

ที่ กง. 06/12/2568

วันที่ 1 ธันวาคม 2568

- เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น GRAND257A ครั้งที่ 2/2568
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นผู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
- อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น สำหรับ “หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ข้อกำหนดสิทธิ”)
- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบฉันทะ
 2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
 3. วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 4. ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ผู้ถือหุ้น”) มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ของ “หุ้นที่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้น” หรือ “GRAND257A”) ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 เวลา 10.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Panisea 2 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตอรอกับต้นบุข) แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

บริษัทกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 โดยผู้ถือหุ้นสามารถศึกษาวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ การลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนเสียง และการถามคำถามระหว่างการประชุมได้จากรายละเอียดตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ทั้งนี้ บริษัทขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทจะจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 11 รุ่น ตามที่ระบุด้านล่างนี้ในวันและเวลาเดียวกัน โดยบริษัทจะดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละรุ่นพร้อมกันในคราวเดียวกัน แต่การนับองค์ประชุมของผู้เข้าร่วมประชุมและการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระจะนับแยกต่างหากจากกันตามแต่ละการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละรุ่น ดังต่อไปนี้

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

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

ทั้งนี้ ระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND257A ครั้งที่ 2/2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วาระเพื่อทราบ

1 เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยยังคงได้รับผลกระทบจากความชะลอตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมือง และผลกระทบต่อเศรษฐกิจแผ่นดินไหวเมื่อเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ส่งผลให้รายได้จากการดำเนินงานและกระแสเงินสดไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้คาดการณ์ไว้

ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้มีเจตนาและได้ดำเนินมาตรการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเร่งรัดเจรจากับผู้สนใจซื้อทรัพย์สินในหลายรายการ การบริหารจัดการต้นทุนและสภาพคล่องอย่างรัดกุม รวมถึงการแสวงหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถนำเงินที่ได้รับมาใช้ในการชำระหนี้ตามภาระผูกพัน อย่างไรก็ตาม กระบวนการเจรจาและการทำธุรกรรมดังกล่าวมีความล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ ทำให้บริษัทไม่สามารถจัดสรรกระแสเงินสดได้เพียงพอสำหรับการชำระคืนหุ้นกู้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ เพื่อพิจารณาขออนุมัติการปรับโครงสร้างหนี้ โดยการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนและแก้ไขเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัท การขยายเวลาดังกล่าวจะช่วยให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการเจรจาต่อรองกับผู้สนใจซื้อทรัพย์สิน ตลอดจนช่วยให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สามารถชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตามแผนการชำระหนี้ที่กำหนดไว้

2 เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่เพื่อพิจารณาอนุมัติ

สืบเนื่องจากความจำเป็นตามที่กล่าวมาในข้อ 1 บริษัทจึงใคร่ขอเสนอแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขการชำระหนี้ของหุ้นกู้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ขอยยระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม
- 2) ขอสืบเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้โดยการทยอยชำระคืน ด้วยการลดมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วยลงตามจำนวนและภายในระยะเวลาที่กำหนดในตารางข้างท้ายนี้

- 3) เสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ขึ้นร้อยละ 0.15 ต่อปี จากอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิเดิม สำหรับเงินต้นที่ยังไม่ได้ชำระคืนในช่วงระยะเวลาที่ได้ขอขยายวันครบกำหนดได้ถอนออกไป ทั้งนี้ ยังคงงวดและวิธีการชำระดอกเบี้ยตามข้อกำหนดสิทธิเดิม

ตารางสรุปเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

โครงสร้างและเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลง	เดิม	ใหม่
ขยายวันครบกำหนดได้ถอนออกไป 2 ปี	14 มีนาคม 2569	14 มีนาคม 2571
เพิ่มอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 ต่อปี สำหรับช่วงเวลาที่ขยายอายุออกไป 2 ปี	7.25 (14 ก.ค. 66 - 13 ก.ค. 68) 7.55 (14 ก.ค. 68 - 13 มี.ค. 69)	7.70 (14 มี.ค. 69 - 13 มี.ค. 71)
แก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้	ชำระเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวน ในวันที่ 14 มีนาคม 2569	ชำระเงินต้นหุ้นกู้ด้วยการทยอยชำระคืน ดังนี้ <u>งวดที่ 1</u> ภายในวันที่ 14 มีนาคม 2569 ชำระเงินต้นคืนร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 2</u> ภายในวันที่ 14 มิถุนายน 2569 ชำระเงินต้นคืนจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 3</u> ภายในวันที่ 14 มีนาคม 2570 ชำระเงินต้นคืนจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ <u>งวดที่ 4</u> วันที่ 14 มีนาคม 2571 ชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่คงเหลือทั้งหมด ทั้งนี้หากวันครบกำหนดชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป

3 แผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่

บริษัทมีเจตนาอย่างแน่วแน่ที่จะชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่านให้ครบถ้วน และเพื่อให้บริษัทสามารถทยอยชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ตามงวดการชำระคืนที่กำหนดไว้ในข้อ 2 บริษัทมีแผนการจัดหาเงินเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ดังนี้

- 3.1 การจำหน่ายทรัพย์สิน หรือเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 2 แห่ง
- 3.2 การจำหน่ายที่ดินเจริญนคร ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทรวมคำ
- 3.3 การรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต จำนวน 2 แห่ง
- 3.4 การจำหน่ายห้องชุดในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11, โครงการอมาราม เรสซิเดนเชส 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 การใช้ตัวแทนขายที่มีความเชี่ยวชาญให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย และบริหารจัดการเงินลงทุนเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้มากที่สุด ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการอย่างรอบคอบและโปร่งใส เพื่อให้สามารถชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ตรงตามแผนที่เสนอ

ระเบียบวาระการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิซื้อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามที่แจ้งข้างต้น บริษัทมีความจำเป็นต้องขอให้ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในวาระนี้ ซึ่งประกอบด้วยการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่มีความเกี่ยวเนื่องกันและต้องได้รับการพิจารณาโดยรวม เพื่อให้มติที่ได้มีความสอดคล้องและสามารถดำเนินการได้อย่างครบถ้วนตามเจตนาของบริษัท

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

1.1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 14 มีนาคม 2569 เป็น วันที่ 14 มีนาคม 2571

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามที่แจ้งข้างต้น บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 14 มีนาคม 2569 เป็น วันที่ 14 มีนาคม 2571 โดยไม่ถือเป็นเหตุผิวนัด

วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม	วันครบกำหนดไถ่ถอนที่เสนอแก้ไข
14 มีนาคม 2569	14 มีนาคม 2571

1.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.15 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.55 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.70 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป

เพื่อตอบสนองผู้ถือหุ้นกู้ที่พิจารณานุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และเพื่อให้อัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้มีความเหมาะสมกับระยะเวลาที่ขยายออกไปอีก 2 ปี บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของ

หุ้นกู้ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ จากเดิมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.55 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.70 ต่อปี โดยให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามอัตราดอกเบี้ยใหม่สำหรับเงินต้นที่ยังไม่ได้ชำระคืน ตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่ 14 มีนาคม 2569 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 14 มีนาคม 2571 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

วันที่เริ่มการคำนวณ	วันที่สิ้นสุดการคำนวณ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
14 กรกฎาคม 2566	13 กรกฎาคม 2568	7.25
14 กรกฎาคม 2568	13 มีนาคม 2569	7.55
14 มีนาคม 2569	13 มีนาคม 2571	7.70

1.3 พิจารณาอนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้ทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด

เพื่อแสดงถึงความตั้งใจของบริษัทในการชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่าน โดยให้มีแนวทางการชำระคืนที่ชัดเจนและเป็นขั้นตอนมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้การบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทเห็นสมควรเสนอแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวด ภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด

มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้มีจำนวนรวม 648.50 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยเท่ากับ 1,000 บาท ทั้งนี้จำนวนการชำระคืนในแต่ละช่วงเวลาตามตารางด้านล่างจะคำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว

งวดชำระ	กำหนดการทยอยชำระคืนเงินต้น	จำนวนมูลค่าหุ้นกู้ที่ชำระคืน (ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้)
1	ภายในวันที่ 14 มีนาคม 2569	ร้อยละ 5
2	ภายในวันที่ 14 มิถุนายน 2569	รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5
3	ภายในวันที่ 14 มีนาคม 2570	รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
4	วันที่ 14 มีนาคม 2571	ส่วนที่คงเหลือทั้งหมด

หมายเหตุ: หากบริษัทมีการชำระหนี้เงินต้นก่อนวันที่กำหนดข้างต้น บริษัทจะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าถึงกำหนดการชำระคืนดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ การทยอยชำระคืนเงินต้นจะทำโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยคงเหลือของหุ้นกู้ลดลงตามจำนวนที่มีการชำระคืนในแต่ละงวด กล่าวคือ จำนวนหน่วยหุ้นกู้ของผู้ถือหุ้นกู้จะยังคงเท่าเดิม แต่มูลค่าต่อหน่วยของหุ้นกู้จะลดลงตามจำนวนที่ได้รับชำระคืน เมื่อคำนวณรวมแล้ว มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ผู้ถือหุ้นกู้ถืออยู่จะลดลงตามจำนวนเงินต้นที่ได้รับชำระคืนในแต่ละงวด

1.4 พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ข้างต้น จึงเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องที่ระบุสาระสำคัญตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

แก้ไขชื่อหุ้นกู้

ชื่อเดิม	ชื่อที่เสนอแก้ไข
"หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"	"หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571 <u>โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนครั้งที่ 2</u> ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 1

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
1. คำจำกัดความ "วันกำหนดชำระดอกเบี้ย" หมายถึง ทุกวันที่ 14 มกราคม วันที่ 14 เมษายน วันที่ 14 กรกฎาคม และวันที่ 14 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งแรก คือ วันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2566 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งสุดท้ายคือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ หากวันกำหนดชำระดอกเบี้ยข้างต้นตรงกับวันหยุด วันกำหนดชำระดอกเบี้ยจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยผู้ออกหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย เว้นแต่ในกรณีดอกเบี้ยสำหรับงวดดอกเบี้ยสุดท้าย (ซึ่งจะต้องเป็นวันเดียวกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้) ซึ่งจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปเป็นรายวันจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทำการชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวมคำนวณดอกเบี้ยด้วย	1. คำจำกัดความ "วันกำหนดชำระดอกเบี้ย" หมายถึง ทุกวันที่ 14 มกราคม วันที่ 14 เมษายน วันที่ 14 กรกฎาคม และวันที่ 14 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยวันกำหนดชำระดอกเบี้ยครั้งแรก คือ วันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2566 และวันกำหนดชำระดอกเบี้ย <u>สำหรับงวดที่ผู้ออกหุ้นกู้ทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้แต่ละงวดโดยคำนวณจากวันชำระดอกเบี้ยล่าสุดจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 10.1 ซึ่งรวมถึงวันชำระดอกเบี้ยงวดสุดท้ายคือวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้</u> หากวันกำหนดชำระดอกเบี้ยข้างต้นตรงกับวันหยุด วันกำหนดชำระดอกเบี้ยจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยผู้ออกหุ้นกู้ไม่จำเป็นต้องจ่ายดอกเบี้ยหรือเงินเพิ่มใด ๆ สำหรับการเลื่อนวันชำระดอกเบี้ย เว้นแต่ในกรณีดอกเบี้ยสำหรับงวดดอกเบี้ยสุดท้าย (ซึ่งจะต้องเป็นวันเดียวกับวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้) ซึ่งจะต้องนำจำนวนวันทั้งหมดที่เลื่อนออกไปเป็นรายวันจนถึง (แต่

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
	ไม่รวม) วันที่ทำการชำระดอกเบี้ยที่เลื่อนออกไปมารวม คำนวณดอกเบี้ยด้วย
"วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้" หมายถึง วันที่ 14 มีนาคม 2569 ทั้งนี้หากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป	"วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้" หมายถึง วันที่ <u>14 มีนาคม 2571</u> ทั้งนี้หากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันชำระเงินไปเป็นวันทำการถัดไป

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิข้อ 2

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้ 2.1 หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิ ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตาม รายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 (เจ็ดจุดสองห้า) ต่อปี นับจากวัน ออกหุ้นกู้ จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 14 กรกฎาคม 2568 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.55 (เจ็ดจุดห้าห้า) ต่อ ปี นับแต่วันที่ 14 กรกฎาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 14 มีนาคม 2569 โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 (สอง) ปี 8 (แปด) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้	2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้ 2.1 หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอน หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ โดยมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้ (1) อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.25 (เจ็ดจุดสองห้า) ต่อปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 14 กรกฎาคม 2568 (2) อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.55 (เจ็ดจุดห้าห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ 14 กรกฎาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 14 มีนาคม 2569 (3) อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.70 (เจ็ดจุดเจ็ดศูนย์) ต่อปี นับแต่วันที่ 14 มีนาคม 2569 จนถึง (แต่ไม่นับ รวม) วันที่ 14 มีนาคม 2571 ทั้งนี้ หุ้นกู้ มีอายุ 4 (สี่) ปี 8 (แปด) เดือน นับจากวันออก หุ้นกู้

แก้ไขข้อกำหนดสิทธิข้อ 10

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.1 เว้นแต่จะมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ หรือมีการซื้อคืน หรือยกเลิกหุ้นกู้ไปก่อนหน้านั้นแล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอน	10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.1 เว้นแต่จะมีการซื้อคืน หรือการยกเลิกหุ้นกู้ไปก่อนหน้า นี้แล้ว ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ ภายใน ระยะเวลาและจำนวนที่กำหนดตามรายละเอียดดังนี้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
หุ้นกู้โดยการชำระเงินสดคงค้างทั้งหมดภายใต้หุ้นกู้ และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ต้องชำระแก่ผู้ถือหุ้นกู้เพียงครั้งเดียว	งวดที่ 1 กำหนดชำระภายในวันที่ 14 มีนาคม 2569 โดยชำระหนี้เงินต้นร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ งวดที่ 2 กำหนดชำระภายใน วันที่ 14 มิถุนายน 2569 โดยชำระหนี้เงินต้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ งวดที่ 3 กำหนดชำระภายใน วันที่ 14 มีนาคม 2570 โดยชำระหนี้เงินต้นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ งวดที่ 4 กำหนดชำระในวันที่ 14 มีนาคม 2571 โดยชำระหนี้เงินต้นส่วนที่คงเหลือทั้งหมด พร้อมทั้งชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่คำนวณจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่มีการชำระคืนเงินต้นแต่ละงวดตามที่กำหนดดังกล่าว และตามวิธีที่ระบุไว้ในข้อ 9.1 และ 9.2 ของข้อกำหนดสิทธินี้ โดยหากวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ไปเป็นวันทำการถัดไป และเพื่อจัดข้อสงสัยใด ๆ การทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนดในข้อนี้ ให้หมายรวมถึงการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดโดยผู้ออกหุ้นกู้ (Call Option) ตามข้อ 10.5 ทั้งนี้ สำหรับการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ หากผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้เงินต้นพร้อมดอกเบี้ยก่อนวันที่ครบกำหนดข้างต้น ให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการตามข้อ 10.5 (ง) โดยอนุโลมเพื่อดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าถึงความประสงค์ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ภายในช่วงเวลาดังกล่าว

