

ที่ กง. 29/06/2025

วันที่ 5 มิถุนายน 2568

เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 2/2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“ผู้ถือหุ้นกู้”)

อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 (“ข้อกำหนดสิทธิ”)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบฉันทะ
 2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
 3. ข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนและการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 4. ความเห็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 5. ช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account สำหรับหุ้นกู้ GRAND25OA

ด้วยบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ (“บริษัท” หรือ “ผู้ออกหุ้นกู้”) มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้” หรือ “GRAND25OA”) ครั้งที่ 2/2568 ในวันที่ 18 มิถุนายน 2568 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้องประชุมสำนักงานใหญ่ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record date) ในวันที่ 4 มิถุนายน 2568 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมด้านล่างนี้

วาระเพื่อทราบ

1) เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

ตามที่บริษัทได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 เวลา 14.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทได้ถ่ายทอดสดจากห้อง Riverside 7 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตรอกกัปตันบุช) แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งบริษัทได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัททั้ง 7 รุ่น ได้แก่ GRAND257A GRAND257B GRAND259B GRAND259A GRAND25OB GRAND25OA และ GRAND25DA ในวันและเวลาเดียวกัน และได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของหุ้นกู้แต่ละรุ่นพร้อมกันในคราวเดียวกัน

ปรากฏว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 1/2568 ได้มีมติไม่อนุมัติให้บริษัทฯ ยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน และไม่อนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 0.30 ต่อปี สำหรับช่วงเวลาที่ยกขยายอายุหุ้นกู้ออกไป รวมถึงไม่อนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิและเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

อย่างไรก็ดี ที่ประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 เพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้ ซึ่งข้อกำหนดสิทธิที่บริษัทเสนอแก้ไขเพิ่มเติมนั้น บริษัทได้ระบุเงื่อนไขว่าบริษัทประสงค์ที่จะนำกระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินธุรกรรมตามรายการที่กำหนด ภายหลังหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและสำรองเงินทุนหมุนเวียนที่จำเป็นในการดำเนินกิจการ เฉลี่ยตามสัดส่วนเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

ทั้งนี้ หากบริษัทไม่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 มิถุนายน 2569 นั้น บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องเร่งขายทรัพย์สินในเวลาอันจำกัด ซึ่งจะทำให้บริษัทไม่สามารถขายทรัพย์สินได้ในราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม รวมถึงไม่มีสภาพคล่องที่เพียงพอต่อการบริหารจัดการหนี้หุ้นกู้รุ่นอื่น ๆ และเพื่อชำระคืนให้กับผู้ถือหุ้นรุ่น GRAND25OA ได้ นอกจากนี้ หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติไม่อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนจะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นไม่ได้รับสิทธิในการเฉลี่ยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ตามสัดส่วนจากการดำเนินธุรกรรมขายทรัพย์สินตามที่บริษัทได้เสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA ครั้งที่ 1/2568 ในการนี้ บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้น GRAND25OA อีกครั้ง เพื่อชี้แจงสถานการณ์ของบริษัท รวมถึงเหตุผลและความจำเป็นต่าง ๆ เพื่อขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขการชำระคืนหนี้ที่บริษัทเสนอ ซึ่งบริษัทได้จัดทำแผนการชำระหนี้ภายใต้สถานการณ์ทางการเงินปัจจุบันของบริษัท

บริษัทมีความตั้งใจที่จะชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างครบถ้วน อย่างไรก็ดี ภายใต้สถานการณ์ที่ยากลำบาก ตั้งแต่ช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด 19 จนถึงต้นปี 2568 บริษัทได้พยายามบริหารจัดการสภาพคล่องของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย การออกหุ้นกู้ใหม่ การขายทรัพย์สินธุรกิจโรงแรม การจัดหางบการเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ภายในวันครบกำหนดไถ่ถอนได้ครบถ้วนและทันเวลาโดยตลอด

