

ที่ กง.03/04/2568

วันที่ 17 เมษายน 2568

เรื่อง ขอเชิญประชุมผู้ถือหุ้น GRAND254A ครั้งที่ 1/2568

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

อ้างถึง ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" ("ข้อกำหนดสิทธิ")

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือมอบฉันทะ
 2. เอกสารประกอบการมอบฉันทะ
 3. ข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนและการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
 4. ความเห็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 5. ช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account สำหรับหุ้นกู้ GRAND254A

ด้วยบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ ("บริษัท" หรือ "ผู้ออกหุ้นกู้") มีความประสงค์ที่จะเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" ("หุ้นกู้" หรือ "GRAND254A") ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 25 เมษายน 2568 เวลา 10.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) โดยบริษัทจะถ่ายทอดสดจากห้อง Riverside 3 โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เลขที่ 2 ซอยเจริญกรุง 30 (ตลิ่งชันตึก) แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดข้อปฏิบัติ วิธีการ และขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นกู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record date) ในวันที่ 11 เมษายน 2568 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังนี้

วาระเพื่อทราบ

1) เหตุผลและความจำเป็นของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือยังคงได้รับผลกระทบจากความซบเซาของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ และการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวม ทำให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย โดยเฉพาะผู้ซื้อในประเทศที่มีการใช้จ่ายและการลงทุนที่ชะลอตัวลงอย่างมาก อีกทั้งการระดมทุนจากการออกหุ้นกู้ไม่เอื้ออำนวย ทำให้บริษัทไม่สามารถออกหุ้นกู้ชุดใหม่ได้ตามแผนที่วางไว้ โดยที่ผ่านมาภายใต้สถานการณ์ที่ยากลำบาก บริษัทได้พยายามบริหารจัดการสภาพคล่องโดยการขายทรัพย์สินธุรกิจโรงแรม ให้สามารถชำระดอกเบี้ยและเงินต้นของหุ้นกู้ภายในวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยในปีนี้ บริษัทได้วางแผนการชำระคืนหุ้นกู้ โดยคาดว่าจะได้รับเงินจากการขายทรัพย์สินและเงินลงทุนธุรกิจโรงแรม การรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินโครงการในอนาคต

เงินที่จะได้รับการขายเงินลงทุนและรับคืนเงินให้กู้ยืมจากบริษัทร่วมค้า ซึ่งกระแสเงินสดดังกล่าวบริษัทคาดว่าจะสามารถทยอยรับเข้ามาภายในปี 2568 นี้

อย่างไรก็ตาม แผนการจัดหาเงินดังกล่าวของบริษัทข้างต้น ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ไม่เป็นไปตามที่บริษัทคาดการณ์ไว้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดไม่เพียงพอและไม่ทันเวลาสำหรับการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในวันที่ 27 เมษายน 2568 จำนวน 881.40 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาและสถานการณ์ที่เกิดขึ้น และไม่ได้นิ่งนอนใจ ที่จะพยายามดำเนินการเร่งการเจรจาในการขายทรัพย์สินและเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรม การขายทรัพย์สินและเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า เร่งการขายห้องชุดที่มีอยู่ให้เร็วขึ้น เพื่อมาทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ แต่เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องสำรองกระแสเงินสดบางส่วนไว้เพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน อาทิ ค่าใช้จ่ายพนักงาน ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันที่ 27 เมษายน 2568 ออกไป

2) เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

บริษัทมีความจำเป็นต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอให้พิจารณาอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) ขอผ่อนผันให้การปล่อยหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระคืนหนี้หุ้นกู้ และ/หรือเข้าเจรจากับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งถือเป็นการเริ่มเจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้ รวมทั้งการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) เพื่อไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ
- (2) ขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้จากเดิม วันที่ 27 เมษายน 2568 เป็น วันที่ 27 ธันวาคม 2568
- (3) ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้จากข้อกำหนดสิทธิเดิมร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็น อัตราร้อยละ 7.30 ต่อปี สำหรับช่วงระยะเวลาที่ได้ขอขยายออกไป

ตารางสรุปเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ GRAND254A ที่เสนอเพื่อพิจารณาอนุมัติ

วันครบกำหนดไถ่ถอน		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
เดิม	เสนอใหม่	เดิม	เสนอใหม่
27 เมษายน 68	27 ธันวาคม 68	7.00	7.30

3) แผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่

สำหรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ที่บริษัทเสนอข้างต้น บริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นเงื่อนไขที่มีความเป็นไปได้เนื่องจากบริษัทมีแผนในการจัดหาเงินเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ตามเงื่อนไขการชำระหนี้ใหม่ที่เสนอ ดังนี้

