

"หุ้นกู้เสี่ยงสูง ไม่มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"
"หุ้นกู้เสี่ยงสูง มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน"

ชื่อผู้ออกและเสนอขายหุ้นกู้	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)																	
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชุดที่ 1 : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ชุดที่ 2 : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน																	
หลักประกัน (เฉพาะหุ้นกู้ชุดที่ 2) รายละเอียดตามหน้า 2	หุ้นบริษัท โรงแรมรอยัล ซอยคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("ROH") และ/หรือทรัพย์สินประเภทเงินสดในบัญชีหลักประกัน โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันดังกล่าวต่อมูลค่าหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันเปิดการเสนอขายหุ้นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า ยกเว้นทรัพย์สินที่เป็นเงินสด ไม่ต่ำกว่า 1.00 เท่า โดยผู้ออกหุ้นกู้จะดำเนินการจำหน่ายหุ้นของ ROH เพื่อเป็นประกันในการชำระหนี้ครั้งนี้ หากผู้ออกหุ้นกู้ไม่สามารถจำหน่ายหุ้นของ ROH เพื่อเป็นหลักประกันได้ในสัดส่วนที่เพียงพอกับจำนวนหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายได้ (หรือไม่สามารถจัดหาหุ้นของ ROH มาจำหน่ายเป็นประกันได้) ผู้ออกหุ้นกู้จะนำเงินสดที่จะได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้จำนวนเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าของหุ้นของ ROH ที่นำมาเป็นประกันและมูลค่าของหุ้นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันเปิดการเสนอขายหุ้นกู้																	
อันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	B+ / Negative โดย ทริสเรทติ้ง เมื่อวันที่ 26 มี.ค. 2567																	
วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้	1) เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ GRAND249A จำนวนไม่เกิน [*] ลบ. 2) เพื่อใช้ชำระคืนหุ้นกู้ GRAND240A จำนวนไม่เกิน [-] ลบ.																	
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด																	
ประเภทหลักทรัพย์ที่ซื้อได้	<p>ผู้ลงทุนรายใหญ่ และผู้ลงทุนสถาบัน โดย "ผู้ลงทุนรายใหญ่" หมายถึง ผู้ลงทุนที่มีคุณสมบัติด้านความรู้หรือประสบการณ์และคุณสมบัติด้านฐานการเงิน 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 12 กันยายน พ.ศ. 2567																	
	หุ้นกู้ชุดที่ 1		หุ้นกู้ชุดที่ 2															
อายุหุ้นกู้	1 ปี		1 ปี 6 เดือน															
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2568		วันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2569															
อัตราดอกเบี้ย	7.40% ต่อปี		7.20% ต่อปี															
จำนวนที่เสนอขาย	ไม่เกิน [*] ลบ.	โดยหุ้นกู้ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 เสนอขายรวมไม่เกิน [*] ลบ.	ไม่เกิน [*] ลบ.															
ระยะเวลาจองซื้อ	วันที่ 9 – 11 กันยายน พ.ศ. 2567																	
การชำระเงินคืนหุ้นกู้	1. เงินสด หรือเงินโอน ชำระเงินได้ตั้งแต่วันที่ 9 - 11 ก.ย. 67 2. เช็ค แคชเชียร์เช็ค ดริฟท์ ที่สามารถเรียกเก็บได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันเท่านั้น จะต้องลงวันที่ไม่เกิน 10 ก.ย. 67 และต้องทำรายการก่อนเวลาเคลียร์ริงของสาขาของวันที่ 10 ก.ย. 67 โดยต้องเรียกเก็บเงินได้ภายในเวลา 14.00 น. ของในวันที่ 11 ก.ย. 67 โดยเช็ค แคชเชียร์เช็ค ดริฟท์ ดังกล่าวชี้คพร้อมเฉพาะส่งจ่ายบัญชีดังต่อไปนี้																	
	"บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด เพื่อจองซื้อหลักทรัพย์"																	
	ธนาคาร	สาขา	ประเภทบัญชี															
	กรุงศรีอยุธยา	คิวเข้าส์ ลุมพินี	กระแสรายวัน															
	กสิกรไทย	ถนนสาทร	กระแสรายวัน															
	ไทยพาณิชย์	ถนนวิทญ์	กระแสรายวัน															
	กรุงไทย	สุรวงศ์	กระแสรายวัน															
	กรุงเทพ	ถนนวิทญ์	กระแสรายวัน															
การจ่ายเงินต้นและดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในวันที่ 12 มีนาคม วันที่ 12 มิถุนายน วันที่ 12 กันยายน และ 12 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยชำระดอกเบี้ยงวดแรกในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวทั้งจำนวน ณ วันครบกำหนดไถ่ถอน																	
เงื่อนไขการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิชำระคืนหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด เริ่มจาก (และรวมถึง) วันครบกำหนด 3 เดือนนับจากวันออกหุ้นกู้ ได้แก่วันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป โดยผู้ออกหุ้นกู้สามารถใช้สิทธิชำระหนี้หุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ไม่ว่าวันใด และไม่จำเป็นต้องตรงกับวันครบกำหนดชำระดอกเบี้ย การไถ่ถอนแต่ละครั้งของหุ้นกู้ต้องมีจำนวนรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 และเพิ่มทุก ๆ ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย และไม่มีค่าธรรมเนียมการไถ่ถอน																	
จำนวนจองซื้อขั้นต่ำ	จำนวนซื้อขั้นต่ำ 100,000 บาท ทวีคูณครั้งละ 100,000 บาท การจัดสรรเป็นไปตามดุลยพินิจของผู้จำหน่าย ตามส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายตราสารหนี้ ข้อ 3.7 วิธีการจัดสรรหุ้นกู้																	
เอกสารที่ใช้ประกอบใบจองซื้อ	1. กรณีผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลธรรมดา ใช้เอกสารแสดงตัว เช่น สำเนาบัตรประชาชน หรือ สำเนาบัตรข้าราชการพร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน หรือ สำเนา Passport จำนวน 1 ชุด พร้อมรับรองเอกสาร 2. กรณีผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ นิติบุคคล ต้องแนบหนังสือรับรองอายุไม่เกิน 1 เดือน พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชนผู้มีอำนาจลงนาม จำนวน 1 ชุด พร้อมรับรองเอกสารทุกชุด 3. สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร 1 ชุด ระบุชื่อผู้จองซื้อ พร้อมรับรองเอกสาร 4. แบบสอบถาม Suitability Test	5. แบบฟอร์ม KYC (ข้อมูลบุคคลธรรมดา) 6. แบบฟอร์ม FATCA / CRS 7. ใบรับรองนักลงทุนรายใหญ่ 8. หลักฐานการเป็นนักลงทุนรายใหญ่ 9. แบบฟอร์ม Knowledge Assessment 10. เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)																
นายทะเบียน	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)																	
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)																	
นโยบายการหักภาษี ณ ที่จ่าย	บุคคลธรรมดา ถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย 15% และนิติบุคคล ถูกหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย 1%																	

