

ที่ กง. 05/05/2025

วันที่ 9 พฤษภาคม 2568

เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น GRAND259B ครั้งที่ 1/2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของ “หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ผู้ถือหุ้นกู้”)

อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ “หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ข้อกำหนดสิทธิ”)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบฉันทะ
 2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
 3. ข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนและการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 4. ความเห็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 5. ช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account สำหรับหุ้นกู้ GRAND259B

ด้วยบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ถือหุ้นกู้ (“บริษัท” หรือ “ผู้ถือหุ้นกู้”) มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของ “หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “GRAND259B”) ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Riverside 7 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตรอกกับต้นบุข) แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record date) ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2568 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมด้านล่างนี้

ทั้งนี้ บริษัทขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทจะจัดการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัททั้ง 7 รุ่น ตามที่ระบุด้านล่างนี้ ในวันและเวลาเดียวกัน โดยบริษัทจะดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ของหุ้นกู้แต่ละรุ่นพร้อมกันในคราวเดียว แต่การนับองค์ประชุมของผู้เข้าร่วมประชุมและการนับคะแนนเสียงของแต่ละวาระจะนับแยกต่างหากจากกันตามแต่ละการประชุมผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรุ่น ดังต่อไปนี้

- (1) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND257A)
- (2) หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND257B)

- (3) หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND259B)
- (4) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND259A)
- (5) หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND250B)
- (6) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND250A)
- (7) หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND25DA)

วาระเพื่อทราบ

1) เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี

ภายใต้สถานการณ์ที่ยากลำบาก ตั้งแต่ช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด 19 จนถึงต้นปี 2568 บริษัทได้พยายามบริหารจัดการสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย การออกหุ้นกู้ใหม่ การขายทรัพย์สินธุรกิจโรงแรม การจัดหาเงินสดจากสถาบันการเงิน และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ภายในวันครบกำหนดไถ่ถอนได้ครบถ้วนและทันเวลาโดยตลอด

สำหรับหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในปี 2568 บริษัทได้วางแผนการชำระคืนหุ้นกู้จากการขายทรัพย์สินและเงินลงทุนธุรกิจโรงแรม การรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินโครงการในอนาคต เงินที่จะได้รับการขายเงินลงทุนและรับคืนเงินให้กู้ยืมจากบริษัทร่วมค้า รวมทั้งเงินสดรับจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกระแสเงินสดดังกล่าว บริษัทคาดว่าจะเพียงพอต่อการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในปี 2568

อย่างไรก็ดี เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือยังคงได้รับผลกระทบจากความซบเซาของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ และการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวม ทำให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย โดยเฉพาะผู้ซื้อในประเทศที่มีการใช้จ่ายและการลงทุนที่ชะลอตัวอย่างมาก อีกทั้งการระดมทุนจากการออกหุ้นกู้ไม่เอื้ออำนวย ทำให้บริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ชุดใหม่ได้ตามแผนที่วางไว้ รวมทั้งการเจรจาขายทรัพย์สินและเงินลงทุนยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดการณ์ไว้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดไม่เพียงพอและไม่ทันเวลาสำหรับการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ตามกำหนดเดิม

ทั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาและสถานการณ์ที่เกิดขึ้น และไม่ได้มีเจตนาที่จะพยายามดำเนินการเร่งการเจรจาในการขายทรัพย์สินและเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม การขายทรัพย์สินและเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า เร่งการขายห้องชุดที่มีอยู่ให้เร็วขึ้น เพื่อมาทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ รวมทั้งบริษัทมีความจำเป็นต้องสำรองกระแสเงินสดบางส่วนไว้เพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน อาทิ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อรักษาสภาพ

คลังของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ของบริษัทที่จะครบกำหนดในปี 2568 ออกไป

2) เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

บริษัทมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้รุ่นที่ครบกำหนดในปี 2568 ออกไปอีก 8 เดือนจากวันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม
- (2) เสนอปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ในอัตราร้อยละ 0.30 ต่อปี จากอัตราที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิเดิม สำหรับช่วงที่ได้ขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนออกไป และ
- (3) แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิเพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้

ตารางสรุปเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

รหัส ThaiBMA	มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน (ล้านบาท)	ขยายวันครบกำหนด ไถ่ถอนออกไป 8 เดือน		เพิ่มอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 0.30 ต่อปี	
		เดิม	เสนอใหม่	เดิม	เสนอใหม่
GRAND259B	85.90	12 ก.ย. 68	12 พ.ค. 69	7.40	7.70
หมายเหตุ: อัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มมีผลนับแต่วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันครบกำหนดไถ่ถอนที่ขยายออกไป					

3) แผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่

สำหรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่บริษัทเสนอข้างต้น บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นเงื่อนไขที่มีความเป็นไปได้ เนื่องจากบริษัทมีแผนในการจัดหาเงินเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ตามเงื่อนไขการชำระหนี้ใหม่ที่เสนอ ดังนี้

- (1) การขายทรัพย์สินและเงินลงทุนธุรกิจโรงแรมในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้รับข้อเสนอจากผู้สนใจซื้อหลายราย โดยผู้สนใจซื้อดังกล่าว เป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่มีความสามารถและศักยภาพในการลงทุน โดยบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขการซื้อขาย เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด
- (2) การขายที่ดินเจริญนคร ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทร่วมค้า ซึ่งมีผู้ให้ความสนใจหลายราย แต่ยังไม่ได้รับข้อเสนอที่ชัดเจน
- (3) การรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินโครงการในอนาคต โดยบริษัทกำลังเร่งติดตามเงินมัดจำดังกล่าวให้ได้คืนโดยเร็ว

- (4) การขายห้องชุดโครงการของบริษัทและบริษัทร่วมค้า คือ โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการอมาธรา เรสซิเดนเซส ระยอง และโครงการ ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ โดยบริษัทพยายามปรับแผนการตลาดให้ ตรงกลุ่มลูกค้าเพื่อเร่งยอดขายให้มากขึ้น

บริษัทคาดว่าจะได้รับและสามารถจัดสรรกระแสเงินสดจากรายการตามที่กล่าวข้างต้น รวมเป็นเงินจำนวนไม่น้อยกว่า 10,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ตามวันครบกำหนดใหม่ โดยบริษัทคาดว่าจะระยะเวลาที่ได้เสนอขอ ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ใหม่นั้น จะทำให้บริษัทสามารถพิจารณาและเจรจาขายทรัพย์สิน และเงินลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ บริษัทจะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่เพื่อเร่ง ดำเนินการให้การเจรจาและดำเนินกระบวนการต่าง ๆ ให้ได้ทันเวลา

ระเบียบวาระการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไข วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามวาระแจ้งเพื่อทราบข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องเสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา นุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ (แก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้) ดังกล่าวด้วย

สำหรับชื่อหุ้นกู้ เสนอให้แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

ชื่อเดิม

“หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

ชื่อที่เสนอแก้ไขใหม่

“หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอน หุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมิให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่ม

จากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ จะต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติดอกเบี้ยจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นจะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 2 พิจารณามติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.40 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.70 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 สำหรับช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณามติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทเห็นสมควรเสนอปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิสำหรับระยะเวลาที่ขยายออกไป (ตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 พฤษภาคม 2569) **จากเดิมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.40 ต่อปี เป็น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.70 ต่อปี** โดยให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้อัตราใหม่ ตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2568 สำหรับช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้พิจารณามติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยเสนอให้ยกเลิกข้อความในข้อ 2.1 ของข้อกำหนดสิทธิเดิม และให้ใช้ข้อความใหม่ดังต่อไปนี้แทน

ข้อความเดิม

ข้อ 2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้

ข้อ 2.1 “หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ 7.40 (เจ็ดจุดสี่ศูนย์) ต่อปี อายุ 1 (หนึ่ง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้”