- (1) การขายทรัพย์สินและเงินลงทุนธุรกิจโรงแรมในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้รับข้อเสนอจากผู้สนใจซื้อจำนวน 5 ราย โดยเป็นชาวต่างชาติ จำนวน 3 ราย และชาวไทย จำนวน 2 ราย ซึ่งผู้สนใจซื้อทั้ง 5 รายนั้นเป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ที่มีความสามารถและศักยภาพในการลงทุน โดยบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไข เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุด
- (2) การขายที่ดินเจริญนคร ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทร่วมค้า ที่ผ่านมามีผู้ให้ความสนใจหลายราย แต่ยังไม่ได้รับข้อเสนอที่ชัดเจน
- (3) กระแสเงินสดจากการรับคืนเงินมัดจำที่วางไว้เพื่อซื้อที่ดินโครงการในอนาคต โดยบริษัทกำลังเร่งติดตามเงินมัดจำดังกล่าวให้ได้คืนโดยเร็ว
- (4) การขายห้องชุดโครงการของบริษัทและบริษัทร่วมค้า คือ โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการอมรินทร์ เซนต์เลนเซส ระยอง และโครงการ ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ โดยบริษัทพยายามปรับแผนการตลาดให้ตรงกลุ่มลูกค้าเพื่อเร่งยอดขายให้มากขึ้น

บริษัทคาดว่าจะได้รับกระแสเงินสดจากรายการตามที่กล่าวข้างต้น รวมเป็นเงินจำนวนประมาณกว่า 10,000 ล้านบาท โดยคาดว่าจะระยะเวลาที่บริษัทได้เสนอขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระหนี้หุ้นกู้นั้น จะทำให้บริษัทสามารถพิจารณาและเจรจาขายทรัพย์สิน และเงินลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ บริษัทจะให้ความพยายามอย่างเต็มที่เพื่อเร่งดำเนินการให้การเจรจาและดำเนินกระบวนการต่าง ๆ ให้ได้ทันเวลา และที่ผ่านมามีบริษัทได้หาแหล่งเงินทุนและใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพื่อชำระหนี้ต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ตรงตามกำหนดมาโดยตลอด

ระเบียบวาระการประชุม

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติผ่อนผันให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ และ/หรือเข้าเจรจากับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งถือเป็นการเริ่มเจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ รวมทั้งการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ออกหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

สืบเนื่องจากเหตุผลและความจำเป็นตามที่ได้แจ้งในเรื่องเพื่อทราบ นอกเหนือจากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นที่ GRAND254A ครั้งที่ 1/2568 นี้ บริษัทมีแผนที่จะจัดประชุมผู้ถือหุ้นครั้งอื่น ๆ ของบริษัทอีกจำนวนรวม 8 รุ่น ในภายหลัง มูลค่าหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ ปัจจุบัน (วันที่ 17 เมษายน 2568) รวมจำนวนทั้งสิ้น 1,963.52 ล้านบาท เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นใหม่ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าสู่กระบวนการเจรจากับสถาบันการเงินและเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถบริหารจัดการภาระหนี้สินได้อย่างเหมาะสม ซึ่งกรณีข้างต้นถือเป็นการเริ่มเจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้ซึ่งมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้น รวมทั้งการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นอาจไม่สามารถชำระได้เมื่อนั้นถึงกำหนดชำระ) ซึ่งอาจเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งกำหนดไว้ดังนี้

11. การผิดนัดและผลของการผิดนัด

11.1 "กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ถือเป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิ

(ญ) ผู้ถือหุ้นผู้ประกาศว่าไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของตน หรือผู้ถือหุ้นผู้รับหรือ หยุดพักการชำระหนี้ของตนเป็นการทั่วไปไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ว่าเป็นหนี้ประเภทใด ๆ หรือมีการเริ่มเจรจา หรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกันของตน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้ซึ่งมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นอาจไม่สามารถชำระได้เมื่อนั้นถึงกำหนดชำระ) หรือผู้ถือหุ้นผู้เสนอหรือทำความตกลง หรือทำขึ้นซึ่งการโอนสิทธิ โดยทั่วไป หรือการประนีประนอม เพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้ใด ๆ ของผู้ถือหุ้น โดยกรณีต่าง ๆ ข้างต้นต้องเป็นกรณีซึ่งมีผลกระทบอย่างร้ายแรงต่อสถานะทางการเงินของผู้ถือหุ้น และไม่รวมถึงหนี้หุ้นกู้และหนี้ทางการค้าปกติของผู้ถือหุ้นและต้องเป็นกรณีซึ่งไม่ได้เกิดจาก เหตุสุดวิสัยอันมีผลกระทบต่อการใช้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของผู้ถือหุ้นทั้งนี้ "เหตุสุดวิสัย" หมายความว่า เหตุใด ๆ อันจะเกิดขึ้นก็ดี จะให้ผลพิบัติก็ดี เป็นเหตุที่ไม่อาจป้องกันได้แม้ทั้งบุคคล ผู้ต้องประสบเหตุนั้นจะได้ระมัดระวังตามสมควรอันพึงคาดหมายได้จากบุคคลนั้น ซึ่งรวมถึงกรณีเกิด เหตุการณ์ที่มีการประกาศใช้กฎหมายเพื่อควบคุมสถานการณ์ฉุกเฉิน การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ อันตราย ภัยธรรมชาติ ภัยพิบัติที่เกิดขึ้นจากสาเหตุอื่น สงคราม การก่อการร้าย การจลาจล การชุมนุม การประท้วง หรือกรณีเหตุการณ์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของผู้ถือหุ้นและทำให้ผู้ถือหุ้น ไม่สามารถปฏิบัติตามภาระหน้าที่ทางการเงินของตน"

ในการนี้ เพื่อให้ไม่ให้เกิดการผิดนัดตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิข้อดังกล่าว และเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้หุ้นได้ต่อไป ซึ่งบริษัทจะให้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการดำเนินการตามแผนของบริษัทในการชำระหนี้หุ้นให้แก่ท่านผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจึงใคร่ขอเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ได้โปรดพิจารณาอนุมัติผ่อนผันให้การที่ผู้ถือหุ้นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งอื่น ๆ เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้น และ/หรือเข้าเจรจากับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งถือเป็นการเริ่มเจรจาหรือเข้าทำ

สัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อื่นมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ถือหุ้นกู้ รวมทั้งการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ถือหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้นั้นถึงกำหนดชำระ) ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ

องค์ประชุม

วาระนี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 5 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นกู้ซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นกู้ทุกรายที่ถือหุ้นกู้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกูรมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้และนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 2 พิจารณามติผ่อนผันให้บริษัทสามารถดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้วันแรกโดยไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 นี้ บริษัทจึงไม่สามารถดำเนินการแจ้งหรือจะดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้วันแรก ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดย ข้อ 3.5. (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ บริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกูปิจารณามติผ่อนผันให้บริษัทสามารถดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้า 1 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้วันแรก โดยไม่ให้เป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

องค์ประชุม

วาระนี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นกู้ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นกู้เป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นกู้ที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้นกู้ 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นกู้หรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 5 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นอยู่ภายใต้ข้อกำหนดมติฉบับนี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดมติที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 3 พิจารณามติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น จากเดิม วันที่ 27 เมษายน 2568 เป็น วันที่ 27 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนที่ขอขยายออกไป รวมทั้งพิจารณามติให้แก้ไขข้อกำหนดมติใบหุ้น ชื่อหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

(1) การขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น GRAND254A ออกไปอีก 8 เดือน

ด้วยข้อเท็จจริงและเหตุผลตามวาระแจ้งเพื่อทราบข้างต้น บริษัทจึงมีความจำเป็นที่จะต้องเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณามติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น จากเดิม วันที่ 27 เมษายน 2568 เป็น วันที่ 27 ธันวาคม 2568 และขอเสนอให้ที่ประชุมพิจารณามติให้แก้ไขข้อกำหนดมติ ใบหุ้น ชื่อหุ้น สัญญาค้ำประกัน และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น (แก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้น) ดังกล่าวด้วย

สำหรับชื่อหุ้น เสนอให้แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

ชื่อเดิม

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

ชื่อที่เสนอแก้ไขใหม่

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

องค์ประชุม

วาระนี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 5 แนบท้ายข้อกำหนดมติ

การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นอยู่ภายใต้ข้อกำหนดมติและมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดมติที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 4 พิจารณามติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.30 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2568 สำหรับช่วงเวลาที่ยกอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณามติให้แก้ไขข้อกำหนดมติสิทธิใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

สืบเนื่องจากการขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในวาระที่ 3 ข้างต้น เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัทเห็นสมควรเสนอปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ตามที่ระบุในข้อกำหนดมติสำหรับระยะเวลาที่ยกอายุออกไป (ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2568) **จากเดิม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.30 ต่อปี** โดยให้เริ่มคำนวณดอกเบี้ยหุ้นกู้ตามอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้อัตราใหม่ ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2568 สำหรับช่วงเวลาที่ยกอายุหุ้นกู้ออกไป ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดในข้อกำหนดมติ และเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไขข้อกำหนดมติ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ โดยเสนอให้ยกเลิกข้อความในข้อ 2.1 ของข้อกำหนดมติเดิม และให้ใช้ข้อความใหม่ดังต่อไปนี้แทน

