

ที่ กง. 07/08/2569

วันที่ 7 สิงหาคม 2569

- เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น GRAND259A ครั้งที่ 1/2569 (ครั้งที่เลื่อน)
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นผู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
- อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นสำหรับ “หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ข้อกำหนดสิทธิ”)
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือมอบฉันทะ
2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
3. วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ผู้ถือหุ้น”) ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ของ “หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้น” หรือ “GRAND259A”) ในวันที่ 5 สิงหาคม 2569 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting) นั้น ปรากฏว่าเมื่อล่วงเลยเวลานัดประชุมไปแล้ว 45 นาที มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะมาร่วมประชุมรวมจำนวน 81 ราย ถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกัน 84,700 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 46.8473 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมด ซึ่งไม่ครบเป็นองค์ประชุมสำหรับการเปิดพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุมที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 ฉบับลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 และตามที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 2 ของข้อกำหนดสิทธิ

ด้วยเหตุนี้ ประธานที่ประชุมจึงได้กำหนดเลื่อนการพิจารณาตามระเบียบวาระการประชุม โดยการประชุมครั้งที่เลื่อนนี้จะจัดขึ้นในวันที่ 13 สิงหาคม 2569 เวลา 10:00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ซึ่งถ่ายทอดสดจากห้อง Stateroom 1-2 ชั้น 8 โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท เลขที่ 259 ซอยสุขุมวิท 19 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนเสียง และการถามคำถามระหว่างการประชุมได้จากรายละเอียดตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม ยังคงเป็นวันเดิม คือวันที่ 8 มิถุนายน 2569

ทั้งนี้ บริษัทขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบว่า บริษัทจะจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 10 รุ่น ตามที่ระบุด้านล่างนี้ ในวันและเวลาเดียวกัน โดยบริษัทจะดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้น แต่จะรุ่นพร้อมกันในคราวเดียวกัน แต่การนับองค์ประชุมของผู้เข้าร่วมประชุมและการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระ จะนับแยกต่างหากจากกันตามแต่ละการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละรุ่น ดังต่อไปนี้

- (1) หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND254A")
- (2) หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND25DA")
- (3) หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND257A")
- (4) หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND257B")
- (5) หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND259A")
- (6) หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND264A")
- (7) หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND25OB")
- (8) หุ้นกู้เสียงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND259B")

- (9) หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND271A")
- (10) หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ("GRAND267A")

ระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND259A ครั้งที่ 1/2569 (ครั้งที่เลื่อน) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระเพื่อทราบ

เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

จากภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่องของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับความล่าช้าในการจำหน่ายทรัพย์สินเพื่อใช้ในการชำระหนี้ ส่งผลให้บริษัทประสบภาวะขาดสภาพคล่อง โดยสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความสามารถของบริษัทในการชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้แต่ละรุ่น ทั้งในส่วน of หุ้นกู้ที่ได้เกิดเหตุผิดนัดชำระหนี้แล้ว และหุ้นกู้ที่กำลังจะครบกำหนดชำระในอนาคต

บริษัทมีได้นิ่งนอนใจต่อสถานการณ์ดังกล่าว และได้ดำเนินการอย่างเร่งด่วนในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อชำระคืนหนี้ รวมทั้งดำเนินการตามแนวทางการชำระหนี้ที่เคยนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2568 อย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งจัดหากระแสเงินสดจากการจำหน่ายทรัพย์สินและแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อนำมาชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ รวมทั้งลดความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุผิดนัดชำระหนี้เพิ่มเติม

ตามที่บริษัทได้เสนอแผนการชำระหนี้โดยอาศัยกระแสเงินสดจากการดำเนินการดังต่อไปนี้

- การจำหน่ายทรัพย์สิน หรือเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 2 แห่ง
- การจำหน่ายที่ดินเจริญนคร ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทร่วมค้า
- การรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต จำนวน 2 แห่ง
- การจำหน่ายห้องชุดในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11, โครงการอมรินทร์ เรสซิเดนซ์ 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