อย่างไรก็ดี เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือยังคงได้รับผลกระทบจากความซบเซาของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ และการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวม ทำให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย โดยเฉพาะผู้ซื้อในประเทศที่มีการใช้จ่ายและการลงทุนที่ชะลอตัวลงอย่างมาก อีกทั้งการระดมทุนจากการออกหุ้นกู้ไม่เอื้ออำนวย ทำให้บริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ชุดใหม่ได้ตามแผนที่วางไว้ รวมทั้งการเจรจาขายทรัพย์สินและเงินลงทุนยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดการณ์ไว้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดไม่เพียงพอและไม่ทันเวลาสำหรับการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ตามกำหนดเดิม

ทั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาและสถานการณ์ที่เกิดขึ้น และไม่ได้มีเจตนาที่จะพยายามดำเนินการเร่งการเจรจาในการขายทรัพย์สินและเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม การขายทรัพย์สินและเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า เร่งการขายหุ้นชุดที่มีอยู่ให้เร็วขึ้น เพื่อมาทยอยชำระหนี้หุ้นกู้ รวมทั้งบริษัทมีความจำเป็นต้องสำรองกระแสเงินสดบางส่วนไว้เพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน อาทิ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ของบริษัทที่จะครบกำหนดในปี 2568 ออกไป

2) เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

บริษัทมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

ตารางสรุปเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

รหัส ThaiBMA	มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ ไถ่ถอน (ล้านบาท)	ขยายวันครบกำหนด ไถ่ถอนออกไป 8 เดือน		เพิ่มอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 0.30 ต่อปี	
		เดิม	เสนอใหม่	เดิม	เสนอใหม่
GRAND25OA	201.80	12 ต.ค. 68	12 มิ.ย. 69	7.35	7.65
หมายเหตุ: อัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มมีผลนับแต่วันครบกำหนดไถ่ถอนเดิม จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันครบกำหนดไถ่ถอนที่ขยายออกไป					

3) แผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่

สำหรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่บริษัทเสนอข้างต้น บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นเงื่อนไขที่มีความเป็นไปได้ เนื่องจากบริษัทมีแผนในการจัดหาเงินเพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ตามเงื่อนไขการชำระหนี้ใหม่ที่เสนอ ดังนี้

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

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

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

ระเบียบวาระการประชุม

- วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไข วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 มิถุนายน 2569 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามวาระแจ้งเพื่อทราบข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องเสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 มิถุนายน 2569 และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณานุมัติให้ แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ (แก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้) ดังกล่าวด้วย

สำหรับชื่อหุ้นกู้ เสนอให้แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

ชื่อเดิม

“หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

ชื่อที่เสนอแก้ไขใหม่

“หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 โดยเลื่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ครั้งที่ 1 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องมีผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดนิติ

การลงมติ

วาระนี้ จะต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นจะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดนิติและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดนิติที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ด.”) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้น จากเดิม ร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.65 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 มิถุนายน 2569 สำหรับช่วงเวลาที่ยกขยายอายุหุ้นออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดนิติใบหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้น

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัทเห็นสมควรเสนอปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของหุ้นตามที่ระบุในข้อกำหนดนิติสำหรับระยะเวลาที่ยกขยายออกไป (ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 มิถุนายน 2569) จากเดิมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.65 ต่อปี โดยให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยหุ้นตามอัตราดอกเบี้ยหุ้นอัตราใหม่ ตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่ 12 ตุลาคม 2568 สำหรับช่วงเวลาที่ยกขยายอายุหุ้นออกไป ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดในข้อกำหนดนิติ และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติแก้ไขข้อกำหนดนิติ ใบหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้น โดยเสนอให้ยกเลิกข้อความในข้อ 2.1 ของข้อกำหนดนิติเดิม และให้ใช้ข้อความใหม่ดังต่อไปนี้แทน

ข้อความเดิม

ข้อ 2. ชนิดของหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้น

ข้อ 2.1 “หุ้นเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้น และผู้ออกหุ้น มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อกำหนดนิตินี้ มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี อายุ 2 (สอง) ปี นับจากวันออกหุ้น”