ข้อความเดิม

ข้อ 2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้

ข้อ 2.1 “หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อกำหนดมติฉบับนี้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.00 (เจ็ดจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี มีอายุ 2 (สอง) ปี นับจากวันออกหุ้นกู้”

ข้อความที่ขอแก้ไขใหม่

ข้อ 2. ชนิดของหุ้นกู้ มูลค่าที่ตราไว้ อัตราดอกเบี้ย และอายุของหุ้นกู้

ข้อ 2.1 “หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ตามรายละเอียดที่ระบุภายใต้ข้อกำหนดมติฉบับนี้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.00 (เจ็ดจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี **นับจากวันออกหุ้นกู้ จนถึง (และนับรวม) วันที่ 26 เมษายน 2568 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.30 (เจ็ดจุดสามศูนย์) ต่อปี นับแต่วันที่ 27 เมษายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2568 โดยหุ้นกู้ มีอายุ 2 (สอง) ปี 8 (แปด) เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้**”

องค์ประชุม

วาระนี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 5 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้มีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 5 พิจารณามติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 เพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ถือหุ้นในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

ตามที่บริษัทได้นำเสนอแผนในการจัดหาเงินเพื่อนำมาใช้ชำระหนี้หุ้นกู้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้รับชำระหนี้หุ้นกู้เร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทประสงค์ที่จะนำกระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินธุรกรรมดังต่อไปนี้ภายหลังหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและสำรองเงินทุนหมุนเวียนที่จำเป็นในการดำเนินกิจการมาเฉลี่ยตามสัดส่วนเพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ทุกวันที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนด 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 ฟอर्सท์ 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) เฉลี่ยจำนวนเงินตามสัดส่วนเพื่อจัดสรรเงินสำหรับชำระคืนหนี้หุ้นกู้ทุกวันที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนด ณ วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ และ (ง) ดำเนินการใช้สิทธิเพื่อขอไถ่ถอนหุ้นกู้

ทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยบริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

บริษัทจึงขอเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 โดยกำหนดเพิ่ม โดยเสนอให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้เป็นข้อ 7.2 (ต)

ข้อความที่เพิ่มเติม

7.2. หน้าที่กระทำการ

ตราบเท่าที่ผู้ออกหุ้นกู้มีภาระหนี้ตามหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกุตกลงจะกระทำการ 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 แกรนด์รีเวอร์ ฟอรัเรสท์ จำกัด (ที่ดินเจริญนคร ของโครงการ Hyde River Bay) จำนวน 10 โฉนด เนื้อที่ดินรวม 8-2-57.4 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) อำเภอคลองสาน (บางลำภูล่าง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร

บริษัทจะ (ก) ดำเนินการหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินธุรกรรมดังกล่าว (ข) ดำเนินการหักสำรองเงินทุนหมุนเวียนที่จำเป็นในการดำเนินกิจการ (ค) เฉลี่ยจำนวนเงินตามสัดส่วนเพื่อจัดสรรเงินสำหรับชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนด ณ วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ และ (ง) ดำเนินการใช้สิทธิเพื่อขอไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน โดยบริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิแต่ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันที่ธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จ

องค์ประชุม

วาระนี้จะต้องมีผู้ถือหุ้นตั้งแต่ 2 รายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วยมี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารหมายเลข 5 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

การลงมติ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน (ไม่นับคะแนนเสียงของผู้ดออกเสียงเป็นฐานในการนับคะแนน) โดยมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่จะจัดขึ้นนี้จะมีผลใช้บังคับและผูกพันผู้ถือหุ้นทุกรายที่ถือหุ้นอยู่ภายใต้ข้อกำหนดสิทธินี้และมีผลใช้บังคับในวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัติ และในกรณีที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้น ขอให้ที่ประชุมได้มอบหมายให้บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนำส่งข้อกำหนดสิทธิที่แก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

การประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4 ของเอกสารหมายเลข 5 ของข้อกำหนดสิทธิ จะต้องให้ผู้ถือหุ้นตั้งแต่สองรายขึ้นไปซึ่งถือหุ้นเป็นจำนวนรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 66 ของหุ้นที่ยังไม่ได้ถือถอนทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะครบเป็นองค์ประชุม และการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ลงคะแนนเสียงตามวิธีที่ประธานในที่ประชุมกำหนด ซึ่งผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยให้ถือว่าหุ้น 1 หน่วย มี 1 เสียง ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมมีคะแนนเสียงชี้ขาดเพิ่มเติมจากคะแนนเสียงที่ประธานในที่ประชุมอาจมีในฐานะที่ตนเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น GRAND254A ครั้งที่ 1/2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วยตนเอง หรือโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้น) โดยปฏิบัติตามขั้นตอนการใช้งานระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 17 – 25 เมษายน 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 24 เมษายน 2568 โดยจัดส่งมาที่ ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ออลซีซั่นสเพลส 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 24 เมษายน 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 (นายวิฑูรย์ วิชากุล)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้ออกหุ้น

อากร
แสตมป์
20 บาท

หนังสือมอบฉันทะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

อยู่บ้านเลขที่.....