อย่างไรก็ตาม จนถึงปัจจุบันนี้ บริษัทยังไม่สามารถจำหน่ายทรัพย์สินให้แล้วเสร็จตามแผนที่กำหนดไว้ได้ เนื่องจากทรัพย์สินของบริษัทที่อยู่ระหว่างการเจรจานั้นมีมูลค่าค่อนข้างสูง จึงจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการพิจารณาเงื่อนไขสัญญา และมีขั้นตอนในการจัดทำร่างสัญญา รวมถึงเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการจัดทำร่างสัญญาจะซื้อจะขายสำหรับการจำหน่ายที่ดินเจริญนคร และการจำหน่ายห้องชุดในลักษณะ Big Lot รวมทั้งอยู่ระหว่างการเร่งเจรจาจำหน่ายทรัพย์สินรายการอื่นกับผู้สนใจซื้อ ซึ่งยังต้องใช้ระยะเวลาเพิ่มเติมในการดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินตามแผน โดยบริษัทคาดว่าจะสามารถได้รับกระแสเงินสดเพื่อนำมาชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้ภายในระยะเวลาที่เสนอขออนุมัติในครั้งนี้

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติในประเด็นสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระคืนเงินต้น โดยเลื่อนกำหนดชำระคืนเงินต้นของแต่ละงวดออกไปอีก 6 เดือนนับจากกำหนดชำระเดิม ทั้งนี้ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะมีผลเฉพาะงวดเงินต้นที่ยังมีได้ชำระคืน โดยวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นหรือวันชำระคืนงวดสุดท้ายยังคงเป็นวันเดิมตามข้อกำหนดสิทธิ
- (2) ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันกำหนดชำระดอกเบี้ยให้สอดคล้องกับวันกำหนดชำระคืนเงินต้น สำหรับหุ้น GRAND254A, GRAND257A, GRAND257B, GRAND259A, GRAND259B, GRAND25DA และ GRAND250B
- (3) ขอเลื่อนชำระดอกเบี้ยส่วนที่ผิดนัดชำระและ/หรือที่จะถึงกำหนดชำระให้ไปรวมชำระในงวดดอกเบี้ยถัดไป สำหรับหุ้น GRAND254A, GRAND257A, GRAND259A, GRAND259B, GRAND25DA, GRAND264A, GRAND267A และ GRAND271A
- (4) ขอม่อนผันและยกเว้นเหตุผิดนัดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยตามที่เสนอในครั้งนี้
- (5) ขอให้ยกเลิกการเรียกให้หุ้นถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) พร้อมดอกเบี้ยผิดนัด การขอบังคับจำนวน และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องตามหนังสือของผู้แทนผู้ถือหุ้น สำหรับหุ้น GRAND257A และ GRAND25DA

วาระเพื่อพิจารณา

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ก่อนผันการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสำหรับกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นเพื่อจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยอนุมัติให้วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อการชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ โดยมีให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ บริษัทจำเป็นต้องกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม โดยอ้างอิงจากข้อมูลในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ซึ่งตามข้อ 3.5 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิระบุว่าผู้ออกหุ้นจะต้องดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเป็นระยะเวลา 14 วันล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ดี เนื่องจากบริษัทได้มีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ไว้แล้วในวันที่ 8 มิถุนายน 2569 บริษัทจึงเห็นสมควรใช้วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นดังกล่าวเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในครั้งนี้

ทั้งนี้ เพื่อขอผ่อนผันการต้องปฏิบัติตามข้อ 3.5 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นโปรดพิจารณาอนุมัติให้ผ่อนผันการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสำหรับกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นเพื่อจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยอนุมัติให้ใช้วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อการชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2569 เป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในคราวนี้ และให้การดำเนินการดังกล่าวไม่ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

องค์ประชุม

วาระที่ 1 จะต้องมิให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปไม่ว่าจะถือหุ้นร่วมกันเป็นจำนวนเท่าใดก็ตามเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมี ในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 2 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 1 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้มีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้น (ถ้ามี) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงวงชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ และพิจารณาอนุมัติให้ผ่อนผันและยกเว้นเหตุผิดนัดชำระหนี้ รวมถึงการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว (ถ้ามี)