ข้อความที่ขอแก้ไขใหม่

ข้อ 2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้

ข้อ 2.1 “หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี นับจากวันออกหุ้นกู้ จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 ตุลาคม 2568 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.65 (เจ็ดจุดหกห้า) ต่อปี นับแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 มิถุนายน 2569 โดยหุ้นกู้ มีอายุ 2 (สอง) ปี 8 (แปด) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้”

องค์ประชุม

วาระนี้ จะต้องให้ผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม ซึ่งจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ จะต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้งดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้สามารถเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) โดยปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 9 - 18 มิถุนายน 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้มอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และออกเสียงลงคะแนนแทนตน โปรดกรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบฉันทะซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 พร้อมแนบหลักฐานประกอบตามที่ระบุไว้ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และโปรดส่งกลับคืนล่วงหน้าภายในวันและเวลาทำการ ตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 16.00 น. ภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2568 โดยจัดส่งมาที่ ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิภาวดี แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY

หากท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านใดมีความประสงค์จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม 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 17 มิถุนายน 2568

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)



(นายศานิต อรรถญาณสกุล และ นายวิวัฒน์ วิภากุล)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ถือหุ้น

อากร
แสตมป์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

อยู่บ้านเลขที่.....

..... เป็นผู้ถือหุ้น
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
ชื่อ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยเทล์ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" หรือ "GRAND25OA"

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 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2568

(ในกรณีที่ท่านต้องการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 2 และปฏิบัติตาม
ขั้นตอนการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 9 - 18 มิถุนายน 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุม
ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 18 มิถุนายน 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 2/2568 นี้ (และรวมถึงการประชุมครั้งที่เลื่อน)
ตามจำนวนหุ้นกู้ทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนด
ไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 มิถุนายน 2569 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไข
ข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลง
ดังกล่าว

- ☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.65 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 มิถุนายน 2569 สำหรับ ช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐ งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐ งดออกเสียง

ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้ หรือระบุไว้ไม่ชัดเจน หรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติม ข้อเท็จจริงประการใดให้ผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในการประชุมนั้น เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุ ในหนังสือมอบอำนาจ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ _____ (ผู้มอบอำนาจ)
(.....)

ลงชื่อ _____ (ผู้รับมอบอำนาจ)
(.....)

หมายเหตุ : โปรดแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มอบอำนาจพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องแนบมาพร้อมกับหนังสือมอบอำนาจเพื่อส่งกลับมายัง ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อนึ่ง หากผู้มอบอำนาจเป็นนิติบุคคล โปรดแนบสำเนาหนังสือรับรองบริษัทพร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

เอกสารประกอบการมอบฉันทะ

บุคคลธรรมดามอบฉันทะ

1. หนังสือมอบฉันทะที่กรอกข้อความครบถ้วน และลงลายมือชื่อของผู้มอบฉันทะและผู้รับมอบฉันทะ และ
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้มอบฉันทะ และ
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้รับมอบฉันทะ

นิติบุคคลมอบฉันทะ

1. หนังสือมอบฉันทะที่กรอกข้อความครบถ้วน และลงลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น รวมทั้งตราประทับของนิติบุคคล (ถ้ามี) ของผู้มอบฉันทะ และลงลายมือชื่อของผู้รับมอบฉันทะ และ
2. หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลของผู้มอบฉันทะ ซึ่งลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องและออกให้ไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และ
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลนั้น (ผู้มอบฉันทะ) และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง และ
4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุของผู้รับมอบฉันทะ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

บุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยหรือนิติบุคคลจดทะเบียนต่างชาติ

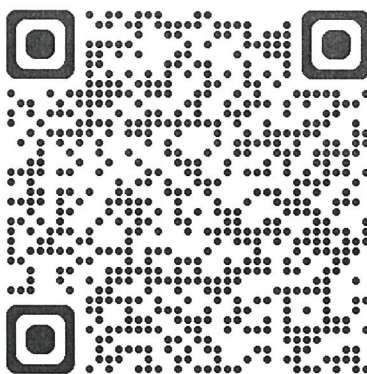
กรณีที่เอกสารหรือหลักฐานที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ใช่เอกสารฉบับภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารคำแปลฉบับภาษาอังกฤษ ซึ่งลงนามรับรองคำแปลโดยผู้ถือหุ้น หรือโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น