ข้อความที่ขอแก้ไขใหม่

ข้อ 2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้

ข้อ 2.1 “หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.40 (เจ็ดจุดสี่ศูนย์) ต่อปี **นับจากวันออกหุ้นกู้ จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่**

12 กันยายน 2568 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.70 (เจ็ดจุดเจ็ดศูนย์) ต่อปี นับแต่วันที่ 12 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 โดยผู้กู้มีอายุ 1 (หนึ่ง) ปี 8 (แปด) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้”

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม ซึ่งจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ จะต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณามติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 เพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามที่บริษัทได้นำเสนอแผนในการจัดหาเงินเพื่อนำมาใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้รับชำระหนี้หุ้นกู้เร็วขึ้น โดยบริษัทประสงค์ที่จะนำกระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินธุรกรรมดังต่อไปนี้ ภายหลังหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและสำรองเงินทุนหมุนเวียนที่จำเป็นในการดำเนินกิจการมาเฉลี่ยตามสัดส่วนเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ทุกวันที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนด ณ วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ โดยกระแสเงินสดที่บริษัทจะได้รับตามแผนการดำเนินงานของบริษัทมีดังนี้

- (1) กระแสเงินสดจากการรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดกระบี่ จำนวน 21 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 62-3-23.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลไสไทย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่
- (2) กระแสเงินสดจากการรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดิน กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 25-0-31.6 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- (3) กระแสเงินสดจากการขายเงินลงทุนจากบริษัทร่วมค้า บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด (ที่ดินเจริญนคร ของโครงการ Hyde River Bay) จำนวน 10 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 8-2-57.4 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) อำเภอคลองสาน (บางลำภูล่าง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ เมื่อบริษัทได้รับกระแสเงินสดข้างต้นไม่ว่าจำนวนใด (โดยไม่จำเป็นต้องได้รับกระแสเงินสดครบทุกธุรกรรม) บริษัทจะ (ก) ดำเนินการหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมดังกล่าว (ข) ดำเนินการหักสำรองเงินทุนหมุนเวียนที่จำเป็นในการดำเนินกิจการ (ค) เฉลี่ยจำนวนเงินตามสัดส่วนเพื่อจัดสรรเงินสำหรับชำระคืนหนี้หุ้นกู้ทุกรุ่นที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนด ณ วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ และ (ง) ดำเนินการใช้สิทธิเพื่อขอไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยบริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

บริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 โดยกำหนดเพิ่มเติมโดยเสนอให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้เป็นข้อ 7.2 (ต)

ข้อความที่เพิ่มเติม

7.2. หน้าที่กระทำการ

ตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นกู้มีภาระหนี้ตามหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้ตกลงจะกระทำการ ดังต่อไปนี้

(ต) เมื่อผู้ออกหุ้นกู้ได้รับกระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินธุรกรรมดังต่อไปนี้ไม่ว่าจำนวนใด (โดยไม่จำเป็นต้องได้รับกระแสเงินสดครบทุกธุรกรรม)

- (1) กระแสเงินสดจากการรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดกระบี่ จำนวน 21 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 62-3-23.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลไสไทย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่
- (2) กระแสเงินสดจากการรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดิน กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 25-0-31.6 ไร่ ตั้งอยู่ที่ อำเภอลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- (3) กระแสเงินสดจากการขายเงินลงทุนจากบริษัทร่วมค้า บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์ไรท์ จำกัด (ที่ดินเจริญนคร ของโครงการ Hyde River Bay) จำนวน 10 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 8-2-57.4 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) อำเภอลองสาน (บางลำภูล่าง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ผู้ออกหุ้นกู้จะ (ก) ดำเนินการหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมดังกล่าว (ข) ดำเนินการหักสำรองเงินทุนหมุนเวียนที่จำเป็นในการดำเนินกิจการ (ค) เฉลี่ยจำนวนเงินตามสัดส่วนเพื่อจัดสรรเงินสำหรับชำระคืนหนี้หุ้นกู้ทุกรุ่นที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนด ณ วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ และ (ง) ดำเนินการใช้สิทธิเพื่อขอไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยผู้ออกหุ้นกู้จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิแต่ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงที่ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดนิติ

การลงมติ

วาระนี้ จะต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดนิตินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดนิติที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดนิติ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้น) โดยปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 9 - 21 พฤษภาคม 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้น) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และออกเสียงลงคะแนนแทนตน โปรดกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมแนบหลักฐานประกอบตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และโปรดส่งกลับคืนล่วงหน้าภายในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 16.00 น. ภายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2568 โดยจัดส่งมาที่ ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

หากท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถสอบถามได้ที่เจ้าหน้าที่ของบริษัท เบอร์โทรศัพท์ 02-204-9925 ในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่เวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้โดยนำส่งมาที่ DR@grandeasset.com หรือ legal@daol.co.th ภายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2568

GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านเข้าร่วมประชุมตามกำหนดวัน เวลาดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

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



(นายซานิต อรรถญาณสกุล และ นายวิฑูรย์ วิชากุล)



กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ออกหุ้นนี้

อาคาร
แสดมภ์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....

อยู่บ้านเลขที่.....

..... เป็นผู้ถือหุ้น
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
ชื่อ "หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยสิทธิ์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" หรือ "GRAND259B"

โดยถือหุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้นรวม.....หน่วย ขอมอบฉันทะให้

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

(ในกรณีที่ท่านต้องการให้ บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เป็นผู้รับมอบ
ฉันทะ โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 1 และส่งกลับมายัง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ออลซีชั้นส์เพลส ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ภายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2568

(ในกรณีที่ท่านต้องการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 2 และปฏิบัติตาม
ขั้นตอนการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 9 - 21 พฤษภาคม 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุม
ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 โดยเปิดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเวลา 13.00 น. และเริ่มประชุม
เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ทั้งนี้ รวมถึงการประชุมผู้ถือหุ้นที่ประชุมในวาระดังกล่าวที่จะจัด
ขึ้นใหม่ หรือจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา สถานที่ และวิธีการประชุมในรูปแบบใด ๆ ด้วย โดยข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะในการ
เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 นี้ (และรวมถึงการประชุมครั้งที่เลื่อน)
ตามจำนวนหุ้นกู้ทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนด
ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้
แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลง
ดังกล่าว

- ☐ อนุมัติ
- ☐ ไม่อนุมัติ
- ☐ งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.40 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.70 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 สำหรับช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 เพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใดให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

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

บุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยหรือนิติบุคคลจดทะเบียนต่างชาติ

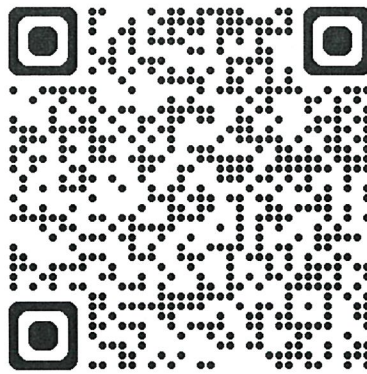
กรณีที่เอกสารหรือหลักฐานที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ใช่เอกสารฉบับภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารคำแปลฉบับภาษาอังกฤษ ซึ่งลงนามรับรองคำแปลโดยผู้ถือหุ้น หรือโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น

ข้อปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (QUIDLAB)

บริษัทฯ ขอแจ้งข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting) ดังนี้
 ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์เข้าร่วมประชุม (e-Meeting) สามารถแจ้งความประสงค์โดย นำส่งเอกสารแสดงตัวตนเพื่อยืนยันสิทธิเข้าร่วมประชุม ผ่านระบบนำส่งเอกสาร เพื่อระบุตัวตน โดยเข้าไปที่

<https://grand259b.foqus.vc/registration/>

หรือสแกน QR Code เพื่อเข้าสู่ระบบ



โดยระบบจะเปิดให้ดำเนินการ ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2568 เวลา 8.30 น. จนถึงวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 (จนกว่าจะปิดประชุม)

