

“หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โกลด์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
ครั้งที่ 4/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

| ชื่อผู้ออกและเสนอขายหุ้นกู้           | บริษัท แกรนด์ แอสเสท โกลด์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
|---------------------------------------|---|--|---------------|-------------------------|-------------|-------------|------------------------|---------------|--------------|----------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------------------|--------------|--------------------------------|---------------|---------|---------|-------------|--------------|---------|----------|-------------|---------------|
| ประเภทของหุ้นกู้                      | หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ | BB- / Negative โดย ทริส เรตติ้ง เมื่อวันที่ 8 เม.ย. 65  |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้           | 1. เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในเดือน มีนาคมและเมษายน 2566 จำนวน 576.50 ล้านบาท<br>2. ใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และ/หรือ เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ  |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้         | บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| ประเภทนักลงทุนที่ซื้อได้              | <p><b>ผู้ลงทุนรายใหญ่</b> และผู้ลงทุนสถาบัน โดย “ผู้ลงทุนรายใหญ่” หมายถึง ผู้ลงทุนที่มีคุณสมบัติด้านความรู้หรือประสบการณ์และคุณสมบัติด้านการเงิน อย่างครบถ้วนตามที่กำหนด</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>นิยาม “ผู้ลงทุนรายใหญ่”</th> <th>บุคคลธรรมดา</th> <th>นิติบุคคล*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯ</td> <td>8 ลบ.ขึ้นไป</td> <td>15 ลบ.ขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯและเงินฝาก</td> <td>15 ลบ.ขึ้นไป</td> <td>30 ลบ.ขึ้นไป</td> </tr> <tr> <td>รายได้ต่อปี</td> <td>3 ลบ.ขึ้นไป</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>สินทรัพย์ (ไม่รวมที่พักอาศัยปัจจุบัน)</td> <td>30 ลบ.ขึ้นไป</td> <td>ส่วนของผู้ออกหุ้น 75 ลบ.ขึ้นไป</td> </tr> </tbody> </table> <p>*พิจารณาตามงบการเงินปีล่าสุดที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว</p>   |  |               | นิยาม “ผู้ลงทุนรายใหญ่” | บุคคลธรรมดา | นิติบุคคล*  | เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯ | 8 ลบ.ขึ้นไป   | 15 ลบ.ขึ้นไป | เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯและเงินฝาก | 15 ลบ.ขึ้นไป  | 30 ลบ.ขึ้นไป | รายได้ต่อปี | 3 ลบ.ขึ้นไป | -             | สินทรัพย์ (ไม่รวมที่พักอาศัยปัจจุบัน) | 30 ลบ.ขึ้นไป | ส่วนของผู้ออกหุ้น 75 ลบ.ขึ้นไป |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| นิยาม “ผู้ลงทุนรายใหญ่”               | บุคคลธรรมดา   | นิติบุคคล*   |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯ                | 8 ลบ.ขึ้นไป   | 15 ลบ.ขึ้นไป   |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ฯและเงินฝาก      | 15 ลบ.ขึ้นไป  | 30 ลบ.ขึ้นไป   |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| รายได้ต่อปี                           | 3 ลบ.ขึ้นไป   | -  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| สินทรัพย์ (ไม่รวมที่พักอาศัยปัจจุบัน) | 30 ลบ.ขึ้นไป  | ส่วนของผู้ออกหุ้น 75 ลบ.ขึ้นไป   |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| วันออกหุ้นกู้                         | วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2565   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| อายุหุ้นกู้                           | 1 ปี 9 เดือน  |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้              | วันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2567   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| อัตราดอกเบี้ย                         | 7.30% ต่อปี   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| จำนวนที่เสนอขาย                       | ไม่เกิน 1,000 ลบ.   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| ระยะเวลาจองซื้อ                       | วันที่ 19 - 21 ธันวาคม 2565   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| การชำระเงินค่าหุ้นกู้                 | <p>1. เงินสด หรือเงินโอน ชำระเงินได้ตั้งแต่วันที่ 19 - 21 ธ.ค. 65<br/>2. เช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันเท่านั้น จะต้องลงวันที่ไม่เกิน 20 ธ.ค. 65 และต้องทำรายการก่อนเวลาเคลียร์ริงของสาขาของวันที่ 20 ธ.ค. 65 โดยต้องเรียกเก็บเงินได้ภายในเวลา 14.00 น. ของในวันที่ 21 ธ.