12:00 น. (ก่อนเปิดประชุม 2 ชั่วโมง) โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะใช้ Username และ Password ที่ได้รับและปฏิบัติตามคู่มือการใช้งานในระบบ

การมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หากกรณีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น สามารถจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบมายังบริษัทฯ ทางไปรษณีย์ ตามที่อยู่ข้างล่างนี้ โดยเอกสารจะต้องมาถึงบริษัทฯ ภายในวันที่ 9 ธันวาคม 2568 เวลา 16.00 น.

ส่งถึง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส ชั้น 39 ถนนวิทยุ 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)

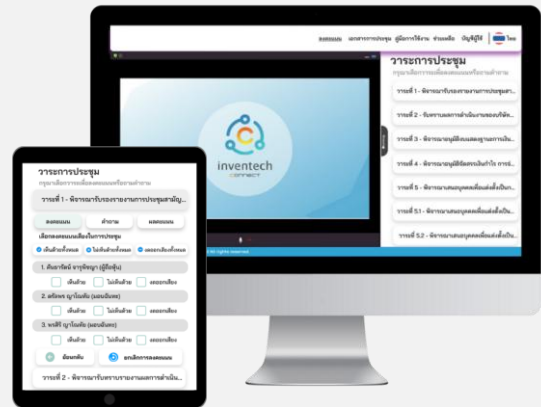


แจ้งปัญหาการใช้งาน

@inventechconnect

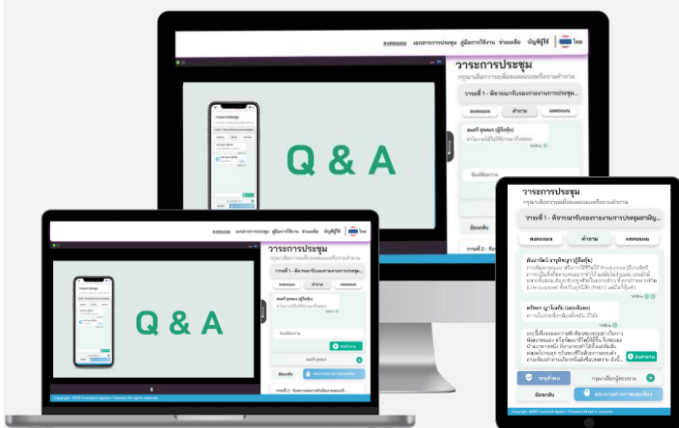
ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม (e-Register) และขั้นตอนการลงคะแนนเสียง (e-Voting)

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



หากต้องการยกเลิกการลงคะแนนเสียงล่าสุด กรุณาคลิกปุ่ม “ยกเลิกการลงคะแนน” (ซึ่งหมายความว่า ผลคะแนนล่าสุดของท่านจะเท่ากับการไม่ออกเสียงลงคะแนน หรือผลคะแนนของท่านจะถูกนำไปรวมกับคะแนนเสียงที่การประชุมกำหนด) โดยท่านสามารถแก้ไขการออกเสียงลงคะแนนได้จนกว่าระบบจะปิดรับการลงคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ

ขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบ Inventech Connect



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

คู่มือและวิดีโอการใช้งาน Inventech Connect

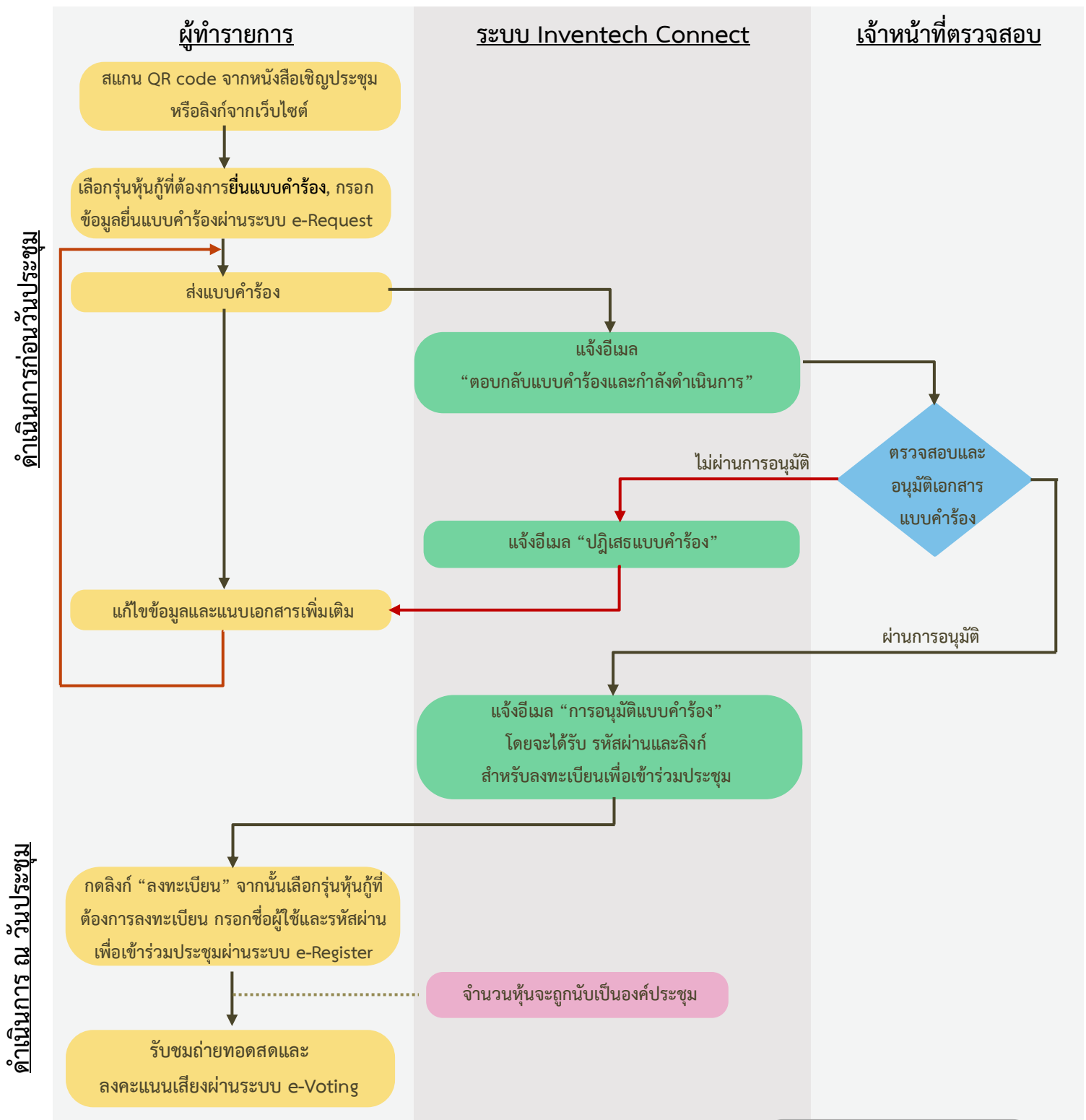


คู่มือและวิดีโอการใช้งานระบบ Inventech Connect

*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 โดยบัญชีก่อนหน้าจะยังถูกลบเป็นฐานในการประชุม

กรณีออกจากการประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถกดปุ่ม “ลงทะเบียนออกจากองค์ประชุม” คะแนนเสียงของท่าน จะถูกนำออกจากฐานคะแนนในทุกวาระที่ยังไม่ได้ดำเนินการ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

1 ธันวาคม 2568

- เรื่อง ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต่อการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2568 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นกู้ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ผู้ถือหุ้นกู้”)
- อ้างถึง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 3/2568 ฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2568 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND25OA”) ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 เพื่อขออนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ ตลอดจนผ่านแผนเหตุการณ์ตามข้อกำหนดสิทธิและยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ ขอฟ่อนผันดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ขออนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ขออนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้ เรื่องสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกัน ประเภทอสังหาริมทรัพย์ ขออนุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้และการนำเสนอรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และอนุมัติการให้สัตยาบันข้อ 7.2 (ด) ของข้อกำหนดสิทธิ เกี่ยวกับหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ให้มีผลใช้บังคับกับหุ้นกู้ GRAND25OA รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่อ้างถึง นั้น

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

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว ตลอดจนพิจารณานุมัติให้ผ่อนผันเหตุผิวนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิวนัดนั้น