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามเหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมในครั้งนี้ที่ได้แจ้งไว้แล้วในวาระเพื่อทราบ เพื่อพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงวงชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เพื่อให้กำหนดวงชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้สอดคล้องกับกระแสเงินสดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับในอนาคต และเพื่อพิจารณาผ่อนผันและยกเว้นเหตุผิดนัดชำระหนี้ บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

2.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ รวมถึงให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

(1) แก้ไขเปลี่ยนแปลงวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดที่ 2 และงวดที่ 3 โดยเลื่อนกำหนดชำระของแต่ละงวดออกไปอีก 6 เดือนนับจากกำหนดชำระเดิม

เนื่องจากข้อจำกัดด้านสภาพคล่องของบริษัท ประกอบกับการดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินและการจัดหาแหล่งเงินทุนยังคงต้องใช้ระยะเวลาเพิ่มเติม บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระคืนเงินต้นงวดที่ 2 และงวดที่ 3 โดยเลื่อนกำหนดชำระของแต่ละงวดออกไปอีก 6 เดือนนับจากกำหนดชำระเดิม เพื่อให้สอดคล้องกับระยะเวลาที่บริษัทคาดว่าจะได้รับเงินจากการจำหน่ายทรัพย์สินและการจัดหาแหล่งเงินทุน ทั้งนี้ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะมีผลเฉพาะต่อกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดที่ 2 และงวดที่ 3 เท่านั้น โดยวันครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้หรือวันชำระเงินต้นงวดสุดท้ายยังคงเป็นวันเดิมตามข้อกำหนดสิทธิ คือวันที่ 21 พฤษภาคม 2571

รายละเอียดการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระคืนเงินต้น มีดังนี้

งวด	กำหนดชำระเดิม	กำหนดชำระใหม่
งวดที่ 2	21 สิงหาคม 2569	21 กุมภาพันธ์ 2570
งวดที่ 3	21 พฤษภาคม 2570	21 พฤศจิกายน 2570

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินต้นงวดที่ 1 ของหุ้นกู้เรียบร้อยแล้ว ดังนั้น ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2569 จะมีมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนคงเหลือทั้งหมด 153.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

(2) แก้ไขเปลี่ยนแปลงวันกำหนดชำระดอกเบี้ยให้สอดคล้องกับวันกำหนดชำระคืนเงินต้น

สืบเนื่องจากในปัจจุบันวันกำหนดชำระดอกเบี้ยของหุ้นกู้ GRAND259A ซึ่งกำหนดให้ชำระทุก ๆ 3 เดือน ได้แก่ วันที่ 21 มีนาคม, 21 มิถุนายน, 21 กันยายน และ 21 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของข้อกำหนดสิทธิ มิได้สอดคล้องกับวันกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคงค้างตามข้อ 10.1 ของข้อกำหนดสิทธิ อันเป็นผลมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันครบกำหนดไถ่ถอนและเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นของการขายอายุหุ้นกู้ที่ผ่านมา โดยกำหนดวันชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคงค้างตามข้อ 10.1 ของข้อกำหนดสิทธิเดิม มีรายละเอียดโดยย่อ ดังนี้

งวดที่ 1 กำหนดชำระภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2569 โดยชำระหนี้เงินต้นร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

งวดที่ 2 กำหนดชำระภายในวันที่ 21 สิงหาคม 2569* โดยชำระหนี้เงินต้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

งวดที่ 3 กำหนดชำระภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2570* โดยชำระหนี้เงินต้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้

งวดที่ 4 กำหนดชำระในวันที่ 21 พฤษภาคม 2571 โดยชำระหนี้เงินต้นส่วนที่คงเหลือทั้งหมด

หมายเหตุ: บริษัทอยู่ระหว่างการเสนอขออนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดที่ 2 และงวดที่ 3

ความไม่สอดคล้องของวันกำหนดชำระดังกล่าว ส่งผลให้การคำนวณดอกเบี้ยต้องแบ่งออกเป็นหลายช่วงระยะเวลา และทำให้เกิดภาระในการดำเนินการ รวมถึงอาจก่อให้เกิดความสับสนต่อผู้ถือหุ้นในการติดตามกำหนดการชำระเงิน