ค. 65 โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค ดราฟท์ ดังกล่าวขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายบัญชีดังต่อไปนี้</p> <p style="text-align: center;"><b>“ บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด เพื่อจองซื้อหลักทรัพย์ ”</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ธนาคาร</th> <th>สาขา</th> <th>ประเภทบัญชี</th> <th>เลขที่บัญชี</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>กรุงศรีอยุธยา</td> <td>ลุมพินี</td> <td>กระแสรายวัน</td> <td>539-0-00242-5</td> </tr> <tr> <td>กสิกรไทย</td> <td>ถนนสาทร</td> <td>กระแสรายวัน</td> <td>127-1-85671-3</td> </tr> <tr> <td>ไทยพาณิชย์</td> <td>ถนนวิทญู</td> <td>กระแสรายวัน</td> <td>049-3-14786-9</td> </tr> <tr> <td>กรุงไทย</td> <td>สุรวงศ์</td> <td>กระแสรายวัน</td> <td>023-607197-1</td> </tr> <tr> <td>กรุงเทพ</td> <td>ถนนวิทญู</td> <td>กระแสรายวัน</td> <td>911-3-00460-1</td> </tr> </tbody> </table> |  |               | ธนาคาร                  | สาขา        | ประเภทบัญชี | เลขที่บัญชี            | กรุงศรีอยุธยา | ลุมพินี      | กระแสรายวัน                      | 539-0-00242-5 | กสิกรไทย     | ถนนสาทร     | กระแสรายวัน | 127-1-85671-3 | ไทยพาณิชย์                            | ถนนวิทญู     | กระแสรายวัน                    | 049-3-14786-9 | กรุงไทย | สุรวงศ์ | กระแสรายวัน | 023-607197-1 | กรุงเทพ | ถนนวิทญู | กระแสรายวัน | 911-3-00460-1 |
| ธนาคาร                                | สาขา  | ประเภทบัญชี  | เลขที่บัญชี   |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| กรุงศรีอยุธยา                         | ลุมพินี   | กระแสรายวัน  | 539-0-00242-5 |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| กสิกรไทย                              | ถนนสาทร   | กระแสรายวัน  | 127-1-85671-3 |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| ไทยพาณิชย์                            | ถนนวิทญู  | กระแสรายวัน  | 049-3-14786-9 |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| กรุงไทย                               | สุรวงศ์   | กระแสรายวัน  | 023-607197-1  |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| กรุงเทพ                               | ถนนวิทญู  | กระแสรายวัน  | 911-3-00460-1 |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| การจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ย             | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวทั้งจำนวน ณ วันครบกำหนดไถ่ถอน หรือผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| การไถ่ถอนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน        | ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน เริ่มจาก (และรวมถึง) วันที่ 22 มิ.ย. 66 โดยวันที่ชำระคืนก่อนกำหนดจะต้องตรงกับวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ยเท่านั้น การไถ่ถอนแต่ละครั้งต้องมีจำนวนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มขึ้นทุกๆ 5 ของมูลค่าหุ้นกู้ที่ตราไว้ต่อหน่วย และมีค่าธรรมเนียมการไถ่ถอน 0.20% ของจำนวนเงินต้นหุ้นกู้ที่ไถ่ถอน  |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| จำนวนจองซื้อขั้นต่ำ                   | จำนวนซื้อขั้นต่ำ 100,000 บาท ทั่วคุณครั้งละ 100,000 บาท<br>(การจัดสรรเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่าย ตามส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้ ข้อ 3.7 วิธีการจัดสรรหุ้นกู้)  |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| เอกสารที่ใช้ประกอบใบจองซื้อ           | <p>1. กรณีผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลธรรมดา ใช้เอกสารแสดงตัว เช่น สำเนาบัตรประชาชน หรือ สำเนาบัตรข้าราชการพร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน หรือ สำเนา Passport จำนวน 1 ชุด พร้อมรับรองเอกสาร</p> <p>2. กรณีผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นิติบุคคล ต้องแนบหนังสือรับรองอายุไม่เกิน 1 เดือน พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มีอำนาจลงนาม จำนวน 1 ชุด พร้อมรับรองเอกสารทุกชุด</p> <p>3. สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร 1 ชุด ระบุชื่อผู้จองซื้อ พร้อมรับรองเอกสาร</p> <p>4. แบบสอบถาม Suitability Test</p>  | <p>5. แบบฟอร์ม KYC (ข้อมูลบุคคลธรรมดา)</p> <p>6. แบบฟอร์ม FATCA</p> <p>7. ใบรับรองนักลงทุนรายใหญ่</p> <p>8. หลักฐานการเป็นนักลงทุนรายใหญ่</p> <p>9. แบบฟอร์ม Knowledge Assessment</p> <p>10. เอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)</p> |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| นายทะเบียน                            | ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                   | บริษัท หลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |
| นโยบายการหักภาษี ณ ที่จ่าย            | บุคคลธรรมดา ถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย 15% และนิติบุคคล ถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย 1%   |  |               |                         |             |             |                        |               |              |                                  |               |              |             |             |               |                                       |              |                                |               |         |         |             |              |         |          |             |               |

หากมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อกลับที่ฝ่ายตลาดตราสารหนี้ บล.บลูเบลล์ โทร 02-249-2999 หรือ E-mail: [online@bluebellgroup.co.th](mailto:online@bluebellgroup.co.th)

หมายเหตุ : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 69-PP-รายครั้ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ยังไม่มีผลใช้บังคับ อยู่ระหว่างการศึกษาจากสำนักงาน ก.ล.ด.

คำเตือน : การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนก่อนตัดสินใจลงทุน