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ คือ วันที่ 14 ตุลาคม 2568 ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวน มูลค่า 201,800,000 (สองร้อยหนึ่งล้านแปดแสน) บาทได้ โดยผู้ออกหุ้นกู้สามารถชำระได้เพียงดอกเบี้ยคงค้าง และเงินต้นหุ้นกู้จำนวน 25,225,000 (ยี่สิบห้าแสนสองแสนสองหมื่นห้าพัน) บาท เท่านั้น คงเหลือเงินต้นหุ้นกู้ที่ยังไม่ไถ่ถอนจำนวน 176,575,000 (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพัน) บาท ซึ่งบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้ดำเนินการใช้สิทธิตามข้อ 11.2 ของข้อกำหนดสิทธิในการส่งหนังสือบอกกล่าวเพื่อเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ รวมถึงบอกกล่าวบังคับจำนวนแล้ว โดยหนังสือดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ภายในระยะเวลา 60 วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับหนังสือดังกล่าว ซึ่งหากผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระหนี้ค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตามระยะเวลาที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้กำหนด ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องทำหน้าที่ในการฟ้องร้องผู้ออกหุ้นกู้เพื่อเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ และบังคับจำนวนในลำดับต่อไป (ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับหนังสือดังกล่าวแล้วในวันที่ 17 ตุลาคม 2568)

จากเหตุการณ์ดังกล่าว ผู้ออกหุ้นกู้มีความประสงค์ในการเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว ตลอดจนพิจารณานุมัติให้ผ่อนผันเหตุผิวนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิวนัดนั้น โดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (ก) พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 (สอง) ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็นวันที่ 12 ตุลาคม 2570

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การอนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 (สอง) ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม มีผลดี และผลเสีย ดังนี้

ผลดี คือ เป็นการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้เห็นว่าสามารถดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ได้อย่างต่อเนื่อง และผู้ถือหุ้นกู้มีโอกาสดังกล่าวจะได้รับชำระคืนเงินต้นตามที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอ

ผลเสีย คือ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้หุ้นกู้ออกไปโดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีผลผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้ที่มีแผนการใช้เงินจากการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ หรือมีมติไม่เห็นด้วยในการขยาย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ระยะเวลาครบกำหนดหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบจากการขยายระยะเวลาการครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติไม่อนุมัติให้ขยายระยะเวลา จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นก้วยังคงมีภาระที่จะต้องชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 14 ตุลาคม 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้ไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนได้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการฟ้องร้องบังคับเอากับผู้ถือหุ้นกู้และฟ้องร้องบังคับเอาหลักประกันขายทอดตลาด ซึ่งกระบวนการดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาไม่ต่างจากการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ แต่การปล่อยให้หุ้นกู้ผิดนัดจนมีการฟ้องร้องเป็นคดีความนั้น อาจสร้างความเสียหายต่อธุรกิจของผู้ถือหุ้นกู้ สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นจากคู่ค้าและสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนผู้ถือหุ้นกู้ได้

- (ข) พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.30 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.65 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

ผู้ถือหุ้นกู้มีความประสงค์ที่จะตอบแทนและชดเชยความเสียหายแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงสำหรับการขอขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป โดยกำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมร้อยละ 0.30 (ศูนย์จุดสามศูนย์) ต่อปี จากเดิมในอัตราร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี เป็น อัตราร้อยละ 7.65 (เจ็ดจุดหกห้า) ต่อปี โดยผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับอัตราดอกเบี้ยใหม่นับแต่วันที่ 14 ตุลาคม 2568 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวอยู่ในวิสัยที่ผู้ถือหุ้นกู้สามารถชำระได้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นกู้ดำเนินการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว เนื่องจากการปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกุ่มติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนออกไปอีก 2 (สอง) ปี โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 ตุลาคม 2570

- (ค) พิจารณาอนุมัติให้ผู้ถือหุ้นกุกทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนตามระยะเวลาและจำนวนที่กำหนด

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากผู้ถือหุ้นกู้ได้มีการชำระเงินต้นหุ้นกู้จำนวน 25,225,000 (ยี่สิบห้าล้านสองแสนสองหมื่นห้าพัน) บาท เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2568 รวมถึงการที่ผู้ถือหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในการทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวด และขอแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 ตุลาคม 2570 ผู้ถือหุ้นกู้จึงมีความประสงค์ที่แก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ให้สอดคล้องกับการดำเนินการดังกล่าว โดยการทยอยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ในอันที่จะได้รับชำระคืนหุ้นกู้เป็นบางส่วนในช่วงเวลาที่ขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นกู้ดำเนินการดังกล่าวตามที่เสนอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

- (ง) พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ข้างต้น ผู้ออกหุ้นกู้จึงเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณานุมัติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกูดำเนินการดังกล่าว

1.2 พิจารณานุมัติให้ผ่อนผันการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้จำนวน 176,575,000 บาท ในวันที่ 14 ตุลาคม 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้ ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และพิจารณานุมัติให้ยกเลิกการเรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และการขอบังคับจำนอง ตามหนังสือจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ 15 ตุลาคม 2568 ตลอดจนการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้นกู้ และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้เหตุการณ์ผิดนัดชำระหนี้ดอกเบี้ยดังกล่าวไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งจำนวน