องค์ประชุม

วาระที่ 1 จะต้องให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงที่ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 3 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 1 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้มีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 2 พิจารณาอนุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามแผนการและเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นที่ได้ชี้แจงไว้ข้างต้น เพื่อให้การดำเนินการชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างคล่องตัว บริษัทเห็นสมควรเสนอให้แก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการในข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องกับการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด และการไถ่ถอนหลักประกันของหุ้น เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นที่ได้เสนอไว้

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 2.1 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนเงินต้นขั้นต่ำของการชำระคืนในแต่ละครั้ง จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้น ให้เปลี่ยนแปลงเป็นไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ รวมถึงพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

เพื่อแสดงถึงความตั้งใจของบริษัทในการชำระคืนหนี้แก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกระแสเงินสด บริษัทมีความประสงค์ที่จะทยอยชำระคืนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน เมื่อมีกระแสเงินสดคงเหลือจากการดำเนินงานหรือจากการขายทรัพย์สินเพียงพอ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้จำนวนเงินถึงเกณฑ์ขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้เดิม ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นได้ตามความพร้อม และให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินคืนบางส่วนก่อนครบกำหนดได้เร็วยิ่งขึ้น

บริษัทจึงขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นโปรดพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อ 10.5 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้บริษัทสามารถไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนดไถ่ถอนได้โดยไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ โดยมีรายละเอียดการแก้ไขข้อความดังต่อไปนี้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
10. การไถ่ถอนหุ้นและการซื้อคืนหุ้น 10.5 การไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ถือหุ้น (ข) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิชำระคืนหุ้นก่อนวันครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ถือหุ้นจะใช้สิทธิชำระคืนหุ้นก่อนวันครบกำหนดแต่ละครั้งจะต้องมีจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) และ เพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 (ห้า) ของมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้น และการใช้สิทธิชำระคืนหุ้นก่อนวันครบกำหนดให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละราย จะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นแต่ละหน่วยในอัตราที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นบางส่วนนั้น	10. การไถ่ถอนหุ้นและการซื้อคืนหุ้น 10.5 การไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ถือหุ้น (ข) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจะใช้สิทธิชำระคืนหุ้นก่อนวันครบกำหนดบางส่วน เงินต้นที่ผู้ถือหุ้นจะใช้สิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนบางส่วนในแต่ละครั้งจะเป็นจำนวนเท่าใดก็ได้โดยไม่มีจำนวนขั้นต่ำ ทั้งนี้ การไถ่ถอนหรือการชำระคืนเงินต้นตามหุ้นบางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละราย จะกระทำโดยให้ชำระเงินต้นสำหรับหุ้นแต่ละหน่วยในอัตราที่เท่ากันคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมด้วยดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ไถ่ถอนหุ้นบางส่วนนั้น และการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นดังกล่าว ให้นำไปรวมคำนวณเป็นส่วนหนึ่งของการทยอยไถ่ถอนหุ้นตามจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ 10.1 ของข้อกำหนดสิทธินี้ โดยจำนวนเงินต้นที่ผู้ถือหุ้นได้ชำระคืนก่อนครบกำหนดดังกล่าว จะถือว่าเป็นการชำระคืนล่วงหน้าสำหรับงวดการชำระที่เกี่ยวข้องตามจำนวนที่กำหนดไว้ข้างต้น

- 2.2 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ถือหุ้น โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด

ตามข้อ 10.5 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม บริษัทจะต้องดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนด ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาเพียงพอในการเตรียมการบริหารเงินลงทุน และลดความเสี่ยงจากการถูกไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด (Reinvestment Risk) ซึ่งเป็นแนวปฏิบัติที่เหมาะสมในกรณีหุ้นที่อยู่ในสถานะปกติ

อย่างไรก็ดี สำหรับหุ้นรุ่นนี้ซึ่งอยู่ระหว่างการเลื่อนระยะเวลาไถ่ถอน ผู้ถือหุ้นย่อมมีความประสงค์ที่จะได้รับเงินต้นคืนโดยเร็วที่สุด ขณะที่บริษัทเองก็มีความตั้งใจที่จะทยอยชำระคืนหนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยไม่ล่าช้า แต่ข้อกำหนดการแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน อาจเป็นอุปสรรคต่อความคล่องตัวในการดำเนินการของบริษัท และทำให้การคืนเงินล่าช้าออกไป

โดยไม่จำเป็น อีกทั้งในทางปฏิบัติ นายทะเบียนหุ้นกู้สามารถปรับลดขั้นตอนจากเดิมที่ต้องปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นสองครั้ง คือ เพื่อกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับแจ้งการไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด และเพื่อชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย เหลือเพียงการปิดสมุดทะเบียนครั้งเดียวสำหรับการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ โดยสามารถจัดส่งเอกสารแจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นเป็นไปได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้แก้ไขข้อ 10.5 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนในการแจ้งผู้ถือหุ้นล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เหลือเป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด โดยมีรายละเอียดการแก้ไขข้อความดังต่อไปนี้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ถือหุ้น (ง) ผู้ถือหุ้นจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน หรือเป็นไปตามข้อกำหนดของนายทะเบียนหุ้นกู้ ถึงความประสงค์ของผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนวันครบกำหนดดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกู้ดำเนินการดังนี้ (1) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับแจ้งถึงการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ และ (2) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้จัดส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณี que ส่งถึงผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นแต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าว โดยนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ	10. การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ 10.5 การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ถือหุ้น (ง) ผู้ถือหุ้นจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 14 (สิบสี่) วัน หรือเป็นไปตามข้อกำหนดของนายทะเบียนหุ้นกู้ ถึงความประสงค์ของผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด พร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ (เช่น วันที่ประสงค์จะชำระเงินต้นคืนก่อนวันครบกำหนดดังกล่าว) เพื่อให้นายทะเบียนหุ้นกู้ดำเนินการดังนี้ (1) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นตามรายละเอียดและวิธีการที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ <u>พร้อมดอกเบี้ยค้างชำระจนถึง (แต่ไม่รวม) วันที่ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้</u> และ (2) ให้นายทะเบียนหุ้นกู้จัดส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือไปรษณีย์อากาศ (Air Mail) (ในกรณี que ส่งถึงผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ) แจ้งไปยังผู้ถือหุ้นแต่ละรายตามรายชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงความประสงค์ในการขอใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนกำหนดและรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิดังกล่าว

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน แต่ไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดนั้น	โดยนายทะเบียนหุ้นกู้จะต้องแจ้งให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน ก่อนหน้าวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดนั้น

2.3 **พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่อง สิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ**

เพื่อให้การบริหารจัดการทรัพย์สินหลักประกันเป็นไปอย่างคล่องตัวและสอดคล้องกับแผนการชำระหนี้ของบริษัท บริษัทขอเสนอให้ปรับปรุงสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

พิจารณาอนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ หรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ

เพื่อให้การบริหารจัดการทรัพย์สินหลักประกันเป็นไปอย่างคล่องตัวและสอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ที่บริษัทได้นำเสนอแก่ผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทเห็นสมควรเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) โดยสิทธิที่เสนอให้เพิ่มเติมนี้จะสามารถใช้ได้ในกรณีที่บริษัทดำเนินการดังต่อไปนี้

- ทยอยชำระคืนเงินต้นตามงวดที่กำหนดไว้ในวาระที่ 1
- ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด
- ซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ

เมื่อเกิดเหตุข้างต้น มูลค่าหนี้หุ้นกู้คงเหลือจะลดลง และส่งผลให้อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงเกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ

ดังนั้น เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการหลักประกันให้เหมาะสมกับภาระหนี้ที่ลดลงตามแผนชำระหนี้ ในขณะที่ยังคงคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ให้ได้รับมูลค่าหลักประกันตามเกณฑ์ที่กำหนดอย่างครบถ้วนบริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นโปรดพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อความตามที่ขีดเส้นใต้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สิทธิบริษัทในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) สามารถใช้ได้ในการที่มีการทยอยชำระคืนเงินต้น การไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนด หรือการที่ผู้ออกหุ้นกู้ซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น

6. **ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น**

6.4 ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ้นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ในอัตราส่วนอย่างน้อย 1.20 : 1 (หนึ่งจุดสองศูนย์ต่อหนึ่ง) ยกเว้น ทรัพย์สินที่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และทรัพย์สินประเภทพันธบัตร ให้ดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ้นกู้ในอัตราส่วนอย่างน้อย 1 : 1 (หนึ่งต่อหนึ่ง)

หาก ณ วันทบทวนราคาประเมินของหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือวันคำนวณสัดส่วนหุ้นและ/หรือวันคำนวณสัดส่วนหน่วยทรัสต์ (รวมเรียกว่า “วันทบทวนมูลค่าหลักประกัน”) มูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันทุกประเภทรวมกันมีอัตราส่วนต่ำกว่า 1 : 1 (หนึ่งต่อหนึ่ง) ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงที่จะจัดให้มีการนำทรัพย์สินทดแทนและ/หรือทรัพย์สินอื่นใดที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้รับเป็นหลักประกันได้มาวางเป็นหลักประกันเพิ่มเติมเพื่อให้มูลค่ารวมของหลักประกันทุกประเภทมีอัตราส่วนไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ข้างต้นภายใน 5 (ห้า) วันทำการ นับถัดจากวันทบทวนมูลค่าหลักประกัน

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการทยอยไถ่ถอนหุ้นกู้ตามข้อ 10.1 หรือการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดตามข้อ 10.5 หรือผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่น ๆ ตามข้อ 10.2 ซึ่งเป็นผลให้มูลค่าของหุ้นกู้ลดลงต่ำกว่ามูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) นั้น ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ได้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ทั้งนี้ การไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ดังกล่าว จะต้องไม่ทำให้มูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาหลักประกัน และ/หรือทรัพย์สินทดแทน (ถ้ามี) ต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดน้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 นี้

องค์ประชุม

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

การลงมติ

วาระที่ 2 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทภายใต้ข้อกำหนดสิทธิเป็นไปอย่างเหมาะสมกับสภาวะทางการเงินในปัจจุบัน ซึ่งบริษัทอยู่ระหว่างการเลื่อนระยะเวลาไถ่ถอน บริษัทเห็นสมควรให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อปฏิบัติบางประการที่ก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำไปใช้ในการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทจึงใคร่ขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู่พิจารณานุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

3.1 พิจารณานุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ถือหุ้นกู่ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู่ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว

ตามข้อ 7.2 (ข) (8) และ (ณ) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม กำหนดให้ผู้ถือหุ้นกู่ต้องจัดส่งรายงานผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ถือหุ้นกู่หรือหุ้นกู่ (Credit Update) ที่จัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งต้องดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู่ ซึ่งก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานและค่าธรรมเนียมการจัดอันดับในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก

อย่างไรก็ดี ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้หุ้นกู่และยังไม่มีแผนการออกหุ้นกู่ชุดใหม่ในระยะอันใกล้ การจัดทำให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในช่วงเวลานี้จึงอาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นกู่ ทั้งยังเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายในขณะที่บริษัทจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องและการจัดสรรกระแสเงินสดเพื่อรองรับการดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างหนี้และการชำระคืนแก่ผู้ถือหุ้นกู่อย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู่พิจารณานุมัติยกเลิกการปฏิบัติตามข้อ 7.2 (ข)(8) และ 7.2 (ณ) ของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางการเงินปัจจุบันของบริษัท และช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นโดยการยกเลิกดังกล่าวจะมีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู่ครั้งที่ 2/2568 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 2/2568 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568)

(ณ) ผู้ถือหุ้นได้ดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจะจัดให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ความเห็นชอบตลอดอายุของหุ้น ซึ่งอันดับความน่าเชื่อถือนี้มิได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นข้อแนะนำ ให้ผู้ลงทุนทำการซื้อ ขาย หรือถือหุ้นที่เสนอขาย และอาจมีการเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลง โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (ยกเลิกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2568)

3.2 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

ตามข้อ 6.3 (3) ของข้อกำหนดสิทธิเดิม ผู้ถือหุ้นมีหน้าที่ต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง หรือภายในระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือนนับจากวันที่ประเมินราคาครั้งล่าสุด เพื่อให้มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันยังคงสะท้อนมูลค่าที่เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสถานะตลาด อย่างไรก็ตาม การจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นประจำทุกปี ทำให้บริษัทต้องแบกรับค่าใช้จ่ายในการประเมินในแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง และไม่จำเป็นสำหรับกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันมีความมั่นคงและไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของตลาดอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ทรัพย์สินหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ของหุ้นได้แก่ (1) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 46 ตารางวา มีการประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 มูลค่าประเมิน 1,886,000 บาท (2) ห้องชุดโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 จำนวน 61 ห้องชุด มีการประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 มูลค่าประเมินรวม 769,257,335 บาท และ (3) ห้องชุดโครงการห้วยหินบลูลาگون คอนโดมิเนียม จำนวน 1 ห้องชุด มีการประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2568 มูลค่าประเมินรวม 7,550,000 บาท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการทางการเงินอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะภายใต้สถานการณ์ที่ยังมีภาระหนี้หุ้นกู้คงค้าง บริษัทจึงเห็นควรให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องเป็นอันดับแรก ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดและลดภาระค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น บริษัทจึงเห็นสมควรขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการปรับระยะเวลาการทบทวนและประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันจากเดิมทุก 12 เดือน เป็นทุก 24 เดือนนับจากวันที่ประเมินครั้งล่าสุด

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินครั้งถัดไปสำหรับหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในจังหวัดระยองจะดำเนินการภายในวันที่ 6 ธันวาคม 2568 ซึ่งหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ความเห็นชอบตามที่บริษัทเสนอ บริษัทจะดำเนินการประเมินมูลค่าหลักประกันดังกล่าวอีกครั้งภายในวันที่ 6 ธันวาคม 2570 และจะดำเนินการประเมินครั้งถัดไปสำหรับห้องชุดโครงการ

ไฮด์ สุขุมวิท 11 ภายในวันที่ 14 สิงหาคม 2570 และสำหรับห้องชุดโครงการห้วยหินบรูสาฎก คอนโดมิเนียมภายในวันที่ 2 พฤษภาคม 2570 โดยการประเมินดังกล่าวอาจเป็นการประเมินมูลค่าหลักประกันครั้งสุดท้ายก่อนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนใหม่ เว้นแต่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะร้องขอให้มีการประเมินเพิ่มเติม หากเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจอย่างมีสาระสำคัญ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ามูลค่าหลักประกันอาจเสื่อมค่าลงจนส่งผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อการดำเนินธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้

ข้อความเดิม	ข้อความที่เสนอแก้ไข
6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น 6.3 สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน (3) ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้าง และ/หรือทรัพย์สินทดแทนที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นใดดังกล่าว โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. จำนวน 1 (หนึ่ง) รายภายใน 12 (สิบสอง) เดือนนับจากวันประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้างครั้งล่าสุดตลอดอายุหุ้นกู้ ("วันทบทวนราคาประเมินของหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์") และผู้ออกหุ้นกู้จะจัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการ นับจากวันที่ผู้ประเมินทรัพย์สินส่งมอบรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ออกหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้างในครั้งแรกเรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 สำหรับที่ดิน และเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566 สำหรับห้องชุด	6. ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหรือหลักประกันอย่างอื่น 6.3 สำหรับทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน (3) ออกหุ้นกู้จะจัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักประกันตามสัญญาจ้าง 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 สำหรับที่ดิน และเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566 สำหรับห้องชุด