ดังนั้น เพื่อให้การกำหนดวันชำระดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินต้นเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ลดความซ้ำซ้อนในการคำนวณและการบริหารจัดการ บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันกำหนดชำระดอกเบี้ยของหุ้นกู้ เป็นวันที่ 21 กุมภาพันธ์, 21 พฤษภาคม, 21 สิงหาคม และ 21 พฤศจิกายนของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ ("ชำระแบบใหม่") เพื่อให้สอดคล้องกับวันกำหนดชำระคืนเงินต้น โดยกำหนดให้เริ่มชำระดอกเบี้ยตามกำหนดชำระแบบใหม่ ตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน 2569 เป็นต้นไปจนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ รวมถึงพิจารณาอนุมัติการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ตารางสรุปงวดการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ GRAND259A ที่เสนอให้แก้ไข

วันกำหนดชำระคืนเงินต้นเดิม	วันกำหนดชำระคืนเงินต้นที่เสนอแก้ไข	วันกำหนดชำระดอกเบี้ยแบบเดิม	วันกำหนดชำระดอกเบี้ยที่เสนอแก้ไข
งวดที่ 1 ภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2569	งวดที่ 1 ภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2569	ทุกวันที่	ทุกวันที่
งวดที่ 2 ภายในวันที่ 21 สิงหาคม 2569	งวดที่ 2 ภายในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2570	21 มีนาคม,	21 กุมภาพันธ์
งวดที่ 3 ภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2570	งวดที่ 3 ภายในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2570	21 มิถุนายน,	21 พฤษภาคม
งวดที่ 4 ภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2571	งวดที่ 4 ภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2571	21 กันยายน, และ	21 สิงหาคม, และ
		21 ธันวาคม	21 พฤศจิกายน
		ตลอดอายุหุ้นกู้	ตลอดอายุหุ้นกู้

หมายเหตุ: หากวันกำหนดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยตรงกับวันหยุด วันกำหนดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป

- (3) เลื่อนการชำระดอกเบี้ยงวดที่ 13 ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน – 20 กันยายน 2569 โดยให้ไปรวมชำระพร้อมกับดอกเบี้ยงวดถัดไป ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน – 20 พฤศจิกายน 2569 ที่จะชำระในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2569 (เนื่องจากวันที่ 21 พฤศจิกายน 2569 ตรงกับวันหยุด จึงเลื่อนวันชำระเป็นวันที่ 23 พฤศจิกายน 2569)

เนื่องจากบริษัทมีข้อจำกัดด้านสภาพคล่องและอยู่ระหว่างการเสนอขออนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงวันกำหนดชำระดอกเบี้ยตามรายละเอียดในวาระที่ 2.1 (2) ข้างต้น บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้เลื่อนการชำระดอกเบี้ยงวดที่ 13 จำนวนประมาณ 3,060,126.60 บาท ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน – 20 กันยายน 2569 ไปรวมชำระพร้อมกับดอกเบี้ยงวดถัดไป ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน – 20 พฤศจิกายน 2569 โดยจะชำระในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2569 (เนื่องจากวันที่ 21 พฤศจิกายน 2569 ตรงกับวันหยุด จึงเลื่อนวันชำระเป็นวันที่ 23 พฤศจิกายน 2569)

- 2.2 พิจารณานุมัติผ่อนผันและยกเว้นการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ได้ตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ มิให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และมีให้ถือเป็นการผิดนัดผิดสัญญาตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขภายใต้สัญญาหลักประกันของหุ้นกู้ รวมถึงพิจารณานุมัติผ่อนผันและยกเว้นการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว (ถ้ามี)

จากข้อจำกัดด้านสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งเป็นผลจากสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว ประกอบกับความล่าช้าในการดำเนินการตามแผนการขายทรัพย์สินและการจัดหาแหล่งเงินทุน ส่งผลให้บริษัทอาจไม่สามารถชำระดอกเบี้ยงวดที่ 13 ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน – 20 กันยายน 2569 กำหนดชำระในวันที่ 21 กันยายน 2569 จำนวนประมาณ 3,060,126.60 บาท ซึ่งอาจถือเป็นเหตุผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และข้อกำหนดอื่น ๆ ของข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับการเลื่อนชำระหนี้

นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการเสนอขออนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดที่ 2 และงวดที่ 3 รวมถึงเลื่อนการชำระดอกเบี้ยงวดที่ 13 ตามรายละเอียดในวาระที่ 2.1 ข้างต้น เพื่อให้กำหนดชำระหนี้ของหุ้นกู้สอดคล้องกับกระแสเงินสดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับในอนาคต

ดังนั้น เพื่อขอผ่อนผันและยกเว้นเหตุผิดนัดที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยตามที่เสนอในครั้งนี้ บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้ผ่อนผันและยกเว้นการที่บริษัทไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ได้ตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิตามที่กล่าวมาข้างต้น มิให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และข้อกำหนดอื่น ๆ ของข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับการเลื่อนชำระหนี้ อีกทั้ง มิให้ถือเป็นการผิดนัดผิดสัญญาตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขภายใต้สัญญาหลักประกันแต่ละฉบับของหุ้นกู้นี้ รวมทั้ง พิจารณานุมัติให้ผ่อนผันและยกเว้นการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการเรียกให้หุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน (Call Default) และ/หรือการเรียกให้ชำระดอกเบี้ยผิดนัด และ/หรือการขอบังคับจำหน่ายและ/หรือจำนอง (ถ้ามี)

องค์ประชุม

วาระที่ 2 จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 2 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 2 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

การประชุมผู้ถือหุ้น GRAND259A ครั้งที่ 1/2569 (ครั้งที่เลื่อน) เพื่อพิจารณาและลงมติในแต่ละวาระจะต้องครบเป็นองค์ประชุม โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ (หุ้น 1 หน่วย เท่ากับ 1 เสียง) ทั้งนี้ หากมีคะแนนเสียงเท่ากันในวาระใด ให้ประธานในที่ประชุมมีเสียงชี้ขาดเพิ่มเติมจากสิทธิที่มีอยู่ในฐานะผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ไม่ว่าการลงมติจะเป็นการผูกมัดหรือลงคะแนนเสียงด้วยวิธีอื่นใดตามที่ประธานในที่ประชุมกำหนด และในกรณีที่มติในวาระใดไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้วาระที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น มีผลสมบูรณ์ผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายตามที่ได้ลงมติไว้ในวาระดังกล่าวแล้ว

บริษัทจึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND259A ครั้งที่ 1/2569 (ครั้งที่เลื่อน) โดยผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยการปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 7 - 13 สิงหาคม 2569 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 11 สิงหาคม 2569 โดยจัดส่งมาตามที่อยู่ด้านล่างนี้

ส่งถึง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นสเพลส ชั้น 39

ถนนวิญญู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หากท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) เจ้าหน้าที่ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โกลบอล แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ (มหาชน) เบอร์โทรศัพท์ 02-204-9925 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.
- 2) LINE OpenChat สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านการสแกน QR Code ที่อยู่ต่อจากข้อความนี้ โดยเจ้าหน้าที่จะให้บริการตอบกลับภายในวันและเวลาทำการตั้งแต่เวลา 9.30 ถึง 17.30 น.



นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้โดยนำส่งมาที่ DR@grandeasset.com หรือ legal@daol.co.th ภายในวันที่ 11 สิงหาคม 2569

GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY

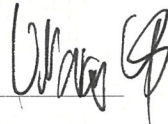
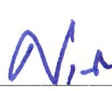
ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นหรือผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2569 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และประสงค์จะลงมติเช่นเดิมในการประชุมครั้งที่เลือนนี้ ไม่จำเป็นต้องจัดส่งหนังสือมอบฉันทะฉบับใหม่

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 วิชากุล)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ถือหุ้น

อากร
แสตมป์
20 บาท

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

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

เป็นผู้ถือหุ้น ชนิตระกูลผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้นที่มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ชื่อ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “GRAND259A”)

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 11 สิงหาคม 2569)

