

## Power of Attorney

### หนังสือมอบอำนาจ

Made on 2 December 2025

ทำวันที่ 2 ธันวาคม 2568

By this letter, I, **Mr. Damrongsak Kiewpeng**, a Thai national holding Thai ID No. [REDACTED], of [REDACTED] hereinafter referred “Grantor”, do hereby authorize:

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นายดำรงศักดิ์ เกี่ยวเพ็ง สัญชาติไทย ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ [REDACTED] อยู่ [REDACTED] ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้มอบอำนาจ” ขอมอบอำนาจให้:

**Mr. Michael Lathigee**, a United States citizen holding Passport No. [REDACTED], of [REDACTED] hereinafter referred “Attorney-in-fact”.

นายไมเคิล ลาทิจี สัญชาติอเมริกัน ถือหนังสือเดินทางเลขที่ A34960051 อยู่บ้านเลขที่ 444 ถนนพหลโยธิน แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจ”

To be my authorized Attorney-in-fact. This Power of Attorney shall be used in circumstances where I am unable to act, whether due to legal restriction, detention, medical incapacity, or any other event rendering me unable to sign or attend to matters personally. The scope of authority granted herein includes all acts necessary to safeguard or realize the economic interests of the Investor Group in the following:

ให้เป็นผู้รับมอบอำนาจแทนข้าพเจ้า โดยหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้จะใช้ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่สามารถที่จะดำเนินการใดๆได้ ไม่ว่าจะเป็เพราะข้อจำกัดทางกฎหมาย การถูกคุมขัง ความไร้ความสามารถทางการแพทย์ หรือเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถลงนามหรือดำเนินการใดๆ ด้วยตนเองได้ ขอบเขตอำนาจที่ได้รับในที่นี้ครอบคลุมถึงการดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นต่อการปกป้องหรือบรรลุผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจของกลุ่มนักลงทุน ดังต่อไปนี้

- the Samui Project Company and any holding company above or connected to it;
- บริษัทโครงการสมุยและบริษัทโฮลดิ้งใดๆ ข้างต้นหรือที่เกี่ยวข้องกับบริษัทดังกล่าว
- the companies, vehicles, and holding structures relating to “Beachfront Bliss”;
- บริษัท ลงทุน และโครงสร้างการถือครองที่เกี่ยวข้องกับ “Beachfront Bliss”
- my interests, shares, and collateral held in connection with BAAC; and
- ผลประโยชน์ หุ้น และหลักประกันของข้าพเจ้าที่ถืออยู่ในความเกี่ยวข้องกับ BAAC และ
- any Thai or foreign companies in which I hold shares, control rights, nominee positions, or beneficial ownership for the benefit of the Investor Group.
- บริษัทไทยหรือต่างประเทศใดๆ ที่ข้าพเจ้าถือหุ้น สิทธิในการควบคุม ตำแหน่งตัวแทน หรือกรรมสิทธิ์โดยชอบธรรมเพื่อประโยชน์ของกลุ่มนักลงทุน

## 1. Transactional and Disposition Powers

To negotiate, sign, execute, amend, release, transfer, enforce, or terminate any and all documents required to monetize, dispose of, restructure, protect, or transfer assets or shares, including but not limited to:

- sale and purchase agreements, share transfer deeds, land transfer deeds,
- mortgage releases, amendments or new security instruments, share pledge releases,
- refinancing agreements, loan agreements, repayment confirmations,
- settlement agreements, acknowledgements of debt, waivers, or compromise agreements,
- documents required by land offices, banks, lenders, private investors, or government agencies.

My Attorney-in-fact may complete all steps required to perfect title, discharge encumbrances, or effect refinancing for the benefit of the Investor Group.

### 1. อำนาจในการทำธุรกรรมและการจำหน่าย

เพื่อเจรจา ลงนาม ดำเนินการ แก้ไข ปลดปล่อย โอน บังคับใช้ หรือยกเลิกเอกสารใดๆ และทั้งหมดที่จำเป็นต่อการแปลงเป็นเงิน จำหน่าย ปรับโครงสร้าง คุ้มครอง หรือโอนสินทรัพย์หรือหุ้น ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง:

- สัญญาซื้อขาย โฉนดโอนหุ้น โฉนดโอนที่ดิน
- การปลดจำนอง การแก้ไข หรือตราสารค้ำประกันใหม่ การปลดจำหน่ายหุ้น
- สัญญาริไฟแนนซ์ สัญญากู้ยืม การยืนยันการชำระหนี้
- สัญญาประนีประนอมยอมความ การรับชำระหนี้ การสละสิทธิ์ หรือข้อตกลงประนีประนอมยอมความ
- เอกสารที่สำนักงานที่ดิน ธนาคาร ผู้ให้กู้ นักลงทุนเอกชน หรือหน่วยงานรัฐบาลกำหนด

ผู้รับมอบอำนาจของข้าพเจ้าอาจดำเนินการตามขั้นตอนทั้งหมดที่จำเป็นเพื่อทำให้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์แบบ ปลดภาระจำนอง หรือดำเนินการริไฟแนนซ์เพื่อประโยชน์ของกลุ่มนักลงทุน

## 2. Corporate Governance Authority

To act as if I myself were present in any capacity relating to my ownership or control rights, including the power to:

- attend and vote at shareholder or board meetings;
- sign written resolutions, pass resolutions, or appoint/remove directors;
- instruct auditors, accountants, counsel, agents, or advisors;
- compel the issuance, transfer or registration of shares, company seals, shareholder lists, minutes, or corporate approvals.