องค์ประชุม

วาระที่ 3 จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนน

เสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 3 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระที่ 3 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นอยู่ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 4 พิจารณามติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (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

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 โดยบริษัทคาดว่ากระแสเงินสดคงเหลือจากการดำเนินงานจะถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ควบคู่ไปกับการระดมเงินสดที่เกิดจากการขายทรัพย์สินหลักประกัน ซึ่งเมื่อมีการทยอยชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ภาระหนี้สินรวมของบริษัทก็จะค่อย ๆ ลดลงไปตามลำดับ

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทเป็นผู้ผิดเงื่อนไขตามข้อ 7.3 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ และเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเห็นสมควรขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวน

รวมของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อ 7.3 (ก) สำหรับงวดสิ้นไตรมาสและงวดสิ้นปีบัญชี โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จนถึง งวดบัญชีสิ้นปีและไตรมาสที่ 4 ของ ปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2570 และให้การถือตราส่วนดังกล่าวสูงกว่า 3.5 : 1 ในช่วงเวลาดังกล่าว ไม่ถือเป็นเหตุผิมนัดตามข้อ 11.1 (ข) ของข้อกำหนดสิทธิ

องค์ประชุม

วาระที่ 4 จะต้องให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม ซึ่งจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 3 ของข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

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

วาระที่ 5 พิจารณามติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยยกเว้นให้การที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิมนัดชำระหนี้ในหุ้นบางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิมนัดชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 11.1 (ง) หากผู้ถือหุ้นผู้ผิมนัดชำระหนี้ใด ๆ (ยกเว้นหนี้การค้าและหนี้ที่ไม่กระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท) และยอดภาระหนี้ที่ผิมนัดสะสมมีจำนวนรวมกันเกินกว่า 500,000,000 บาท จะถือเป็นเหตุผิมนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และส่งผลต่อหุ้นทุกรุ่นที่มีเงื่อนไขเดียวกัน แม้การผิมนัดจะเกิดขึ้นเฉพาะในหุ้นบางรุ่นก็ตาม

ปัจจุบัน ภาระหนี้ของหุ้นรุ่น GRAND256A อยู่ในกระบวนการพิจารณาคดีในศาล ซึ่งยังไม่อาจได้ข้อยุติในขณะนี้ และบริษัทอยู่ระหว่างขอผ่อนผันเหตุผิมนัดชำระหนี้กับผู้ถือหุ้น GRAND250A โดยภาระหนี้ค้างของหุ้นทั้งสองรุ่นมีจำนวนประมาณ 300 ล้านบาท และ 176.58 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ แม้ยอดหนี้รวมของทั้งสองรุ่นจะยังไม่ถึงเกณฑ์ 500,000,000 บาทตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 (ง) แต่เนื่องจากกระบวนการเจรจาและการพิจารณาในชั้นศาลยังไม่แล้วเสร็จ ภาระหนี้ดังกล่าวยังคงมีสถานะผิมนัดชำระอยู่

อย่างไรก็ดี ระหว่างที่การเจรจาและกระบวนการทางกฎหมายยังคงดำเนินอยู่ ภาระหนี้ดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นจากการคิดดอกเบี้ยผิดนัดรายวัน ซึ่งอาจทำให้ยอดหนี้รวมของหุ้นกู้ทั้งสองรุ่นเพิ่มขึ้นจนเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต และทำให้หุ้นกู้รุ่นอื่นของบริษัทถูกพิจารณาว่าเกิดเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ แม้ว่าบริษัทจะได้รับอนุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้รุ่นอื่น และอยู่ระหว่างการชำระหนี้ตามแผนที่ได้เสนอไว้แล้วก็ตาม

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

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

ดังนั้น เพื่อให้บริษัทมีเวลามากพอในการดำเนินการขายทรัพย์สินหลักประกันและชำระหนี้ตามลำดับ บริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อความตามที่ขีดเส้นใต้ในข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยเพิ่มข้อยกเว้นให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ในหุ้นกู้ GRAND256A และ GRAND250A ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิดนัดชำระหนี้ที่จะเป็นเหตุผิดนัดตามข้อดังกล่าว

11. เหตุผิดนัดและผลของการผิดนัด

11.1 กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ

- (ง) ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า จากการที่ (1) ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระหนี้ดังกล่าวภายในกำหนดชำระหนี้เดิม หรือภายในระยะเวลาที่เจ้าหนี้ขยายให้ หรือ (2) หนี้ดังกล่าวถูกเจ้าหนี้เรียกให้ชำระคืนก่อนกำหนดตามสิทธิของเจ้าหนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เว้นแต่ (1) เป็นการผิดนัดชำระหนี้ในเจ้าหนี้การค้าและการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าวยังไม่มีข้อยุติ หรือ (2) เป็นการผิดนัดในมูลหนี้ใด ๆ ที่ไม่กระทบต่อการชำระหนี้เงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามหุ้นกู้ หรือ (3) เป็นการผิดนัดชำระหนี้สำหรับเจ้าหนี้หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อน

ครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND256A) และ/หรือ หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์
เอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออก
หุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND250A)

องค์ประชุม

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

การลงมติ

วาระที่ 5 จะต้องผ่านอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนั้นจะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

การประชุมผู้ถือหุ้นกู้ GRAND257A ครั้งที่ 2/2568 เพื่อพิจารณาและลงมติในแต่ละวาระจะต้องครบเป็นองค์ประชุม โดยผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงตามจำนวนหุ้นกู้ที่ถืออยู่ (หุ้นกู้ 1 หน่วย เท่ากับ 1 เสียง) ทั้งนี้ หากมีคะแนนเสียงเท่ากันในวาระใด ให้ประธานในที่ประชุมมีเสียงชี้ขาดเพิ่มเติมจากสิทธิที่มีอยู่ในฐานะผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ไม่ว่าการลงมติจะเป็นการชুমือหรือลงคะแนนเสียงด้วยวิธีอื่นใดตามที่ประธานในที่ประชุมกำหนด

ในกรณีที่มติในวาระใดไม่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ให้วาระที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้นั้นมีผลสมบูรณ์ผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายตามที่ได้ลงมติไว้ในวาระดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทได้แนบความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ฉบับนี้ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถพิจารณาความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ประกอบการตัดสินใจในการพิจารณาลงมติในวาระต่าง ๆ

บริษัทจึงขอเรียนเชิญผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ GRAND257A ครั้งที่ 2/2568 โดยผู้ถือหุ้นกู้สามารถเข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เข้า

GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY

ร่วมประชุมแทนได้ โดยการปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568
ดังรายละเอียดตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 3**

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้มอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) 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 ออลซีซั่นเพลส ชั้น 39

ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หากท่านผู้ถือหุ้นกู้ท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

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



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

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่านเข้าร่วมประชุมตามกำหนดวัน 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
แสตมป์
20 บาท

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

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

เป็นผู้ถือหุ้น ชนิตระกูลผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ชื่อ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “GRAND257A”)

โดยถือหุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้นรวม.....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 ออลซีซั่นสเพลส 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 เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้า ในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 โดยเปิดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเวลา 08.00 น. และเริ่มประชุมเวลา 10.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Panisea 2 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตอรอกับต้นทุเรียน) แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ รวมถึงการประชุมผู้ถือหุ้นที่ประชุมในวาระดังกล่าวที่จะจัดขึ้นใหม่ หรือจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่ และวิธีการประชุมในรูปแบบใด ๆ ด้วย โดยข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2568 (และรวมถึงการประชุมครั้งที่เลื่อน) ตามจำนวนหุ้นกู้ทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