..... เป็นผู้ถือหุ้น
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ถอน
ชื่อ "หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยเทส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดได้ถอนปี
พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดได้ถอน" หรือ "GRAND254A"

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 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายใน
วันที่ 24 เมษายน 2568

(ในกรณีที่ท่านต้องการมอบฉันทะให้ผู้อื่น (ที่ไม่ใช่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) โปรดทำเครื่องหมายกากบาทที่ข้อ 2 และปฏิบัติตาม
ขั้นตอนการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในระหว่างวันที่ 17 - 25 เมษายน 2568 ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียว เป็นผู้รับมอบฉันทะของข้าพเจ้า เพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุม
ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ที่จะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2568 โดยเปิดลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเวลา 8.00 น. และเริ่มประชุมเวลา
10.00 น. ด้วยวิธีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ทั้งนี้ รวมถึงการประชุมผู้ถือหุ้นที่ประชุมในวาระดังกล่าวที่จะจัดขึ้นใหม่
หรือจะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา สถานที่ และวิธีการประชุมในรูปแบบใด ๆ ด้วย โดยข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะในการเข้าร่วม
ประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 นี้ (และรวมถึงการประชุมครั้งที่เลื่อน) ตามจำนวนหุ้นกู้
ทั้งหมดที่ข้าพเจ้าถืออยู่ โดยให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติผ่อนผันให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้
หุ้นกู้ และ/หรือเข้าเจรจากับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งถือเป็นการเริ่ม
เจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการ
ปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ รวมทั้งการเลื่อนหรือ
เปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการปรับเปลี่ยนอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ
ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ออกหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) ไม่ให้
ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ

☐ อนุมัติ

☐ ไม่อนุมัติ

☐งดออกเสียง

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติผ่อนผันให้บริษัทสามารถดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าน้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้วันแรกโดยไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 27 เมษายน 2568 เป็น วันที่ 27 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนที่ขอขยายออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.30 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2568 สำหรับช่วงเวลาที่ขอขยายอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 เพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้

☐ อนุมัติ ☐ ไม่อนุมัติ ☐งดออกเสียง

วาระที่ 6 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

บุคคลที่ไม่ใช่สัญชาติไทยหรือนิติบุคคลจดทะเบียนต่างชาติด

กรณีที่เกิดเอกสารหรือหลักฐานที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ใช่เอกสารฉบับภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงเอกสารคำแปลฉบับภาษาอังกฤษ ซึ่งลงนามรับรองคำแปลโดยผู้ถือหุ้น หรือโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือหุ้น

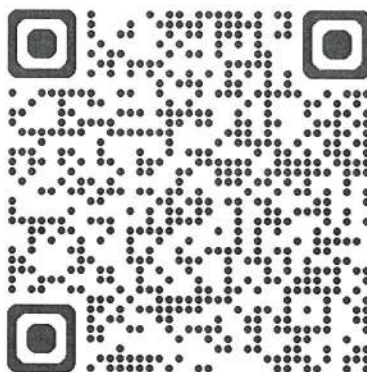
ข้อปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (QUIDLAB)

บริษัทฯ ขอแจ้งข้อปฏิบัติสำหรับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting) ดังนี้

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์เข้าร่วมประชุม (e-Meeting) สามารถแจ้งความประสงค์โดย นำส่งเอกสารแสดงตัวตนเพื่อยืนยันสิทธิเข้าร่วมประชุม ผ่านระบบนำส่งเอกสาร เพื่อระบุตัวตน โดยเข้าไปที่

<https://grand254a.foqus.vc/registration/>

หรือสแกน QR Code เพื่อเข้าสู่ระบบ



โดยระบบจะเปิดให้ดำเนินการ ตั้งแต่วันที่ 17 เมษายน 2568 เวลา 8.30 น. จนถึงวันที่ 25 เมษายน 2568 เวลา 8.00 น. (ก่อนปิดประชุมก่อน 2 ชั่วโมง)

