

# GRANDE ASSET

## HOTELS & PROPERTY

ที่ กง. 05/10/2568

วันที่ 14 ตุลาคม 2568

เรื่อง รายงานตามมาตรา 57 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีการผิมนัดชำระหนี้หุ้นกู้ GRAND250A และแจ้งการชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ GRAND250A บางส่วน

เรียน เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ตามที่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” (GRAND250A) มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนจำนวน 201,800,000 บาท โดยครบกำหนดชำระคืนหุ้นกู้ในวันที่ 14 ตุลาคม 2568 นั้น (เนื่องจากวันครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 12 ตุลาคม 2568 ตรงกับวันหยุด จึงเลื่อนชำระเป็นวันทำการถัดไป)

เนื่องด้วยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือยังคงได้รับผลกระทบจากความชบเซาของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ และการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจในประเทศโดยรวม ตลอดจนความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองในปัจจุบัน รวมทั้งกระทบต่อเนื่องจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อปลายเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ส่งผลให้ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย และแผนการขายทรัพย์สินและเงินลงทุนยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาผู้สนใจและเจรจาเงื่อนไข ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ GRAND250A ทั้งจำนวนได้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าว จึงถือเป็นเหตุผิมนัดตามข้อ 11.1 (ก) ของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ของหุ้นกู้ GRAND250A

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความพยายามและตั้งใจที่จะชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ทุกราย บริษัทจึงได้ชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ GRAND250A บางส่วน โดยลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงร้อยละ 12.5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย (1,000 บาทต่อหน่วย) หรือคิดเป็นเงินต้นหุ้นกู้ที่ชำระคืนจำนวน 25,225,000 บาท (125 บาทต่อหน่วย) ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในวันที่ 14 ตุลาคม 2568 โดยเงินต้นหุ้นกู้ส่วนที่เหลือ บริษัทจะดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้รุ่นดังกล่าว เพื่อพิจารณาปรับเงื่อนไขการชำระคืนต่อไป

ในการนี้ บริษัทฯ ขอเรียนแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการผิมนัดชำระหนี้หุ้นกู้ดังกล่าว ดังนี้

|               |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้ออกหุ้นกู้ | บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                           |
| ชื่อหุ้นกู้   | หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (GRAND250A) |
| วันออกหุ้นกู้ | 12 ตุลาคม 2566                                                                                                                                                                                          |

# GRANDE ASSET

## HOTELS & PROPERTY

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| วันครบกำหนดไถ่ถอน                  | 12 ตุลาคม 2568                                                                                                                                                                                                                                |
| มูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ไถ่ถอน       | 201,800,000 บาท                                                                                                                                                                                                                               |
| เงินต้นหุ้นกู้ที่ชำระคืนบางส่วน    | 25,225,000 บาท (125 บาทต่อหน่วย) หรือคิดเป็นร้อยละ 12.5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย (1,000 บาทต่อหน่วย)                                                                                                                                        |
| อัตราดอกเบี้ย                      | ร้อยละ 7.35 ต่อปี                                                                                                                                                                                                                             |
| จำนวนดอกเบี้ยก่อนหักภาษี ณ ที่จ่าย | 3,819,825.12 บาท                                                                                                                                                                                                                              |
| จำนวนเงินต้นหุ้นกู้ที่ผิดนัดชำระ   | 176,575,000 บาท                                                                                                                                                                                                                               |
| วันที่ผิดนัดชำระ                   | 14 ตุลาคม 2568 (วันทำการถัดไปจากวันครบกำหนดไถ่ถอน)                                                                                                                                                                                            |
| สาเหตุของการผิดนัดชำระ             | เนื่องจากแผนการขายทรัพย์สินและเงินลงทุน รวมทั้งการจัดหาเงินสินเชื่อเพื่อรีไฟแนนซ์ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จตามที่คาดการณ์ ทำให้กระแสเงินสดไม่เพียงพอที่จะชำระหนี้หุ้นกู้ทั้งจำนวน ทำให้บริษัทมีความจำเป็นต้องบริหารกระแสเงินสดไว้เพื่อดำเนินงาน |
| จำนวนผู้ถือหุ้นกู้                 | 158 ราย                                                                                                                                                                                                                                       |
| ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                | บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                               |

ทั้งนี้ บริษัทอยู่ระหว่างกำหนดแนวทางเพื่อแก้ไขสถานการณ์ดังกล่าว โดยบริษัทจะดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นกู้ GRAND25OA เพื่อพิจารณาขอขยายระยะเวลาและขอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น ซึ่งบริษัทจะรายงานความคืบหน้าต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในโอกาสต่อไป

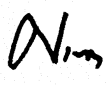
อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทยังไม่สามารถไถ่ถอนหุ้นกู้ GRAND25OA ได้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนนั้น ยังไม่ถือเป็นเหตุผิดนัดของหุ้นกู้รุ่นอื่นๆ ตามข้อ 11.1 (ง) ของข้อกำหนดสิทธิ (Cross Default)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

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