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

- 1.1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 14 มีนาคม 2569 เป็น วันที่ 14 มีนาคม 2571
- 1.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.15 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.55 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.70 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป
- 1.3 พิจารณานุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้ทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้ หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนภายใน ระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด
- 1.4 พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไข เปลี่ยนแปลงดังกล่าว
☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

**วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการ
ดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัท**

- 2.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยแก้ไข ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนเงินต้นขั้นต่ำของการชำระคืนในแต่ละครั้ง จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีจำนวนรวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย ณ วันออกหุ้นกู้ ให้เปลี่ยนแปลง เป็นไม่มีกำหนดจำนวนขั้นต่ำ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 2.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียน หุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ออกหุ้นกู้ โดยปรับลด ระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นกู้ล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ออกหุ้นกู้ประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด
- 2.3 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่อง สิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สิน หลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

**วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการ
ดำเนินงานของบริษัท**

- 3.1 พิจารณานุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณานุมัติให้ แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว
- 3.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกัน ประเภทสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ออกหุ้นกู้จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวน ราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด
☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการผ่อนผันหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น (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 5 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ โดยยกเว้นให้การที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิดนัดชำระหนี้ในหุ้นกู้บางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิดนัดชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐งดออกเสียง

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐งดออกเสียง

หมายเหตุ :

1. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
2. กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำการเองทุกประการ

ลงชื่อ

(ผู้มอบฉันทะ)

(.....)

ลงชื่อ

(ผู้รับมอบฉันทะ)

(.....)

หมายเหตุ : โปรดแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มอบฉันทะพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องแนบมาพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะเพื่อส่งกลับมายังผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อนึ่ง 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

บุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยหรือนิติบุคคลจดทะเบียนต่างชาติด

กรณีที่เอกสารหรือหลักฐานที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ใช่เอกสารฉบับภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารคำแปลฉบับภาษาอังกฤษ ซึ่งลงนามรับรองคำแปลโดยผู้ถือหุ้น หรือโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น

วิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect

ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยตนเอง สามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

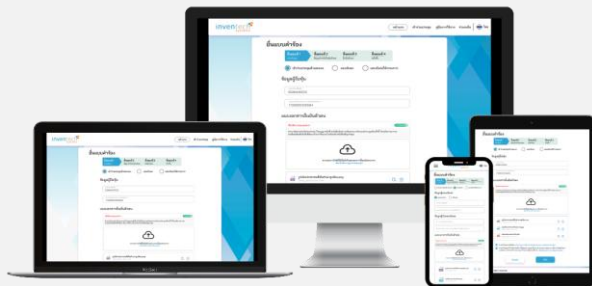
ขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

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

หรือสแกน QR Code นี้ เพื่อเข้าสู่ระบบ



และดำเนินการตามขั้นตอนดังภาพ



**** หากต้องการรวมบัญชีผู้ใช้ของหุ้นกลุ่มเดียวกัน ให้ทำการด้วยอีเมลและเบอร์โทรศัพท์เดียวกัน ****

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

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

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

การมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หากกรณีผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้แทนผู้ถือหุ้น สามารถจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ 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)

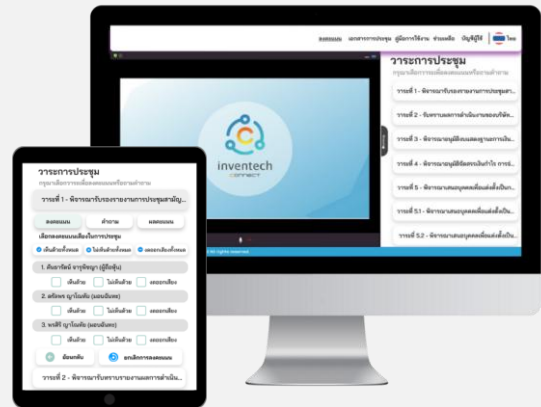


แจ้งปัญหาการใช้งาน

@inventechconnect

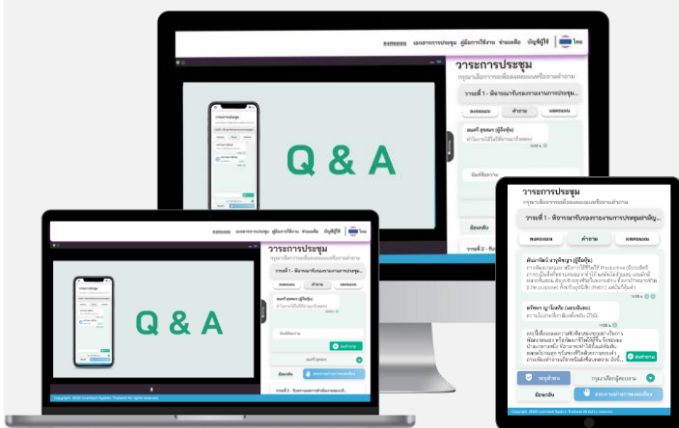
ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม (e-Register) และขั้นตอนการลงคะแนนเสียง (e-Voting)