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

กรณีเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง	กรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่น / นิติบุคคล ที่ไม่ใช่กรรมการอิสระของบริษัทฯ
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ และลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของผู้ถือหุ้น	ตามเอกสารแนบ <u>สิ่งที่ส่งมาด้วย 1</u> และเอกสารฉบับจริง ให้ส่งทางไปรษณีย์

กรณีเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง	กรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่น / นิติบุคคล ที่ไม่ใช่ กรรมการอิสระของบริษัทฯ
	กลับมายัง ฝ่ายกฎหมาย บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 87/2 อาคารซี อาร์ซีทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ออลซีซั่นเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ภายในวันที่ 24 เมษายน 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 หรือยังไม่ได้รับ กรุณาติดต่อ info@quidlab.com หรือ หมายเลขโทรศัพท์ 02-013-4322 หรือ 080-008-7616 โดยทันที
- ขอให้ท่านศึกษาคู่มือวิธีการใช้งานระบบการประชุม (e-Meeting) ที่บริษัทฯ ได้ส่งให้ท่านทางอีเมล (e-mail) โดยละเอียด ทั้งนี้ ระบบจะเปิดให้ท่านลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า 2 ชั่วโมง ก่อนเริ่มการประชุม อย่างไรก็ตาม การถ่ายทอดสดการประชุมจะเริ่มในเวลา 10.00 น. เท่านั้น
- สำหรับวิธีการลงคะแนนระหว่างการประชุม (e-Meeting) ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงคะแนนในแต่ละวาระได้ โดยลงคะแนน "เห็นด้วย" หรือ "ไม่เห็นด้วย" หรือ "งดออกเสียง" กรณีที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะไม่ลงคะแนนสำหรับวาระใด ๆ ระบบจะนับคะแนนของท่านเป็น "เห็นด้วย" โดยอัตโนมัติ
- กรณีที่ท่านประสบปัญหาทางด้านเทคนิคในการใช้ระบบการประชุม (e-Meeting) ก่อนการประชุม หรือระหว่างการประชุม กรุณาติดต่อ Quidlab ซึ่งเป็นผู้ให้บริการระบบการประชุม (e-Meeting) ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะระบุช่องทางการติดต่อ Quidlab ไว้ในอีเมลที่ได้ส่งชื่อผู้ใช้ (Username) และรหัสผู้ใช้ (Password) ให้ท่าน

ที่ BHRL 062-2025

10 เมษายน 2568

เรื่อง ความเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นต่อการพิจารณาขอผ่อนผันการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยโดยการขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ พร้อมทั้งแก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้และ/หรือเข้าเจรจากับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ และการขอแก้ไขข้อกำหนดสิทธิที่เกี่ยวข้องของผู้ออกหุ้นกู้เพื่อประกอบการพิจารณาการประชุมผู้ถือหุ้น

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

อ้างอิง หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ผู้ออกหุ้นกู้”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (“หุ้นกู้ GRAND254A”) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (“ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”) ตามที่นายทะเบียนได้มีหนังสือเชิญประชุมส่งถึงผู้ถือหุ้นกู้ทุกท่านเพื่อเชิญเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในวันที่ ในวันที่ 25 เมษายน 2568 รายละเอียดตามเอกสารที่อ้างถึงนั้น ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ขอให้ความเห็นเกี่ยวกับวาระต่าง ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณา ดังนี้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงขอให้ความเห็นต่อวาระการประชุมต่าง ๆ ที่ผู้ออกหุ้นกู้จะได้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณานุมัติผ่อนผันให้การที่ผู้ออกหุ้นกู้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อขอปรับเงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ และ/หรือเข้าเจรจากับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น เพื่อขอปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งถือเป็นการเริ่มเจรจาหรือเข้าทำสัญญาใด ๆ กับเจ้าหนี้รายใดรายหนึ่ง หรือหลายรายรวมกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับโครงสร้างหนี้อันมีลักษณะเป็นการผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ รวมทั้งการเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลาชำระหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างใด ๆ เกี่ยวกับหนี้ไม่ว่าประเภทใด ๆ ทั้งหมดของตน (หรือหนี้ในบางส่วนซึ่งผู้ออกหุ้นกู้อาจไม่สามารถชำระได้เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ) ไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ญ) ของข้อกำหนดสิทธิ