1. เมื่อเข้าสู่ระบบแล้ว ให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ กรอกข้อมูลตามที่ระบบแสดง (โดยข้อมูลที่กรอกในระบบต้องตรงกันกับข้อมูล ณ วัน Record Date จากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) เช่น
 - เลขบัตรประชาชน / เลขหนังสือเดินทาง / เลขทะเบียนนิติบุคคล
 - เลขทะเบียนผู้ถือหลักทรัพย์
 - อีเมลที่ใช้สำหรับการรับ WebLink ในการเข้าสู่การประชุม (e-Meeting) ชื่อผู้ใช้ (Username) และ รหัสผ่าน (Password) สำหรับการเข้าร่วมประชุม (e-Meeting)
 - หมายเลขโทรศัพท์
 - แนบเอกสารเพิ่มเติม ตามกรณี ดังนี้

กรณีเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง	กรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่น / นิติบุคคล ที่ไม่ใช่ กรรมการอิสระของบริษัทฯ
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนา หนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือ ชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้ถือหุ้น	ตามเอกสารแนบ <u>สิ่งที่ส่งมาด้วย 1</u> และเอกสารฉบับจริง ให้ส่งทางไปรษณีย์ กลับมายัง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซี อาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ออลซีซั่นสเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2568

- เมื่อบริษัทฯ ได้รับเอกสารตามข้อ 1 จากผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบเอกสารเพื่อยืนยันสิทธิเข้าร่วมประชุม โดยเมื่อผ่านการตรวจสอบสิทธิแล้ว ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะจะได้รับอีเมลแจ้งรายละเอียด ดังนี้
 - ชื่อผู้ใช้ (Username) และ รหัสผ่าน (Password)
 - WebLink ในการเข้าสู่ระบบการประชุม (e-Meeting)
 - คู่มือการใช้งานระบบ

ในกรณีที่ ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะไม่ได้รับการอนุมัติ ท่านจะได้รับอีเมลแจ้งสาเหตุ และสามารถยื่นเอกสารเพิ่มเติมหรือนำส่งเอกสารที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมได้
- ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ เก็บรักษาชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ไว้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยแก่ผู้อื่น และในกรณีที่ชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ของท่านสูญหาย หรือยังไม่ได้รับภายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2568 กรุณาติดต่อ info@quidlab.com หรือ หมายเลขโทรศัพท์ 02-013-4322 หรือ 080-008-7616 โดยทันที
- ขอให้ท่านศึกษาคู่มือวิธีการใช้งานระบบการประชุม (e-Meeting) ที่บริษัทฯ ได้ส่งให้ท่านทางอีเมล (e-mail) โดยละเอียด ทั้งนี้ ระบบจะเปิดให้ท่านลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 1 ชั่วโมง ก่อนเริ่มการประชุม อย่างไรก็ตาม การถ่ายทอดสดการประชุมจะเริ่มในเวลา 14.00 น. เท่านั้น
- สำหรับวิธีการลงคะแนนระหว่างการประชุม (e-Meeting) ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงคะแนนในแต่ละวาระได้ โดยลงคะแนน “เห็นด้วย” หรือ “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะไม่ลงคะแนนสำหรับวาระใด ๆ ระบบจะไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน
- กรณีที่ท่านประสบปัญหาทางด้านเทคนิคในการใช้ระบบการประชุม (e-Meeting) ก่อนการประชุม หรือระหว่างการประชุม กรุณาติดต่อ Quidlab ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบการประชุม (e-Meeting) ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะระบุช่องทางการติดต่อ Quidlab ไว้ในอีเมลที่ได้ส่งชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ให้ท่าน

ที่ BHRL 098-2025

9 พฤษภาคม 2568

เรื่อง ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต่อการพิจารณาขอผ่อนผันการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ พร้อมทั้งแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ และการขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องของผู้ออกหุ้นกู้เพื่อประกอบการพิจารณาการประชุมผู้ถือหุ้นกู้

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นกู้ของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายโดยบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ถือหุ้นกู้”)

อ้างถึง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 ฉบับลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2568 ของหุ้นกู้เสียงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND259B)