- 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

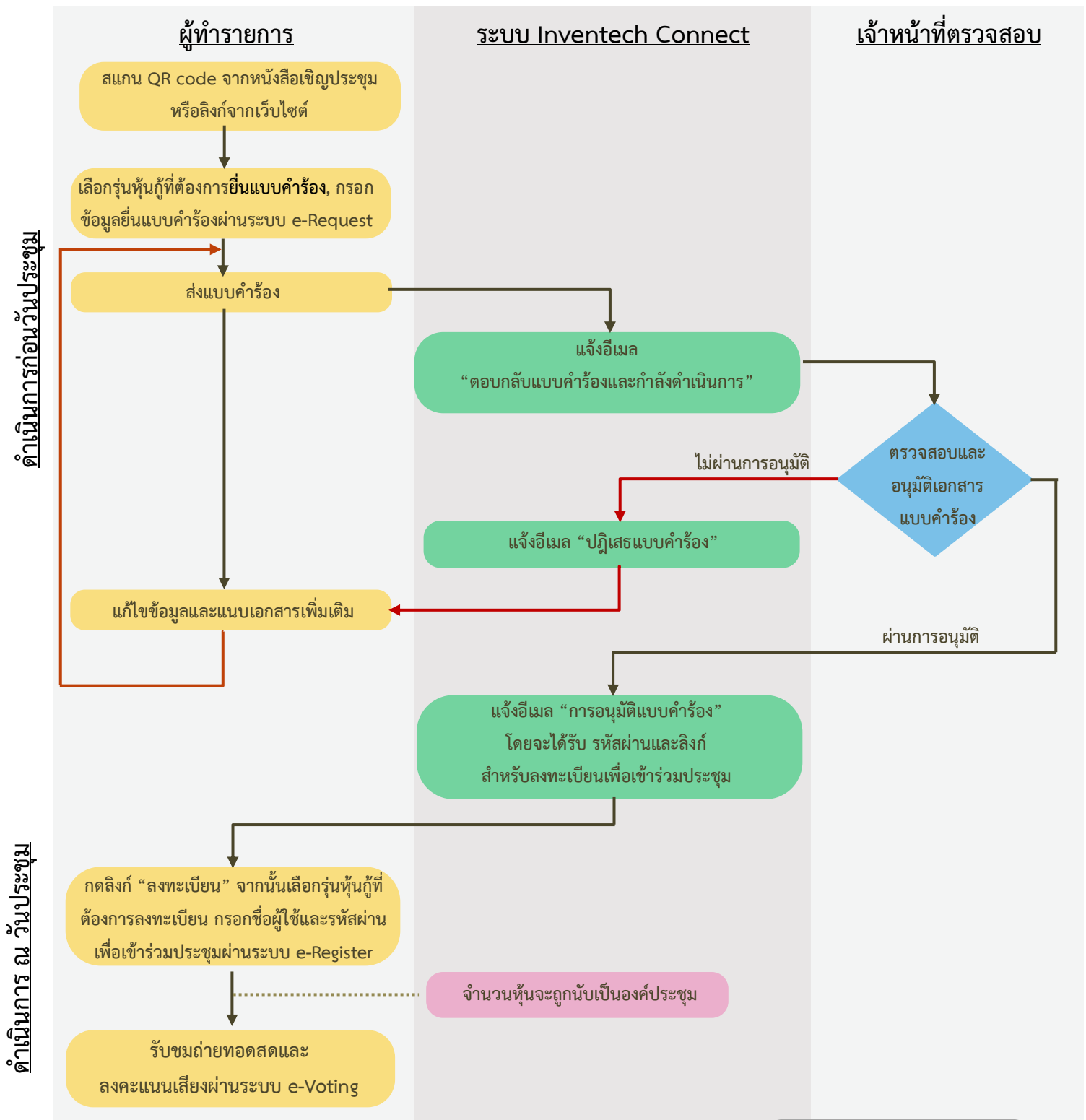


คู่มือและวิดีโอการใช้งานระบบ Inventech Connect

*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 2/2568 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นกู้ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ผู้ถือหุ้นกู้”)
- อ้างถึง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2568 ฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND257A”) ในวันที่ 11 ธันวาคม 2568 เพื่อขออนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ ขอปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ ขอปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ขอผ่อนผันดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ขอยกเว้นให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ในหุ้นกู้บางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิดนัดชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่อ้างถึง นั้น

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

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงการแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เนื่องจากเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าผู้ออกหุ้นกู้จะไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวน มูลค่า 648,500,000 (หก ร้อยสี่สิบล้านห้าแสน) บาท ในวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิมได้ ผู้ออกหุ้นกู้จึงมีความประสงค์ในการเสนอวาระต่อที่

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ โดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นผู้มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 14 มีนาคม 2569 เป็น วันที่ 14 มีนาคม 2571

ผู้แทนผู้ถือหุ้นที่มีความเห็นว่า

การอนุมัติให้ผู้ถือหุ้นกู้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 2 (สอง) ปี นับจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม มีผลดี และผลเสีย ดังนี้

ผลดี คือ เป็นการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้เห็นว่าสามารถดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ได้อย่างต่อเนื่อง และผู้ถือหุ้นกู้มีโอกาสดังจะได้รับชำระคืนเงินต้นตามที่คุณผู้ถือหุ้นกู้เสนอ

ผลเสีย คือ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้หุ้นกู้ออกไปโดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่มีผลผูกพันผู้ถือหุ้นทุกทั้งปวง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้ที่มีแผนการใช้เงินจากการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ หรือมีมติไม่เห็นด้วยในการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบจากการขยายระยะเวลาการครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติไม่อนุมัติให้ขยายระยะเวลา จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ยังคงมีภาระที่จะต้องชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 14 มีนาคม 2569 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้บางส่วนอาจไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนได้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการฟ้องร้องบังคับเอาจากผู้ถือหุ้นกู้และฟ้องร้องบังคับเอาหลักประกันขายทอดตลาด ซึ่งกระบวนการดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาไม่ต่างจากการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ แต่การปล่อยให้หุ้นกู้ผิดนัดจนมีการฟ้องร้องเป็นคดีความนั้นอาจสร้างความเสียหายต่อธุรกิจของผู้ถือหุ้นกู้ สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นจากลูกค้าและสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนผู้ถือหุ้นกู้ได้

1.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 0.15 ต่อปี จากเดิม ร้อยละ 7.55 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.70 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ขยายออกไป

ผู้แทนผู้ถือหุ้นที่มีความเห็นว่า

ผู้ถือหุ้นกู้มีความประสงค์ที่จะตอบแทนและชดเชยความเสียหายแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงสำหรับการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป โดยผู้ถือหุ้นกู้กำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมร้อยละ 0.15 (ศูนย์จุดหนึ่งห้า) ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 7.70 (เจ็ดจุดเจ็ดศูนย์) ต่อปี โดยผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับอัตราดอกเบี้ยใหม่นับแต่วันที่ 14 มีนาคม 2569 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวอยู่ในวิสัยที่ผู้ถือหุ้นกู้สามารถชำระได้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นกู้ดำเนินการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว เนื่องจากการปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้อนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนออกไปอีก 2 (สอง) ปี

1.3 พิจารณานุมัติให้ผู้ถือหุ้นกู้ทยอยชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นกู้ โดยแก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ จากเดิมที่กำหนดให้ชำระคืนเพียงครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน เป็นการทยอยชำระคืนภายในระยะเวลาและตามจำนวนที่กำหนด

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในการทยอยชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวด และขอแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิมวันที่ 14 มีนาคม 2569 เป็น วันที่ 14 มีนาคม 2571 ผู้ออกหุ้นกู้จึงมีความประสงค์ที่แก้ไขวิธีการชำระคืนเงินต้นคงค้างภายใต้หุ้นกู้ให้สอดคล้องกับการดำเนินการดังกล่าว โดยการทยอยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ในอันที่จะได้รับชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้เป็นบางส่วนในช่วงเวลาที่ขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการดังกล่าวตามที่เสนอ

1.4 พิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและเงื่อนไขของหุ้นกู้ข้างต้น ผู้ออกหุ้นกู้จึงเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการดังกล่าว

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ของบริษัทผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

ผู้ออกหุ้นกู้มีการเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อปรับเปลี่ยนหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบางประการของข้อกำหนดสิทธิ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการชำระหนี้หุ้นกู้ที่ได้เสนอไว้ โดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีรายละเอียด ดังนี้

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

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ออกหุ้นกู้ในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้นกู้ และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิในเรื่องดังกล่าว เนื่องจากปัจจุบันเป็นที่แน่ชัดว่าผู้ออกหุ้นกู้มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ทั้งจำนวน เงื่อนไขที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ดังกล่าว ถือเป็นการเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารจัดการกระแสเงินสดของผู้ออกหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้สามารถทยอยชำระคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้จำนวนเงินถึงเกณฑ์ขั้นต่ำตามที่

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

กำหนดไว้เดิม เป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถชำระคืนเงินต้นแก่ผู้ถือหุ้นได้ตามความพร้อม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินคืนบางส่วนก่อนครบกำหนดไถ่ถอนได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นจึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นดำเนินการดังกล่าว

2.2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 10.5 (ง) เรื่องเงื่อนไขการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนโดยผู้ถือหุ้น โดยปรับลดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าจากเดิมไม่น้อยกว่า 30 วัน เป็นไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด

ผู้แทนผู้ถือหุ้นมีความเห็นว่า

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

2.3 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่อง สิทธิของผู้ถือหุ้นในการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกัน ในกรณีที่อัตราส่วนมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดสูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ผู้แทนผู้ถือหุ้นมีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้น และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมข้อความในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ เนื่องจากผู้ถือหุ้นเห็นว่าเพื่อให้การบริหารจัดการหลักประกันมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น จึงเสนอวาระดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยการที่ผู้ถือหุ้น อนุมัติ ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นสามารถบริหารจัดการหลักประกันมีความยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น **ผลเสีย** คือ กรณีที่หลักประกันมีมูลค่าสูงกว่าหนี้หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ผู้ถือหุ้นสามารถนำหลักประกันบางส่วนออกได้ (แต่หลักประกันที่เหลืออยู่จะต้องมีอัตราส่วนไม่น้อยกว่าอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของข้อกำหนดสิทธิ)