(ในกรณีที่ท่านต้องการให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เป็นผู้รับมอบฉันทะ โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 2 และดำเนินการลงทะเบียนรวมทั้งปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 7 - 13 สิงหาคม 2569 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้ที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมโดยไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นกู้ให้ผู้รับมอบฉันทะหลายรายเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้า ในการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND259A ครั้งที่ 1/2569 (ครั้งที่เลื่อน) ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 13 สิงหาคม 2569 โดยเปิดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเวลา 08.00 น. และเริ่มประชุมเวลา 10.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Stateroom 1-2 ชั้น 8 โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท เลขที่ 259 ซอยสุขุมวิท 19 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2569 (ครั้งที่เลื่อน) ตามจำนวนหุ้นกู้ทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ผ่อนผันการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสำหรับกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นเพื่อจัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยอนุมัติให้ใช้วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อการชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้อยู่ โดยมิให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐ งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงงวดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ และพิจารณานุมัติให้ผ่อนผันและยกเว้นเหตุผิดนัดชำระหนี้ รวมถึงการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าว (ถ้ามี)

2.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงกำหนดงวดชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ รวมถึงให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

- (1) แก้ไขเปลี่ยนแปลงวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดที่ 2 และงวดที่ 3 โดยเลื่อนกำหนดชำระของแต่ละงวดออกไปอีก 6 เดือนนับจากกำหนดชำระเดิม
- (2) แก้ไขเปลี่ยนแปลงวันกำหนดชำระดอกเบี้ยให้สอดคล้องกับวันกำหนดชำระคืนเงินต้น
- (3) เลื่อนการชำระดอกเบี้ยงวดที่ 13 ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน – 20 กันยายน 2569 โดยให้ไปรวมชำระพร้อมกันกับดอกเบี้ยงวดถัดไป ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน – 20 พฤศจิกายน 2569 ที่จะชำระในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2569 (เนื่องจากวันที่ 21 พฤศจิกายน 2569 ตรงกับวันหยุด จึงเลื่อนวันชำระเป็นวันที่ 23 พฤศจิกายน 2569)

2.2 พิจารณานุมัติผ่อนผันและยกเว้นการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของหุ้นกู้ได้ตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ มิให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และมีให้ถือเป็นการผิดนัดผิดสัญญาตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขภายใต้สัญญาหลักประกันของหุ้นกู้ รวมถึงพิจารณานุมัติผ่อนผันและยกเว้นการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิดนัดดังกล่าว (ถ้ามี)

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐ งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐ งดออกเสียง

หมายเหตุ :

1. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใดให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
2. กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบอำนาจ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ _____ (ผู้มอบอำนาจ)

(.....)

ลงชื่อ _____ (ผู้รับมอบอำนาจ)

(.....)

หมายเหตุ : โปรดแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มอบอำนาจพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องแนบมาพร้อมกับหนังสือมอบอำนาจเพื่อส่งกลับมายังผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อนึ่ง หากผู้มอบอำนาจเป็นนิติบุคคล 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 หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น (ผู้มอบฉันทะ) และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง และ
4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้รับมอบฉันทะ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

บุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยหรือนิติบุคคลจดทะเบียนต่างชาติด

กรณีทีเอกสารหรือหลักฐานที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ใช่เอกสารฉบับภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารคำแปลฉบับภาษาอังกฤษ ซึ่งลงนามรับรองคำแปลโดยผู้ถือหุ้น หรือโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น

วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect

ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง สามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

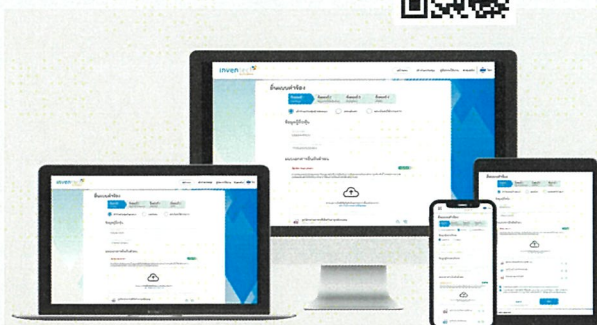
ขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. ยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่าน Web browser ให้เข้าไปที่ https://app.inventech.co.th/GRAND10BOND_REQ/

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

**** หากต้องการรวมบัญชีใช้ของหุ้นกลุ่มเดียวกัน ให้ทำรายการด้วยอีเมลและเบอร์โทรศัพท์เดียวกัน ****

4. รออีเมลจากเจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดข้อมูลการประชุมและรหัสผ่านเข้าใช้งาน

2. สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือโดยผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ใช่กรรมการบริษัทฯ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ระบบลงทะเบียนยื่นแบบคำร้องจะเปิดให้ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 7 สิงหาคม 2569 เวลา 08:30 น. โดยระบบจะปิดการลงทะเบียนวันที่ 13 สิงหาคม 2569 จนกว่าจะปิดการประชุม

3. ระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะเปิดให้เข้าระบบได้ในวันที่ 13 สิงหาคม 2569 เวลา 08:00 น. (ก่อนเปิดประชุม 2 ชั่วโมง) โดยผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะใช้ Username และ Password ที่ได้รับและปฏิบัติตามคู่มือการใช้งานในระบบ

การมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หากกรณีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น สามารถจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบมายังบริษัทฯ ทางไปรษณีย์ ตามที่อยู่ข้างล่างนี้ โดยเอกสารจะต้องมาถึงบริษัทฯ ภายในวันที่ 11 สิงหาคม 2569 เวลา 16.00 น.

ส่งถึง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นสเพลส ชั้น 39 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หากพบปัญหาในการใช้งาน สามารถติดต่อ Inventech Call Center



02-460-9225



@inventechconnect



ให้บริการระหว่างวันที่ 7 – 13 สิงหาคม 2569 เวลา 08.30 – 17.30 น.

(เฉพาะวันทำการ ไม่รวมวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์)

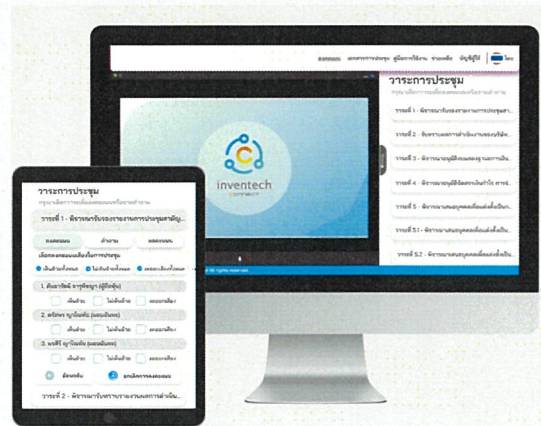


แจ้งปัญหาการใช้งาน

@inventechconnect

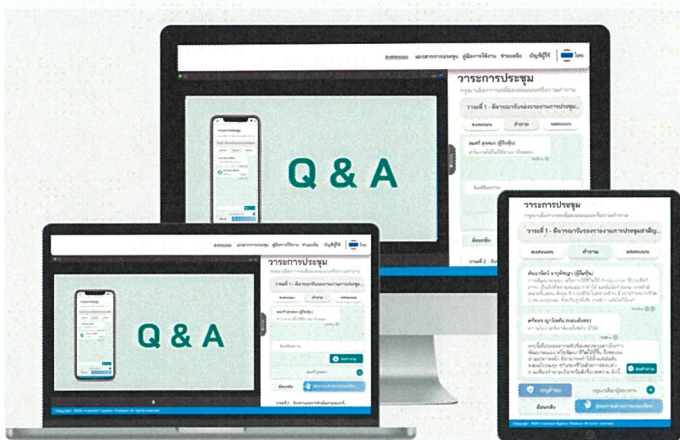
ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม (e-Register) และขั้นตอนการลงคะแนนเสียง (e-Voting)

- 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 กรุณา กดปุ่ม “ยกเลิกการลงคะแนน” (ซึ่งหมายความว่า ผลคะแนนล่าสุดของท่านจะเท่ากับ การไม่ออกเสียงลงคะแนน หรือผลคะแนนของท่านจะถูกนำไปรวมกับคะแนนเสียงที่การประชุมกำหนด) โดยท่านสามารถแก้ไขการออกเสียงลงคะแนนได้จนกว่าระบบจะปิดรับการลงคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ

ขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบ Inventech Connect



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

คู่มือและวิดีโอการใช้งาน Inventech Connect

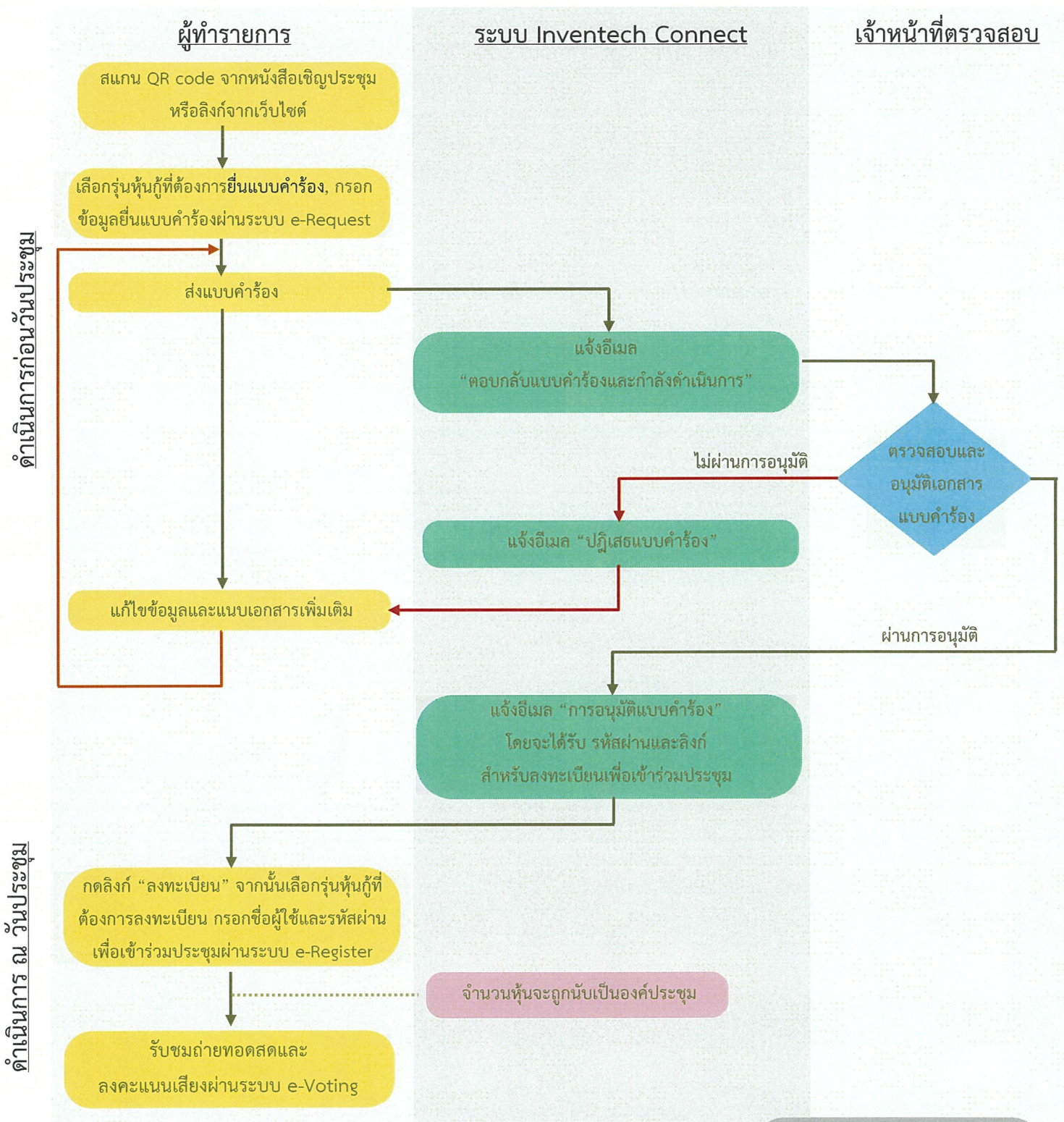


คู่มือและวิดีโอการใช้งานระบบ Inventech Connect

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

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

ผังแสดงขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting)



เงื่อนไขการใช้งานระบบ

กรณีรวมบัญชี / การเปลี่ยนบัญชี

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

กรณีออกจากการประชุม

ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถกดปุ่ม “ลงทะเบียนออกจากองค์ประชุม” คะแนนเสียงของท่าน จะถูกนำออกจากฐานคะแนนในทุกวาระที่ยังไม่ได้ดำเนินการ