โดยหากที่ประชุมมีมติ **อนุมัติ** จะเป็นผลให้หุ้นก้วยังคงมีผลผูกพันต่อไป และไม่ให้อ้างว่าเหตุผิดนัดดังกล่าวเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ อันจะทำให้หนังสือบอกกล่าวทวงถามที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกูดำเนินการไปแล้วไม่มีผลผูกพันให้ผู้ออกหุ้นกูดังชำระตามที่ได้ออกกล่าวทวงถามไป

และหากที่ประชุมมีมติ **ไม่อนุมัติ** การผิดนัดชำระหนี้หุ้นก้วยังคงอยู่ การเรียกให้ผู้ออกหุ้นกูดังชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งจำนวนตามหนังสือบอกกล่าวทวงถามของผู้แทนผู้ถือหุ้นก้วยังคงมีผลต่อไป ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องทำหน้าที่ในการฟ้องร้องผู้ออกหุ้นกู้ และบังคับหลักประกันในลำดับต่อไป

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (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

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากสถานการณ์ของผู้ออกหุ้นกู้ เพื่อให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถดำเนินธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ต่อไป การให้ถือเงื่อนไขที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับงบการเงินประจำปี 2568 จนถึงปี 2570 เป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิข้อ 11.1 (ข) จะไม่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นกู้เพราะอาจสร้างความเสียหายแก่ธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ สูญเสียชื่อเสียงและความ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

เชื่อมั่นจากสถาบันการเงินซึ่งให้การสนับสนุนผู้ออกหุ้นกู้ อันทำให้ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถเข้าหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ได้

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และการไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัท

ผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้มีความเห็นว่า

ผู้ออกหุ้นกู้มีการเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ออกหุ้นกู้เพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการในข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด และการไถ่ถอนหลักประกันของหุ้นกู้ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ได้เสนอไว้ โดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้มีรายละเอียด ดังนี้

3.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนเงินต้นขั้นต่ำของการชำระคืนในแต่ละครั้ง จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ให้เปลี่ยนแปลงเป็นไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ออกหุ้นกู้ และถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิในเรื่องดังกล่าว เนื่องจากปัจจุบันเป็นที่แน่ชัดว่าผู้ออกหุ้นกู้มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทั้งจำนวน เงื่อนไขที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ออกหุ้นกุดังกล่าว ถือเป็นการเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกระแสเงินสดของผู้ออกหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้สามารถทยอยชำระคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้จำนวนเงินถึงเกณฑ์ขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้เดิม เป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ตามความพร้อม และเปิดโอกาสให้ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับเงินคืนบางส่วนก่อนครบกำหนดไถ่ถอนได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการดังกล่าว

3.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้ โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้นกู้ และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายที่จะพิจารณาอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้แก้ไขข้อ 10.5 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยเป็นการที่ผู้ออกหุ้นกู้ขอปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนแจ้งผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน เหลือเป็นไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ซึ่งเป็นการลดขั้นตอนในการดำเนินการของนายทะเบียน เพื่อให้การดำเนินการชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้เป็นไปได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการดังกล่าว

3.3 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่อง สิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน โดยแก้ไขให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันชนิดใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งในกรณีที่มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน การทยอยชำระคืนเงินต้น หรือการซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรอง รวมถึงเพิ่มเติมสิทธิให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนหรือขอคืนหลักประกันได้ในกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น โดยให้อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ 6.5 ของข้อกำหนดสิทธิ

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้นกู้ และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายที่จะพิจารณาอนุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้แก้ไขข้อ 6.7 และเพิ่มเติมข้อความในข้อ 6.3 ของข้อกำหนดสิทธิ เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้เห็นว่าเพื่อให้การบริหารจัดการหลักประกันมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น จึงเสนอวาระดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

โดยการที่ผู้ถือหุ้นกู้อนุมัติในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ออกหุ้นกู้สามารถเลือกไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันชนิดใดก็ได้ตามความเหมาะสมของสถานการณ์ โดยไม่ต้องดำเนินการตามลำดับประเภททรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เดิม และสามารถบริหารจัดการหลักประกันมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น **ผลเสีย** คือ ผู้ออกหุ้นกู้สามารถดำเนินการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันชนิดใดก็ได้โดยมีอิสระ จากเดิมที่มีการกำหนดลำดับการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันไว้ และกรณีที่หลักประกันมีมูลค่าสูงกว่าหนี้หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ผู้ออกหุ้นกู้สามารถนำหลักประกันบางส่วนออกได้ (แต่หลักประกันที่เหลืออยู่จะต้องมีอัตราส่วนไม่น้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.5 ของข้อกำหนดสิทธิ)