This authority includes acting to prevent prejudice to, or maximize recoveries for, the Investor Group.

## 2. อำนาจการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ให้กระทำเสมือนว่าข้าพเจ้าได้เข้าร่วมในฐานะใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิทธิความเป็นเจ้าของหรือการควบคุมของข้าพเจ้า รวมถึงอำนาจในการ:

- เข้าร่วมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้นหรือการประชุมคณะกรรมการ
- ลงนามในมติเป็นลายลักษณ์อักษร ผ่านมติ หรือแต่งตั้ง/ถอดถอนกรรมการ
- สั่งการให้ผู้สอบบัญชี นักบัญชี ที่ปรึกษา ตัวแทน หรือที่ปรึกษาทางการเงิน
- บังคับให้มีการออก โอน หรือจดทะเบียนหุ้น ตราประทับบริษัท รายชื่อผู้ถือหุ้น รายงานการประชุม หรือการอนุมัติของบริษัท

อำนาจนี้รวมถึงการดำเนินการเพื่อป้องกันความเสียหายหรือเพิ่มผลตอบแทนสูงสุดให้กับกลุ่มนักลงทุน

## 3. Government Filings and Regulatory Actions

To prepare, sign, and submit any filings, forms, notices, declarations, translations, affidavits, or statements required by:

- Thai land offices, the Department of Business Development, Revenue Department, or other State authorities;
- foreign corporate registries or equivalent authorities for overseas entities.

This includes the power to receive documents, submit evidence, obtain certified copies, and carry out all procedural actions until completion.

### 3. การยื่นเอกสารต่อรัฐบาลและการดำเนินการด้านกฎระเบียบ

เพื่อจัดทำ ลงนาม และยื่นเอกสาร แบบฟอร์ม ประกาศ คำประกาศ คำแปล คำให้การ หรือคำแถลงใดๆ ที่กำหนดโดย:

- สำนักงานที่ดินไทย กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กรมสรรพากร หรือหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ
- สำนักทะเบียนนิติบุคคลต่างประเทศ หรือหน่วยงานที่เทียบเท่าสำหรับนิติบุคคลต่างประเทศ

ซึ่งรวมถึงอำนาจในการรับเอกสาร ยื่นหลักฐาน ขอสำเนาที่รับรอง และดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ ทั้งหมดจนแล้วเสร็จ

## 4. Financial and Asset Authority

To deposit, request, receive, or disburse monies, collateral, securities, or documents relating to company or property transfers, including retrieving or surrendering originals from lenders, courts, counterparties, or authorities, and to settle or reconcile accounts connected to the above projects.

#### 4. อำนาจทางการเงินและสินทรัพย์

ฝาก ร้องขอ รับ หรือจ่ายเงิน หลักประกัน หลักทรัพย์ หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการ โอนบริษัทหรือทรัพย์สิน รวมถึงการ เรียกคืนหรือส่งมอบต้นฉบับจากผู้ให้กู้ ศาล คู่สัญญา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และชำระบัญชีหรือกระทบยอดบัญชีที่ เกี่ยวข้องกับโครงการข้างต้น

#### 5. Agency and Delegation

To have the authority to appoint agents and/or sub-agents, and to appoint attorneys to carry out any and all necessary actions on my behalf, including the legal proceedings mentioned herein and any other matters as may be necessary.

#### 5. ตัวแทนและการมอบหมาย

มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนและ/หรือตัวแทนช่วง และแต่งตั้งทนายความเพื่อดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นทั้งหมดในนามของข้าพเจ้า รวมถึงกระบวนการทางกฎหมายที่กล่าวถึงในที่นี้ และเรื่องอื่นๆ ที่อาจจำเป็น

#### DURATION

This Power of Attorney remains valid and enforceable until all exposure, investments, loans, guarantees, or other obligations of the Investor Group in Samui, Beachfront Bliss, and BAAC are fully repaid, discharged, or settled, unless revoked earlier by written consent of both myself and Attorney-in-fact

#### ระยะเวลา

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ยังคงมีผลบังคับใช้จนกว่าภาระผูกพัน การลงทุน เงินกู้ การค้ำประกัน หรือภาระผูกพันอื่นๆ ของ กลุ่มนักลงทุนในสมุย บีชฟรอนท์ บลิสส์ และ BAAC จะได้รับการชำระคืน ปลดหนี้ หรือชำระหนี้จนครบถ้วน เว้นแต่จะ ถูกเพิกถอนก่อนกำหนดโดยได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากข้าพเจ้าและผู้รับมอบอำนาจ

Any acts performed by the attorney-in-fact for us according to this Power of Attorney shall be deemed our responsibilities as if such acts were performed by us in all respects.

การกระทำใดๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำแทนข้าพเจ้าตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ถือเป็นความรับผิดชอบของข้าพเจ้า เสมือนว่าการกระทำดังกล่าวได้กระทำโดยข้าพเจ้าทุกประการ

Signed/ลงชื่อ \_\_\_\_\_ Grantor/ผู้มอบอำนาจ

(Mr. Damrongsak Kiewpeng/นายดำรงศักดิ์ เกี้ยวเพ็ง)

Signed/ลงชื่อ \_\_\_\_\_ Attorney/ผู้รับมอบอำนาจ

(Mr. Michael Lathige/นายไมเคิล ลาทิจ)

Signed/ลงชื่อ \_\_\_\_\_ Witness/พยาน

( Fred Premsrirut )