ข้อปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (QUIDLAB)

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

<https://grand25oa.foqus.vc/registration/>

หรือสแกน QR Code เพื่อเข้าสู่ระบบ



โดยระบบจะเปิดให้ดำเนินการ ตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2568 เวลา 9.00 น. จนถึงวันที่ 18 มิถุนายน 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 หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้ถือหุ้น	ตามเอกสารแนบ <u>สิ่งที่ส่งมาด้วย 1</u> และเอกสารฉบับจริง ให้ส่งทางไปรษณีย์

	กลับมายัง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2568
--	--

2. เมื่อบริษัทฯ ได้รับเอกสารตามข้อ 1 จากผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบเอกสารเพื่อยืนยันสิทธิเข้าร่วมประชุม โดยเมื่อผ่านการตรวจสอบสิทธิแล้ว ผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะจะได้รับอีเมลแจ้งรายละเอียด ดังนี้

- ชื่อผู้ใช้ (Username) และ รหัสผ่าน (Password)
- WebLink ในการเข้าสู่ระบบการประชุม (e-Meeting)
- คู่มือการใช้งานระบบ

ในกรณีที่ ผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะไม่ได้รับการอนุมัติ ท่านจะได้รับอีเมลแจ้งสาเหตุ และสามารถยื่นเอกสารเพิ่มเติมหรือนำส่งเอกสารที่ได้รับการแก้ไขเพิ่มเติมได้

3. ทั้งนี้ ขอให้ผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ เก็บรักษาชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ไว้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยแก่ผู้อื่น และในกรณีที่ชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ของท่านสูญหาย หรือยังไม่ได้รับภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2568 กรุณาติดต่อ info@quidlab.com หรือ หมายเลขโทรศัพท์ 02-013-4322 หรือ 080-008-7616 โดยทันที
4. ขอให้ท่านศึกษาคู่มือวิธีการใช้งานระบบการประชุม (e-Meeting) ที่บริษัทฯ ได้ส่งให้ท่านทางอีเมล (e-mail) โดยละเอียด ทั้งนี้ ระบบจะเปิดให้ท่านลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 1 ชั่วโมง ก่อนเริ่มการประชุม อย่างไรก็ตาม การถ่ายทอดสดการประชุม จะเริ่มในเวลา 14.00 น. เท่านั้น
5. สำหรับวิธีการลงคะแนนระหว่างการประชุม (e-Meeting) ผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงคะแนนในแต่ละวาระได้ โดยลงคะแนน “เห็นด้วย” หรือ “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” กรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะไม่ลงคะแนนสำหรับวาระใด ๆ ระบบจะนับคะแนนของท่านเป็น “งดออกเสียง” โดยอัตโนมัติ
6. กรณีที่ท่านประสบปัญหาทางด้านเทคนิคในการใช้ระบบการประชุม (e-Meeting) ก่อนการประชุม หรือระหว่างการประชุม กรุณาติดต่อ Quidlab ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบการประชุม (e-Meeting) ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะระบุช่องทางการติดต่อ Quidlab ไว้ในอีเมลที่ได้ส่งชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ให้ท่าน

ที่ BHRL 108-2025

5 มิถุนายน 2568

- เรื่อง ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นต่อการพิจารณาขอผ่อนผันการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ และการขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องของผู้ออกหุ้นกู้เพื่อประกอบการพิจารณาการประชุมผู้ถือหุ้น
- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายโดยบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ถือหุ้นกู้”)
- อ้างถึง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2568 ฉบับลงวันที่ 5 มิถุนายน 2568 ของหุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 ของ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND25OA”) ในวันที่ 18 มิถุนายน 2568 เพื่อขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และการแก้ไขข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สอดคล้องกับเรื่องดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่อ้างถึง นั้น

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

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 มิถุนายน 2569 รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 เพื่อชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นในการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป ซึ่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 มีมติไม่อนุมัติให้ผู้ออกหุ้นกู้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ แต่เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้มีความจำเป็นที่จะต้องขอผ่อนผันวันครบกำหนดไถ่ถอนออกไปจากวันครบกำหนดเดิมคือ วันที่ 12 ตุลาคม 2568 ขยายไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 12 มิถุนายน 2569 เป็น