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ชี้แจงเหตุผล แสดงให้เห็นว่า ในระหว่างระยะเวลาที่ผู้ออกหุ้นกู้ขอผ่อนผันวันครบกำหนดไถ่ถอนออกไปจากวันครบกำหนดเดิมคือ วันที่ 27 เมษายน 2568 ขยายไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 27 ธันวาคม 2568 ผู้ออกหุ้นกู้มีความจำเป็นต้องเข้าเจรจาเพื่อปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นใด เพื่อลดภาระการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้ ดังนั้น การอนุมัติผ่อนผันให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถเข้าเจรจาทันทีเพื่อปรับโครงสร้างหนี้ได้ตามหลักการที่เสนอมานั้น เป็นไปเพื่อให้สอดคล้องกับการขอผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้

วาระที่ 2 พิจารณานุมัติผ่อนผันให้บริษัทสามารถดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้วันแรกโดยไม่ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ค) ของข้อกำหนดสิทธิ

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า การที่ผู้ออกหุ้นกู้มีความจำเป็นต้องเร่งด่วนที่จะจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2568 ในวันที่ 25 เมษายน 2568 ก็เพื่อให้ได้รับมติจากผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันที่ 27 เมษายน 2568 อันจะเป็นการช่วยให้ไม่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ขึ้น ด้วยเหตุผลสำคัญคือ เงื่อนไขและข้อจำกัดเรื่องระยะเวลาที่กระชั้นชิด ทำให้ผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ ข้อ 3.5 (ก) เรื่องการปิดสมุดทะเบียน ฯ ได้ ดังนั้น การอนุมัติผ่อนผันให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถดำเนินการให้นายทะเบียนหุ้นกู้แจ้งแก่สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยล่วงหน้าโดยร่นระยะเวลาให้น้อยกว่า 7 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียน จึงจะช่วยให้ผู้ออกหุ้นกู้สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ในระยะเวลาอันจำกัดและสอดคล้องกับการขอผ่อนผันการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งเป็นวาระสำคัญของการจัดประชุมครั้งนี้

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 27 เมษายน 2568 เป็น วันที่ 27 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดไถ่ถอนที่ขอขยายออกไป รวมทั้งพิจารณานุมัติให้แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ ชื่อหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า เนื่องจากเป็นที่แน่ชัดแล้วว่าผู้ออกหุ้นกู้มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะชำระดอกเบี้ย และเงินต้นได้ตามกำหนดในวันที่ 27 เมษายน 2568 ได้อย่างแน่นอน แต่เนื่องจากผู้ออกหุ้นกู้มีเจตนาที่จะชำระหนี้ค่าไถ่ถอนหุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง ผู้ออกหุ้นกู้จึงจำเป็นต้องขอขยายระยะเวลาในการไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนออกไปเป็นระยะเวลา 8 เดือน

จากเดิมครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 27 เมษายน 2568 เป็นวันที่ 27 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้มีแผนการชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขการชำระหนี้หุ้นกู้ใหม่ โดยนำเงินจากการขายทรัพย์สิน, รายรับจาก (1) การลงทุนธุรกิจโรงแรมในบริษัทย่อย (2) การขายที่ดินบางส่วนของบริษัท (3) การขายห้องชุดโครงการของบริษัท ซึ่งเป็นที่คาดการณ์ของผู้ถือหุ้นกู้ว่า จะสามารถแสวงหาผลกำไรจากการดำเนินกิจการเหล่านั้นแล้วนำมาชำระคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ในอนาคตอันใกล้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ขอเรียนให้ผู้ถือหุ้นกู้ทราบว่า การที่ผู้ถือหุ้นกู้ขอขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้เป็นวันที่ 27 ธันวาคม 2568 นั้น หากผู้ถือหุ้นกู้เห็นด้วยและอนุมัติให้แก่แก้ไข หุ้นกู้จะไม่เกิดการผิดนัดชำระ ผู้ถือหุ้นกู้สามารถประกอบธุรกิจและดำเนินการตามแผนการชำระหนี้ได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งหากภายหลังผู้ถือหุ้นกู้ไม่สามารถชำระหนี้ตามที่ได้ขยายระยะเวลาออกไปจะถือว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเหตุผิดนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องส่งหนังสือเรียกให้ผู้ถือหุ้นกู้ชำระหนี้หุ้นกู้ ตามข้อ 11.2 ของข้อกำหนดสิทธิ และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้มีมติไม่อนุมัติให้แก่แก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว จะส่งผลให้ผู้ถือหุ้นกู้ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิเดิม หากไม่สามารถทำได้ หุ้นกู้จะเข้าเงื่อนไขการผิดนัดเป็นเหตุให้ผู้ถือหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน ซึ่งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำเนินการตามข้อกำหนดสิทธิข้อ 11.1 (ก) และข้อ 11.2 ตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งการฟ้องร้องบังคับเอาจากผู้ถือหุ้นกู้และผู้ให้หลักประกัน เพื่อบังคับเอาหลักประกันขายทอดตลาดต้องใช้ระยะเวลาและอาจได้รับชำระหนี้ล่าช้าเนื่องจากกระบวนการดำเนินคดีทางแพ่งจะต้องเป็นไปตามขั้นตอนทางกฎหมาย