และหากผู้ถือหุ้น ไม่อนุมัติ ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้กรณีที่หลักประกันหุ้นกู้มีมูลค่าสูงกว่าหนี้หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ผู้ถือหุ้นจะต้องดำเนินการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ผลเสีย คือ ผู้ถือหุ้นจะต้องดำเนินการไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินหลักประกันตามลำดับประเภททรัพย์สินตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการทรัพย์สินของผู้ถือหุ้นได้

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ปรับเปลี่ยนข้อปฏิบัติของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท

ผู้แทนผู้ถือหุ้นมีความเห็นว่า

ผู้ถือหุ้นมีการเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อปฏิบัติบางประการที่ก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และนำไปใช้ในการชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่องโดยความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นมีรายละเอียด ดังนี้

3.1 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดสิทธิ เรื่องระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

ผู้แทนผู้ถือหุ้นมีความเห็นว่า

เนื่องจากผู้ถือหุ้นเห็นว่าหลักประกันซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ ประกอบการที่ผู้ถือหุ้นจะต้องแบกรับค่าใช้จ่ายในการประเมินในแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าค่อนข้างสูง และไม่จำเป็นสำหรับกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินหลักประกันมีความคงที่และไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของตลาดอย่างมีนัยสำคัญ ผู้ถือหุ้นจึงเสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแก้ไขระยะเวลาการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้ถือหุ้นจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันดังกล่าวเพื่อทบทวนราคาทรัพย์สิน จากเดิมที่กำหนดให้ดำเนินการภายในระยะเวลา 12 เดือน เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด

โดยการที่ผู้ถือหุ้น **นุมัติ** ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นจะสามารถบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่อง เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดและลดภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ถือหุ้นมองว่าไม่จำเป็น **ผลเสีย** คือ จากเดิมที่มีการกำหนดให้ดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุด เปลี่ยนเป็นภายในระยะเวลา 24 เดือน อาจกระทบต่อการรับรู้มูลค่าของหลักประกันระหว่างการประเมินแต่ละรอบ ซึ่งระหว่างระยะเวลาดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่อาจกระทบต่อมูลค่าของหลักประกันได้

และหากผู้ถือหุ้น **ไม่อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว **ผลดี** คือ ผู้ถือหุ้นจะต้องดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ประเมินราคาทรัพย์สินครั้งล่าสุดตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ **ผลเสีย** คือ การดำเนินการทบทวนมูลค่าทรัพย์สินหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

ตามเงื่อนไขเดิมที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิมีภาระค่าใช้จ่ายที่ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องชำระ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารกระแสเงินสดเพื่อให้สามารถชำระหนี้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้

3.2 พิจารณานุมัติให้ยกเลิกหน้าที่กระทำการของผู้ออกหุ้นกู้ในการดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และการนำเสนอรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ รวมถึงพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการยกเลิกการดำเนินการดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า

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

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

แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติ **ไม่อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว จะส่งผลให้ผู้ออกหุ้นกู้ยังคงต้องดำเนินการให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือตลอดอายุหุ้นกู้ และหากการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ได้มีการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้หรือของหุ้นกู้ และการไม่นำส่งรายงานการทบทวนผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นการที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิดังกล่าว ถือเป็นเหตุผิมนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกู้จะอนุมัติให้ผ่อนผันเหตุผิมนัดตามข้อกำหนดสิทธิ และยกเลิกการดำเนินการใด ๆ ของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้องกับเหตุผิมนัดในวาระที่ 2 แล้วก็ตาม บริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ก็จะต้องทำตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิในการเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ในลำดับต่อไป

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

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

ผู้แทนผู้ถือหุ้นที่มีความเห็นว่า

เนื่องจากสถานการณ์ของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดำเนินธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ให้ผู้ถือหุ้นได้ต่อไป การให้ถือเงื่อนไขที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับงบการเงินประจำปี 2568 จนถึงปี 2570 เป็นเหตุผิมนัดตามข้อกำหนดมติข้อ 11.1 (ข) จะไม่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นเพราะอาจสร้างความเสียหายแก่ธุรกิจของผู้ถือหุ้น สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นจากสถาบันการเงินซึ่งให้การสนับสนุนผู้ถือหุ้น อันทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาชำระค่าไถ่ถอนหุ้นได้

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดมติ โดยยกเว้นให้การที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิมนัดชำระหนี้ในหุ้นบางรุ่น ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิมนัดชำระตามที่กำหนดไว้ในข้อดังกล่าว

ผู้แทนผู้ถือหุ้นที่มีความเห็นว่า

การขออนุมัติในเรื่องดังกล่าว ถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นในการจัดประชุมเพื่อขอมติของผู้ถือหุ้น และถือเป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหลายที่จะพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติให้ผู้ถือหุ้นแก้ไขข้อกำหนดมติในเรื่องดังกล่าว โดยปัจจุบันผู้ถือหุ้นมีการผิมนัดชำระค่าไถ่ถอนหุ้นสำหรับหุ้น GRAND256A มูลค่าเงินต้นหุ้นที่ยังไม่ไถ่ถอนจำนวน 300,000,000 (สามร้อยล้าน) บาท และหุ้น GRAND250A มูลค่าเงินต้นหุ้นที่ยังไม่ไถ่ถอน จำนวน 176,575,000 (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพัน) บาท โดยสำหรับหุ้น GRAND256A อยู่ในกระบวนการพิจารณาคดีในชั้นศาลซึ่งยังไม่อาจได้ข้อยุติในระยะเวลาอันใกล้ และสำหรับหุ้น GRAND250A ผู้ถือหุ้นอยู่ระหว่างขอผ่อนผันเหตุผิมนัดชำระหนี้กับผู้ถือหุ้น ซึ่งแม้ยอดหนี้รวมของทั้งสองรุ่นจะยังไม่ถึง 500,000,000 บาท อันเป็นเหตุผิมนัดตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดมติ แต่ภาระหนี้ดังกล่าวยังคงมีสถานะผิมนัดชำระอยู่ และมีการคิดดอกเบี้ยผิมนัดรายวัน ซึ่งอาจทำให้ยอดหนี้รวมของหุ้นทั้งสองรุ่นเพิ่มขึ้นจนเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต

จากข้อเท็จจริงดังกล่าว ผู้ถือหุ้นจึงขอแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดมติ โดยขอเพิ่มข้อยกเว้นให้การที่ผู้ถือหุ้นผู้ผิมนัดชำระหนี้ในหุ้น GRAND256A และ GRAND250A ไม่นับรวมเป็นมูลหนี้ผิมนัดชำระหนี้ที่จะเป็นเหตุผิมนัดตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดมติ ซึ่งหากผู้ถือหุ้นผู้มีมติ **อนุมัติ** ในวาระดังกล่าว จะส่งผลให้หากหนี้หุ้น

สิ่งที่ส่งมาด้วย 4

GRAND256A และหุ้นกู้ GRAND250A มียอดหนี้รวมของหุ้นกู้ทั้งสองรุ่นเพิ่มขึ้นจากการคิดดอกเบี้ยผิดนัดรายวันเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต จะถือว่าเหตุดังกล่าวเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ

แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติ ไม่อนุมัติ ในวาระดังกล่าว หากยอดหนี้รวมของหุ้นกู้ GRAND256A และหุ้นกู้ GRAND250A เพิ่มขึ้นจากการคิดดอกเบี้ยผิดนัดรายวันเกินกว่า 500,000,000 บาทในอนาคต จะถือว่าเหตุดังกล่าวเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกู้จะอนุมัติตามวาระอื่นแล้วก็ตาม บริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องทำตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิในการเรียกร้องให้ผู้ออกหุ้นกู้ชำระหนี้ตามหุ้นกู้ในลำดับต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยวิทย์ โพธิ์เพียรทอง)

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง

ติดต่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โทร. 02-351 1800 กด 1 กด 0