และหากผู้ถือหุ้นกู้ไม่อนุมัติในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ออกหุ้นกู้จะยังคงมีข้อจำกัดในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน โดยผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการตามลำดับประเภททรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เดิม รวมถึงกรณีที่หลักประกันหุ้นกู้มีมูลค่าสูงกว่าหนี้หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ **ผลเสีย** คือ ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถเลือกไถ่ถอนหรือขอคืน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ทรัพย์สินหลักประกันชนิดใดก็ได้ และต้องดำเนินการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามลำดับประเภททรัพย์สินตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการทรัพย์สินของผู้ถือหุ้นได้

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

ผู้ถือหุ้นกู้มีการเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อปฏิบัติบางประการที่ก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำไปใช้ในการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่องโดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีรายละเอียด ดังนี้

4.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นกู้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่าหลักประกันซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ ประกอบการที่ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องแบกรับค่าใช้จ่ายในการประเมินในแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง และไม่จำเป็นสำหรับกรณีที่มีมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันมีความคงที่และไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของตลาดอย่างมีนัยสำคัญ ผู้ถือหุ้นกู้จึงเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแก้ไขระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นกู้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

โดยการที่ผู้ถือหุ้นกูนุมัติในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นกู้จะสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่อง เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดและลดภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ถือหุ้นกูงบประมาณว่าไม่จำเป็น **ผลเสีย** คือ จากเดิมที่มีการกำหนดให้ดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน อาจกระทบต่อการรับรู้มูลค่าของหลักประกันระหว่างการประเมินแต่ละรอบ ซึ่งระหว่างระยะเวลาดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่อาจกระทบต่อมูลค่าของหลักประกันได้

และหากผู้ถือหุ้นกุก่อนอนุมัติในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดตามเงื่อนไข

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

เดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ **ผลเสีย** คือ การดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิมีภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้

4.2 พิจารณานุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว

ผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากปัจจุบันผู้ออกหุ้นกู้ได้มีการผิพนัดชำระ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND256A) และหุ้นกู้ GRAND25OA ซึ่งส่งผลกระทบต่ออันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ (Credit Update) ประกอบกับการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. มีค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานและค่าธรรมเนียมการจัดอันดับในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก ผู้ออกหุ้นกู้จึงขอเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

โดยหากผู้ถือหุ้นกู้มีมติ **อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว จะส่งผลให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้มีการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ และการไม่นำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิดังกล่าว ไม่เป็นเหตุผิพนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติ **ไม่อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว จะส่งผลให้ผู้ออกหุ้นกู้อย่างคงต้องดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และหากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้มีการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ และการไม่นำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิดังกล่าว ถือเป็นเหตุผิพนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกู้จะอนุมัติให้ผ่อนผันเหตุผิพนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิพนัดในวาระที่ 2 แล้วก็ตาม บริษัทในฐานะผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ก็ต้องทำตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิในการเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ในลำดับต่อไป

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการให้สัตยาบันข้อ 7.2 (ด) ของข้อกำหนดสิทธิ เกี่ยวกับหน้าที่กระทำการของผู้
ออกหุ้นกู้ ให้มีผลใช้บังคับกับหุ้นกู้ GRAND250A ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่มีมติ
อนุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนตามวาระที่ 1 นี้ด้วย

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนด
สิทธิ โดยเพิ่มข้อ 7.2 (ด) เพื่อกำหนดหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบาง
รายการมาเฉลี่ยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ แต่เนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติไม่อนุมัติการขยายระยะเวลาไถ่ถอนหุ้นกู้ จึงทำให้ข้อ
7.2 (ด) ดังกล่าวไม่มีผลใช้บังคับใช้ โดยหากผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนตามวาระที่ 1
สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2568 ในครั้งนี้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควรกับการอนุมัติในวาระดังกล่าว เนื่องจากเป็น
การเพิ่มโอกาสที่ผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้นอกเหนือจากกำหนดระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยวิทย์ โพธิ์เพียรทอง)

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง

ติดต่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โทร. 02-351 1800 กด 1 กด 0