รายละเอียดหลักประกัน หุ่นกู้ชุดที่ 2

ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันถือเป็นประกันในลักษณะต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาหลักประกัน สำหรับการชำระหนี้ทั้งเงินต้น ดอกเบี้ย รวมไปถึงเบี้ยปรับ ค่าสินไหมทดแทน ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายทุกประเภท และค่าเสียหายอื่นใดที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ชำระหนี้ หรือการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือ หนี้สินทุกประเภทที่ผู้ออกหุ่นกู้มีอยู่ภายใต้หุ่นกู้ ที่มีอยู่ในขณะนี้ และ/หรือ ที่จะมีต่อไปในภายหน้า รวมถึงเอกสารแก้ไขเพิ่มเติมอื่นใดที่จะได้มีขึ้นในอนาคตอันเกี่ยวเนื่องกับหุ่นกู้ ทั้งนี้ การบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาหลักประกันและข้อกำหนดอื่น ๆ ของข้อกำหนดสิทธิ

ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ่นกู้ ณ วันออกหุ่นกู้ ดังนี้

- (1) หุ่นสวมวิญญาณของบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ROH) ราคาหุ่นสวมวิญญาณของบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ใช้ราคาจำหน่ายเป็นราคาปิดเฉลี่ยย้อนหลัง 30 วันทำการ ตามที่ระบุในเอกสารข้อกำหนดสิทธิ ชุดที่ 2 และ/หรือ
- (2) ทรัพย์สินประเภทเงินสดในบัญชีหลักประกัน โดยมีสลิปสภาวะสำคัญของสัญญาหลักประกันทางธุรกิจปรากฏรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในเอกสารหมายเลข 2 แนบท้ายข้อกำหนดสิทธิ ชุดที่ 2

โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันดังกล่าวต่อมูลค่าหุ่นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันเปิดการเสนอขายหุ่นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1.50 : 1 (หนึ่งจุดห้าต่อหนึ่ง) ยกเว้น ทรัพย์สินที่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และทรัพย์สินประเภทพันธบัตร ให้ดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ่นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ่นกู้ในอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1 : 1 (หนึ่งต่อหนึ่ง)