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ หุ้นกู้เสียงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND259B) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (“ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”) ตามที่นายทะเบียนได้มีหนังสือเชิญประชุมส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่านเพื่อเชิญเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในวันที่ ในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 รายละเอียดตามเอกสารที่อ้างถึงนั้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงขอให้ความเห็นต่อวาระการประชุมต่าง ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้จะได้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณาอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 รวมทั้งพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นที่จะต้องเร่งดำเนินการต่าง ๆ ได้แก่ การเจรจาขายทรัพย์สินและเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม ในบริษัทรวมคำ รวมตลอดถึงการสำรองกระแสเงินสด เพื่อคงไว้ซึ่งสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัทเพื่อเป็นต้นทุนให้สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง ปรากฏรายละเอียดในวาระเพื่อทราบ 1), 2) และ 3) แล้วนั้น การที่ผู้ออกหุ้นกู้ขอผ่อนผันวันครบกำหนดไถ่ถอนออกไปจากวันครบกำหนดเดิมคือ วันที่ 12 กันยายน 2568 ขยายไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 12 พฤษภาคม 2569 เป็นระยะเวลา 8 เดือน ก็เพื่อให้ธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้มีดำเนินต่อไปได้อย่างสมดุล เพื่อจะได้มีรายได้เพียงพอที่จะชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ โดยไม่เกิดปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงินจนทำให้ธุรกิจต้องหยุดชะงักลง ซึ่งหากเป็นเช่นนั้น ย่อมส่งผลกระทบต่อการใช้ชำระคืนเงินต้นของผู้ออกหุ้นกู้ทั้งปวง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.40 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.70 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 12 กันยายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 พฤษภาคม 2569 สำหรับช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า ผู้ออกหุ้นกู้มีความประสงค์ที่จะตอบแทนและชดเชยความเสียหายแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงสำหรับการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป โดยกำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมร้อยละ 0.30 (ศูนย์จุดสามศูนย์) ต่อปี จากเดิมในอัตราร้อยละ 7.40 (เจ็ดจุดสี่ศูนย์) ต่อปี เป็น อัตราร้อยละ 7.70 (เจ็ดจุดเจ็ดศูนย์) ต่อปี โดยผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับอัตราดอกเบี้ยใหม่นับแต่วันที่ 12 กันยายน 2568 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวอยู่ในวิสัยที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถชำระได้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการเพิ่มอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากการปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกุนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนออกไปอีก 8 (แปด) เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 กันยายน 2568 เป็น วันที่ 12 พฤษภาคม 2569

วาระที่ 3 พิจารณออนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 เพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า การแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 นั้น เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง เนื่องจากการเพิ่มหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง โดยระบุในข้อกำหนดสิทธิไว้อย่างชัดเจนและมีผลผูกพันให้ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการตามข้อกำหนดสิทธิดังกล่าว

ทั้งนี้ การเสนอความคิดเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ข้างต้น ไม่เป็นการตัดสินใจแทนผู้ถือหุ้นกู้ในการพิจารณาอนุมัติวาระต่าง ๆ ตามที่ผู้ถือหุ้นกู้ได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติหรือไม่อนุมัติตามวาระที่ผู้ถือหุ้นกุนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงขอให้ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อรักษาสิทธิของท่าน และสามารถซักถามข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงมติในแต่ละวาระในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยวิทย์ โพธิ์เพียรทอง)

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account สำหรับหุ้นกู้ GRAND259B

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้พลาดข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ GRAND259B รวมถึงการติดต่อสื่อสารกับบริษัท บริษัทได้จัดทำช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account ของหุ้นกู้ GRAND259B โดยผู้ถือหุ้นกู้สามารถเข้าร่วมได้โดยการสแกน QR Code ด้านล่าง หรือติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ที่เบอร์ 064-301-9515, 064-301-9516

ผู้ถือหุ้นกู้สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ วิธีการเข้าร่วมประชุม และ/หรือการส่งหนังสือมอบฉันทะได้ในวันและเวลาทำการ (ทุกวันจันทร์ - ศุกร์ เวลา 9.00 – 18.00 น. ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์)