ดังนั้น การผ่อนผันระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไปอีก 8 (แปด) เดือน จึงเป็นการให้โอกาสกับผู้ถือหุ้นกู้เพื่อปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา และในระหว่างระยะเวลาที่ขยายออกไปนั้น ผู้ถือหุ้นกู้จะชำระดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยใหม่ (รายละเอียดตามวาระที่ 4) โดยไม่ถือว่าเป็นการผิดนัดชำระหนี้ซึ่งจะเป็นประโยชน์มากกว่าการที่จะเรียกให้หนี้หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นการผิดนัดชำระหนี้และถึงกำหนดชำระโดยพลัน

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติให้แก่แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ จากเดิม ร้อยละ 7.00 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.30 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2568 จนถึง (แต่ไม่นับรวม) วันที่ 27 ธันวาคม 2568 สำหรับช่วงเวลาที่ยกขยายอายุหุ้นกู้ออกไป รวมทั้งพิจารณาอนุมัติให้แก่แก้ไขข้อกำหนดสิทธิ ใบหุ้นกู้ และเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า ผู้ถือหุ้นกู้มีความประสงค์ที่จะตอบแทนและชดเชยความเสียหายแก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวงสำหรับการขอขยายระยะเวลาการไถ่ถอนหุ้นกู้ออกไป โดยกำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมร้อยละ 0.30 (ศูนย์จุดสามศูนย์) ต่อปี จากเดิมในอัตราร้อยละ 7.00 (เจ็ดจุดศูนย์ศูนย์) ต่อปี เป็น อัตราร้อยละ 7.30 (เจ็ดจุดสามศูนย์) ต่อปี โดยผู้ถือหุ้นกู้จะได้รับอัตราดอกเบี้ยใหม่นับแต่วันที่ 27 เมษายน 2568 ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวอยู่ในวิสัยที่ผู้ถือหุ้นกู้สามารถชำระได้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงเห็นสมควรให้ผู้ออกหุ้นกู้ดำเนินการเพิ่มอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากการปรับอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง หากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้อนุมัติให้ขยายระยะเวลาการไถ่ถอนออกไปอีก 8 (แปด) เดือน โดยแก้ไขวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ จากเดิม วันที่ 27 เมษายน 2568 เป็น วันที่ 27 ธันวาคม 2568 (รายละเอียดตามวาระที่ 3)

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 เพื่อเพิ่มหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเพื่อเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้

ความเห็นของบริษัทในฐานะผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีความเห็นว่า การแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิข้อ 7.2 นั้น เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง เนื่องจากการเพิ่มหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ในการนำกระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินธุรกรรมบางรายการมาเฉลี่ยชำระหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง โดยระบุในข้อกำหนดสิทธิไว้อย่างชัดเจนและมีผลผูกพันให้ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำเนินการตามข้อกำหนดสิทธิดังกล่าว

ทั้งนี้ การเสนอความคิดเห็นของผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ข้างต้น ไม่เป็นการตัดสินใจแทนผู้ถือหุ้นกู้ในการพิจารณานุมัติวาระต่าง ๆ ตามที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้ การพิจารณานุมัติหรือไม่อนุมัติตามวาระที่ผู้ออกหุ้นกูนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้เป็นสิทธิของผู้ถือหุ้นกู้แต่ละราย

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จึงขอให้ผู้ถือหุ้นกู้ทั้งหลายใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อรักษาสหสิทธิของท่าน และสามารถซักถามข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงมติในแต่ละวาระในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ในครั้งนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายปิยวิทย์ โพธิ์เพียรทอง)

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ช่องทางการติดต่อผ่าน Line Official Account สำหรับหุ้นกู้ GRAND254A

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นกู้พลาดข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้รุ่น GRAND254A รวมถึงการติดต่อสื่อสารกับบริษัท บริษัทได้จัดทำช่องทางการติดต่อผ่านช่องทาง Line Official Account ของหุ้นกู้ GRAND254A โดยผู้ถือหุ้นกู้สามารถเข้าร่วมได้โดยการสแกน QR Code ด้านล่าง ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นกู้สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประชุมผู้ถือหุ้น กู้ วิธีการเข้าร่วมประชุม และหรือการส่งหนังสือมอบฉันทะ ได้ในวันและเวลาทำการ (ทุกวันจันทร์ - ศุกร์ เวลา 9.00 น. – 18.00 น.)