ระยะเวลา 8 เดือน เพื่อให้ธุรกิจของผู้ถือหุ้นที่มีดำเนินต่อไปได้ และเพื่อที่จะได้มีรายได้เพียงพอที่จะชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้โดยไม่เกิดปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงินจนทำให้ธุรกิจต้องหยุดชะงักลงกับที่ประชุมผู้ถือหุ้นอีกครั้ง

โดยในการอนุมัติการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ของผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้ มีผลคือ หุ้นกู้จะได้รับการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน ผู้ถือหุ้นกู้สามารถประกอบธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ไปได้อย่างต่อเนื่อง และมีโอกาสที่จะนำเงินมาชำระคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ตามที่ผู้ถือหุ้นกู้เสนอ ผลเสีย คือ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้หุ้นกู้ออกไปโดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ มีผลผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นกู้ที่มีแผนการใช้เงินจากการชำระคืนหนี้หุ้นกู้หรือมีมติไม่เห็นด้วยในการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จะได้รับผลกระทบจากการขยายระยะเวลาการครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป แต่หากผู้ถือหุ้นกู้มีมติไม่อนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เดิมได้ บริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะทำหน้าที่ในการดำเนินการบังคับหลักประกัน และฟ้องร้องบังคับเอาจากผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งกระบวนการดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาไม่ต่างจากการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ แต่การปล่อยให้หุ้นกู้ผิดนัดจนมีการฟ้องร้องเป็นคดีความนั้น อาจสร้างความเสียหายต่อธุรกิจของผู้ถือหุ้นกู้ สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นจากคู่ค้าและสถาบันการเงินซึ่งให้การสนับสนุนผู้ถือหุ้นกู้ กระบความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินของผู้ถือหุ้นกู้ อันจะทำให้ผู้ถือหุ้นกู้ได้รับชำระเงินค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ช้าลงไป

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.35 ต่อปี เป็น ร้อยละ 7.65 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 12 มิถุนายน 2569 สำหรับช่วงเวลาที่ขอยยอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นกู้มีความประสงค์ที่จะตอบแทนและชดเชยความเสียหายแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงสำหรับการขอขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป โดยกำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมร้อยละ 0.30 (ศูนย์จุดสามศูนย์) ต่อปี จากเดิมในอัตราร้อยละ 7.35 (เจ็ดจุดสามห้า) ต่อปี เป็น อัตราร้อยละ 7.65 (เจ็ดจุดหกห้า) ต่อปี โดยผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับอัตราดอกเบี้ยใหม่นับแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2568 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวอยู่ในวิสัยที่ผู้ถือหุ้นกู้สามารถชำระได้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ถือหุ้นกู้ดำเนินการเพิ่มอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากการปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก้อนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนออกไปอีก 8 (แปด) เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 12 ตุลาคม 2568 เป็น วันที่ 12 มิถุนายน 2569

ทั้งนี้ การเสนอความคิดเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ข้างต้น ไม่เป็นการตัดสินใจแทนผู้ถือหุ้นกู้ในการพิจารณานุมัติวาระต่าง ๆ ตามที่ผู้ถือหุ้นกู้ได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้ การพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติตามวาระที่ผู้ถือหุ้นกุนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงขอให้ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

หุ้นกู้เพื่อรักษาสีทธิของท่าน และสามารถซักถามข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณา ลงมติในแต่ละวาระในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ใน
ครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยวิทย์ โพธิ์เพียรทอง)

บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง

ติดต่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โทร. 02-351 1800 กด 1 กด 0

ช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account สำหรับหุ้นกู้ GRAND25OA

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้พลาดข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้รุ่น GRAND25OA รวมถึงการติดต่อสื่อสารกับ บริษัท บริษัทได้จัดทำช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account ของหุ้นกู้ GRAND25OA โดยผู้ถือหุ้นกู้สามารถเข้าร่วมได้โดยการสแกน QR Code ด้านล่าง หรือติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ที่เบอร์ 064-301-9515, 064-301-9516

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