ผู้ออกหุ่นกู้จะดำเนินการจำหน่ายหุ่นของ ROH เพื่อเป็นประกันในการชำระหนี้ครั้งนี้ โดยมูลค่ารวมของหุ่นของ ROH ที่เป็นหลักประกันดังกล่าวต่อมูลค่าหุ่นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันเปิดการเสนอขายหุ่นกู้ อย่างไรก็ตาม หากผู้ออกหุ่นกู้ไม่สามารถจำหน่ายหุ่นของ ROH เพื่อเป็นหลักประกันได้ในสัดส่วนที่เพียงพอกับจำนวนหุ่นกู้ที่ออกและเสนอขายได้ (หรือไม่สามารถจัดหาหุ่นของ ROH มาจำหน่ายเป็นประกันได้) ผู้ออกหุ่นกู้จะนำเงินสดที่ได้จากการเสนอขายหุ่นกู้ครั้งนี้จำนวนเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าของหุ่น ROH ที่นำมาเป็นประกันและมูลค่าของหุ่นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันเปิดการเสนอขายหุ่นกู้ ผักและดำรงไว้ในบัญชีหลักประกันทางธุรกิจ และดำเนินการเพื่อให้มีการจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ต่อเจ้าพนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจของสำนักงานทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ตามกฎหมายหลักประกันทางธุรกิจ จนกว่าหุ่นกู้จะมีการชำระจนหมดสิ้นไป หรือจนกระทั่งวันครบกำหนดไถ่ถอนของ GRAND24OA ในวันที่ 14 ตุลาคม 2567 และ/หรือวันไถ่ถอนก่อนครบกำหนดของหุ่นกู้ GRAND24OA (ถ้ามี) และนำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของหุ่นกู้ GRAND24OA ดังกล่าว ได้แก่ หุ่นของ ROH มาจำหน่ายไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็นทรัพย์สินทดแทนเพื่อเป็นหลักประกันของหุ่นกู้ครั้งนี้ โดยจะดำเนินการภายในระยะเวลาไม่เกิน 7 (เจ็ด) วันทำการนับแต่วันไถ่ถอนหุ่นกู้ GRAND24OA ตามที่ระบุไว้ในวัตถุประสงค์การใช้เงินของหุ่นกู้ครั้งนี้ โดยมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันดังกล่าวต่อมูลค่าหุ่นกู้ที่จำหน่ายได้ ณ วันเปิดการเสนอขายหุ่นกู้จะต้องเป็นอัตราส่วนไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามข้อกำหนดสิทธิ

ผู้ออกหุ่นกู้ตกลงว่านับแต่วันทำสัญญาหลักประกันเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้หุ่นกู้เสร็จสิ้น ผู้ออกหุ่นกู้จะต้องดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ่นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ่นกู้ในอัตราส่วนอย่างน้อย 1.50 : 1 (หนึ่งจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ยกเว้น ทรัพย์สินที่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และทรัพย์สินประเภทพันธบัตร ให้ดำรงมูลค่ารวมของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันต่อมูลค่ารวมของหุ่นกู้ที่ยังมิได้ไถ่ถอนทั้งหมดตลอดอายุหุ่นกู้ในอัตราส่วนอย่างน้อย 1 : 1 (หนึ่งต่อหนึ่ง) เท่า

หาก ณ วันคำนวณสัดส่วนหุ้น มูลค่าของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมีอัตราส่วนต่ำกว่า 1.25 : 1 (หนึ่งจุดสองห้าต่อหนึ่ง) เท่า (ไม่รวมถึงทรัพย์สินที่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และทรัพย์สินประเภทพันธบัตร) ผู้ออกหุ่นกู้ตกลงที่จะนำทรัพย์สินทดแทนและ/หรือทรัพย์สินอื่นใดที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ให้รับเป็นหลักประกันได้มาวางเป็นหลักประกันเพิ่มเติมเพื่อให้มูลค่ารวมของหลักประกันทุกประเภทมีอัตราส่วนไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ข้างต้น ภายในระยะเวลา 7 (เจ็ด) วันนับจากวันคำนวณสัดส่วนหุ้น

ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันทดแทน ได้แก่

- (1) เงินสด พันธบัตรรัฐบาล
- (2) อสังหาริมทรัพย์ จะต้องเป็นห้องชุดโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ห้องชุดโครงการเดอะ เทรนต์ คอนโดมิเนียม ห้องชุดโครงการหัวหิน บลู ลาгуนา รีสอร์ท ห้องชุดโครงการไฮด์ เฮอร์เทจ ทองหล่อ ที่ดินโครงการระยอง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้
- (3) หุ่นของ ROH หรือหน่วยทรัสต์ โดยคำนวณจากราคาปิดเฉลี่ยของหุ่นของ ROH ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 30 วันทำการ

หากมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อกลับที่ บล.บลูเบลล์ โทระ 02-249-2999 หรือ E-mail: online@bluebellgroup.co.th
หมายเหตุ : แบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 69-PP-รายครึ่ง) และร่างหนังสือชี้ชวน ยังไม่มีผลใช้บังคับ อยู่ระหว่างการพิจารณาจากสำนักงาน ก.ล.ด.
คำเตือน : การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนก่อนตัดสินใจลงทุน